

## URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE  
ZA POTREBE IZGRADNJE  
HLADNJAČE ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I  
POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM  
SPRATNOSTI P+1 U KRUŠEVCU  
NA K.P. BR. 1879/3, 1879/6 I 1880/4, KO BIVOLJE

Investitor: FUNGO TRADE DOO  
ul. Železnička br.52, Kruševac

Niš, februar 2026.

## NASLOVNA STRANA

**Investitor:**

FUNGO TRADE DOO  
ul. Železnička br.52, Kruševac

**Objekat:**

Hladnjača za sortiranje, zamrzavanje i  
lagerovanje voća i povrća sa administrativnim  
delom, spratnosti P+1 u Kruševcu  
na k.p. br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4, KO Bivolje

**Vrsta tehničke dokumentacije:**

UP – Urbanistički projekat

**Naziv i oznaka dela projekta:**

urbanistički projekat

**Za građenje / izvođenje radova:**

nova gradnja

**Projektant:**

Projektni biro „ArBiTas“ Niš,  
Nikole Pašića 67/5, Niš

**Odgovorno lice projektanta:**

Stojan Tasić

**Pečat:**



**Potpis:**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Stojan Tasić'.

**Odgovorni urbanista:**

**Broj licence:**

Stojan Tasić d.i.a.  
200 1489 15

**Lični pečat:**



**Potpis:**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Stojan Tasić'.

**Broj tehničke dokumentacije:**

**Mesto i datum:**

77/2025  
Niš, februar 2026.



## **SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA**

### **OPŠTI DEO**

1. Rešenje o registraciji obrađivača urbanističkog projekta
2. Rešenje o upisu u Registar pravnih lica i preduzetnika za obavljanje poslova izrade prostornih i urbanističkih planova
3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste
5. Licenca odgovornog urbaniste
6. Prepis lista nepokretnosti
7. Informacija o lokaciji
8. Kopija plana
9. Kopija plana vodova
10. Overeni katastarsko - topografski plan
11. Uslovi javnih preduzeća

### **TEKSTUALNI DEO**

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslove izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Mere zaštite od požara
11. Tehnički opis objekata
12. Prelazne i završne odredbe

### **GRAFIČKI DEO**

- |                                                                                  |         |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Katastarsko-topografski plan                                                  | 1:500   |
| 2. Izvod iz PDR-a                                                                | 1:10000 |
| 3. Širi prikaz lokacije                                                          | 1:5000  |
| 4. Obuhvat urbanističkog projekta                                                | 1:500   |
| 5. Situacioni plan - postojeće stanje                                            | 1:500   |
| 6. Regulaciono - nivelaciono rešenje lokacije                                    | 1:500   |
| 7. Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu | 1:500   |
| 8. Fotografije postojećeg stanja                                                 |         |

### **IDEJNO REŠENJE**





5000181292985

Регистар привредних субјеката

Бр. БПСЛ 6549/2020

Веза: БП 134659/2020

Дана, 26.11.2020. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), поступајући по службеној дужности,

доноси

## РЕШЕЊЕ

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број **БП 134659/2020** од **24.11.2020.** године, тако да уместо:

- Пословног имена:

ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBI TAS НИШ

треба да стоји:

ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ **ArBiTas** НИШ

## Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

**ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBI TAS НИШ**

Регистарски/матични број: **65975629**,

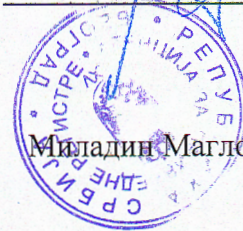
у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињена грешка, па се овим решењем врши исправка грешке у решењу БП 134659/2020 од 24.11.2020. године, као и у Регистру привредних субјеката.



## УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде, у року од 15 дана од дана достављања решења странци, преко Агенције за привредне регистре непосредно писмено, усмено на записник, или препоручено путем поште, са административном таксом у износу од 480,00 динара за жалбу по Тар. бр. 6. и таксом за другостепено решење у износу од 550,00 динара по Тар. бр. 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 61/05, ... , 95/18 и 38/2019).

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов





5000181238839

Регистар привредних субјеката

БП 134659/2020

Датум, 24.11.2020. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ивана Тасић

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

**ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBI TAS НИШ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ивана Тасић

ЈМБГ: 2004977785068

Пословно име предузетника:

**ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBI TAS НИШ**

**Пословно седиште:** Николе Пашића 67, спрат 5, Ниш, Ниш - Медијана, Србија

Број и назив поште: 18000 Ниш

Регистарски број/Матични број: **65975629**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112245432**

**Почетак обављања делатности: 24.11.2020 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

**Адреса за пријем електронске поште:** arbi.nis@yahoo.com



## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 23.11.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 134659/2020, за регистрацију:

ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBITAS НИШ

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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





5000200948626

Регистар привредних субјеката  
БП 58841/2022

Дана, 20.05.2022. 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, 31/2019, 105/21), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ, са матичним/регистарским бројем: 65975629, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ивана Тасић

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

**ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ**

Регистарски/матични број: **65975629**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословођи:**

**Уписује се:**

1. Име и презиме: Стојан Тасић  
ЈМБГ: 2601977730040

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.05.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 58841/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018...66/21).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 004657529 2025 14810 006 000 012 002

Датум: 27.11.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд  
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

### РЕШЕЊЕ

- I „ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432, ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- II „ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432 СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III ИЗДАЈЕ СЕ привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 068Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.**
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

## Образложење

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

Привредни субјект **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432, поднео је, дана 20.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 30.10.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **2 лица** са личном лиценцом, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужа стручна област урбанизам ознаке **УП 02**;



3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432.

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

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



Достављено:

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

## REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 38. 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, 132/34, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025) kao:

### ODGOVORNI URBANISTA

za izradu urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije  
za potrebe izgradnje hladnjače za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća  
sa administrativnim delom spratnosti P+1 u Kruševcu  
na k.p. br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4, KO Bivolje

određuje se:

**Stojan Tasić d.i.a 200 1489 15**

|                                    |                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Projektant:</b>                 | Projektni biro „ArBiTas“ Niš, Nikole Pašića 67/5, Niš |
| <b>Odgovorno lice / zastupnik:</b> | Stojan Tasić                                          |
| <b>Pečat:</b>                      | <b>Potpis:</b>                                        |



|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Broj tehničke dokumentacije:</b> | 77/2025            |
| <b>Mesto i datum:</b>               | Niš, februar 2026. |



## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)

Odgovorni urbanista **urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije za potrebe izgradnje hladnjače za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+1 u Kruševcu na k.p. br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4, KO Bivolje**

Stojan Tasić d.i.a.

## IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima a na osnovu elemenata **Plana detaljne regulacije industrijske zone "X" u Kruševcu ("Službeni list Grada Kruševca" br. 15/2020)**
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i propisima donetim na osnovu Zakona.

Odgovorni urbanista: Stojan Tasić d.i.a.

Broj licence: 200 1489 15

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

77/2025  
Niš, februar 2026.



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

**Стојан Б. Тасић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 01077067262

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1489 15**



У Београду,  
12. фебруара 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић  
дипл. инж. арх.



Број: 02-12/2025-31834  
Београд, 02.12.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1489 15**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.12.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 54220a87-d522-4a47-9677-aadb112b2fa7 |
| Матични број општине:             | 70670                                |
| Општина:                          | КРУШЕВАЦ                             |
| Матични број катастарске општине: | 720500                               |
| Катастарска општина:              | БИВОЉЕ                               |
| Датум ажурности:                  | 23.12.2025. 14:27                    |
| Служба:                           | КРУШЕВАЦ                             |
| Извор податка:                    | КРУШЕВАЦ, ЈЕ                         |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                  |            |
|------------------|------------|
| Потес / Улица:   | ЧВОРКОВИЦА |
| Број парцеле:    | 1880/4     |
| Површина m²:     | 927        |
| Број извода (*): | 2100       |

### Подаци о делу парцеле

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Број дела:      | 1                      |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:        | ЊИВА 2. КЛАСЕ          |
| Површина m²:    | 927                    |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Назив:             | FUNGO TRADE DOO KRUSEVAC |
| Адреса:            | КРУШЕВАЦ, ЖЕЛЕЗНИЧКА 52  |
| Матични број лица: | 0000020072288            |
| Врста права:       | СВОЈИНА                  |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                 |
| Удео:              | 1/1                      |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомене на парцели

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 5826f5a7-f50d-435e-ad54-771688b34aaf |
| Матични број општине:             | 70670                                |
| Општина:                          | КРУШЕВАЦ                             |
| Матични број катастарске општине: | 720500                               |
| Катастарска општина:              | БИВОЉЕ                               |
| Датум ажурности:                  | 23.12.2025. 14:27                    |
| Служба:                           | КРУШЕВАЦ                             |
| Извор податка:                    | КРУШЕВАЦ, ЈЕ                         |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                  |            |
|------------------|------------|
| Потес / Улица:   | ЧВОРКОВИЦА |
| Број парцеле:    | 1879/3     |
| Површина m²:     | 3946       |
| Број извода (*): | 2100       |

### Подаци о делу парцеле

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Број дела:      | 1                      |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:        | ЛИВАДА 1. КЛАСЕ        |
| Површина m²:    | 3946                   |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Назив:             | FUNGO TRADE DOO KRUSEVAC |
| Адреса:            | КРУШЕВАЦ, ЖЕЛЕЗНИЧКА 52  |
| Матични број лица: | 0000020072288            |
| Врста права:       | СВОЈИНА                  |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                 |
| Удео:              | 1/1                      |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомене на парцели

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | d2afbadb-8541-4b6f-9380-73d1db46bfff |
| Матични број општине:             | 70670                                |
| Општина:                          | КРУШЕВАЦ                             |
| Матични број катастарске општине: | 720500                               |
| Катастарска општина:              | БИВОЉЕ                               |
| Датум ажураности:                 | 23.12.2025. 14:27                    |
| Служба:                           | КРУШЕВАЦ                             |
| Извор податка:                    | КРУШЕВАЦ, ЈЕ                         |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                  |            |
|------------------|------------|
| Потес / Улица:   | ЧВОРКОВИЦА |
| Број парцеле:    | 1879/6     |
| Површина m²:     | 3715       |
| Број извода (*): | 2100       |

### Подаци о делу парцеле

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Број дела:      | 1                      |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:        | ЛИВАДА 1. КЛАСЕ        |
| Површина m²:    | 3715                   |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Назив:             | FUNGO TRADE DOO KRUSEVAC |
| Адреса:            | КРУШЕВАЦ, ЖЕЛЕЗНИЧКА 52  |
| Матични број лица: | 0000020072288            |
| Врста права:       | СВОЈИНА                  |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                 |
| Удео:              | 1/1                      |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомене на парцели

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Градска управа  
Града Крушевца  
Одељење за урбанизам и грађевинарство  
Служба за обједињену процедуру и урбанизам  
Бр. 01-350-Сл/2025  
Од 10.12.2025.год.  
К р у ш е в а ц

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ( Службени гласник Републике Србије бр.72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 50/13, 98/13, 122/2/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 62/23), а на захтев Зарић Бранимира, из Крушевца, ул. Мајке Југовића бр. 45/10, издаје се:

## ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

У вези са Вашим захтевом бр. 350-9789/2024 од 26.12.2024. године, којим сте тражили информацију о локацији за катастарске парцеле бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље, а ради намене и изградње објекта на истој, обавештавамо Вас следеће:

Катастарске парцеле број 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље, обухваћене су Планом детаљне регулације индустријске зоне „Х“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 15/2020) и планом намене површина налазе се у урбанистичкој целини 6.3.8.1.

Правила уређења и правила грађења дата Планом детаљне регулације индустријске зоне „Х“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 15/2020), су:

### Правила уређења

#### **2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена**

Планирана намена површина за целину 6.3.8.1. су привредне делатности тип ПД-01.

Као компатибилне намене планиране су комерцијалне делатности тип КД-01, спортско рекреативни садржаји типови СР-02 и СР-03 као и комуналне делатности и то рециклажна дворишта.

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним парцелама.

#### **2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене**

| површине јавне намене |            |                 |                                                                                                     |
|-----------------------|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| јавне површине        | Бр.парцеле | попис парцела   |                                                                                                     |
| саобраћајнице         | 1.         | део<br>к.п.бр.  | 1888/26, 1858, 1863/2, 1864, 1888/1, 1857, 1866, 1867,<br>1888/25, 1888/8, 1872/3, 1888/10 и 1871/2 |
|                       |            | цела<br>к.п.бр. |                                                                                                     |
|                       | 2.         | део<br>к.п.бр.  | 1879/5, 1880/2, 1880/3, 1888/31 и 1880/1                                                            |
|                       |            | цела<br>к.п.бр. |                                                                                                     |
|                       | 3.         | део<br>к.п.бр.  | 1879/6, 1879/5, 1880/2, 3431, 1879/7, 3435/3, 1879/1, 3435/2,<br>3438, 3439, 3440 и 1891/1          |
|                       |            | цела<br>к.п.бр. |                                                                                                     |



|    |            |            |     |            |            |
|----|------------|------------|-----|------------|------------|
| 73 | 7526638.69 | 4827932.40 | 109 | 7527056.53 | 4827770.32 |
| 74 | 7526638.19 | 4827930.64 | 110 | 7527053.48 | 4827769.28 |
| 75 | 7526902.88 | 4827697.02 | 111 | 7527003.12 | 4827743.95 |
| 76 | 7526905.00 | 4827695.39 | 112 | 7526997.52 | 4827740.90 |
| 77 | 7526907.43 | 4827694.29 | 113 | 7526992.14 | 4827737.48 |
| 78 | 7526910.05 | 4827693.77 | 114 | 7526988.80 | 4827735.20 |
| 79 | 7526912.71 | 4827693.85 | 115 | 7526916.42 | 4827685.85 |
| 80 | 7526915.29 | 4827694.52 | 116 | 7526914.71 | 4827684.43 |
| 81 | 7526917.66 | 4827695.77 | 117 | 7526913.30 | 4827682.72 |
| 82 | 7526957.97 | 4827723.26 | 118 | 7526912.24 | 4827680.77 |
| 83 | 7526984.94 | 4827741.65 | 119 | 7526911.56 | 4827678.66 |
| 84 | 7526987.92 | 4827743.68 | 120 | 7526911.29 | 4827676.46 |
| 85 | 7526993.72 | 4827747.36 | 121 | 7526907.95 | 4827684.61 |
| 86 | 7526999.75 | 4827750.65 | 122 | 7526871.72 | 4827773.19 |
| 87 | 7527052.65 | 4827777.26 | 123 | 7526889.67 | 4827729.31 |
| 88 | 7527055.29 | 4827779.08 | 124 | 7526925.95 | 4827640.63 |

### **Правила грађења**

#### ***3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса***

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи потреба израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа), као и за индустријске зграде и складишта категорије В и Г.

Урбанистички пројекат може се радити у складу са Законом и на захтев инвеститора.

За површине осталих намена, пројекти парцелације, одн. препарцелације радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

#### ***3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу***

Општи урбанистички услови представљају општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле.

##### **3.2.2. Општи услови регулације**

##### **Грађевинска линија и положај објекта на парцели**

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулациону линију,
- бочне суседне парцеле и
- унутрашњу суседну парцелу.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Положај грађевинске линије, у овом плану, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на границу катастарске парцеле (односно границу локације) или се поклапа са границом зоне заштитног коридора.

Грађевинска линија подземних етажа или објекта може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је 2.5м.

Минимално растојање између објекта на суседним парцелама је ½ висине вишег објекта, не мање од 5м.

Међусобно растојање између објекта на парцели, је минимално ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

Није дозвољено упуштање делова објекта у јавну површину.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, рекламни стубови, информациони и контролни пункт комплекса.

Положај објекта на парцели која има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се према правилима дефинисаним за одговарајућу намену и тип изградње.

##### **3.2.3. Општи услови изградње**



#### Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката привредних и комерцијалних делатности, јавних функција и објеката спорта и рекреације.

Пејзажно уређење, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

#### Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката стамбене намене.

Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози животну средину.

#### Изградња у зонама заштите

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

#### Изградња у заштитној зони далековода:

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност "Електромрежа Србије" А.Д., при чему је неопходна израда:

- Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода;

Заштитни појас далековода износи 15 m са обе стране далековода напонског нивоа 35 kV од крајњег фазног проводника.

#### Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити и односе се на:

- индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%);
- максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација.

#### Тип изградње објеката

Планирани објекти могу бити постављени на грађевинској парцели као слободностojeћи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле).

#### Висина објеката

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са карактером тла.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нулој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте;
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља.



Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

#### Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене, као и изградња помоћних и других објеката у функцији комплекса.

При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Површина посебних објеката: фабрички димњаци, ветрењаче, рекламни стубови и сл., не урачунава се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

#### Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20м.

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

#### Спољашње степениште

Ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин. 3,0м и ако савладавају висину од 0,9м могу се постављати на објекат (предњи део).

Уколико степенице савладавају висину већу од 0,9м, онда улазе у габарит објекта.

#### Начин обезбеђивања приступа парцели

Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:

- ширина приватног пролаза не може бити мања од 5,0м;
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

До објекта мора се обезбедити противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

#### Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- за паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене;
- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- за паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, по критеријуму једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора.
- за паркирање возила за објекте спорта и рекреације обезбедити простор на сопственој парцели, по критеријуму 1ПМ за путничка возила на 10 гледалаца.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине објеката гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ).

Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости (ИЗ).

#### Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији.

#### Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града.

#### Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Коси кровови могу бити максималног нагиба 45°.

#### Одлагање отпада



У оквиру локација неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и/или индустријског отпада.

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативом 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

Постављање контејнера вршити у складу са Одлуком о одржавању чистоће и подизању и одржавању зелених површина на подручју Општине Крушевац (Сл. лист. Општине Крушевац бр.07/01).

#### Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

У фази израде техничке документације, у зависности од врсте и класе објеката, израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

### **3.3. Правила грађења по наменама**

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова парцелације, регулације и изградње који се односе на поједине намене простора, односно типове објеката.

#### **3.3.1. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-01**

Привредне делатности типа ПД-01 подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.

#### Урбанистички параметри за објекте привредних делатности

| тип   | макс. спратност | макс. ИЗ (%) | мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> ) | мин. ширина парцеле (м) |
|-------|-----------------|--------------|-----------------------------------------|-------------------------|
| ПД-01 | П+2<br>до 18м   | 40%          | 1.500                                   | 30                      |

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, дозвољава се изградња или доградња објекта са урбанистичким параметрима који су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле.

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Максимална висина објеката је 18м, осим за посебне и објекте у функцији технолошког процеса.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

#### **3.3.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-01**

Комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, мотеле, коначишта, апартмане, различите услужне објекте, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже и сл.

#### Урбанистички параметри за објекте комерцијалних делатности

| Тип   | спратност | макс. ИЗ (%) | мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> ) | мин. ширина парцеле (м) |
|-------|-----------|--------------|-----------------------------------------|-------------------------|
| КД-01 | до П+3    | 40%          | 1500                                    | 30                      |

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, дозвољава се изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

#### **3.3.3. Правила грађења објеката спорта и рекреације**

Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија.

#### Тип СР-02

Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија и ту спадају спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова.



### Урбанистички параметри за објекте спорта и рекреације

| Тип објекта | макс. спратност објекта | макс. ИЗ (%) |
|-------------|-------------------------|--------------|
| CP-02       | П                       | 40           |

#### Тип CP-03

Садржаји спорта и рекреације остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја.

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П.

Максимални индекс заузетости је 10%.

### 3.3.4. Правила грађења објеката комуналних делатности

#### Рециклажна дворишта

Рециклажно двориште подразумева организован простор за одвојено сакупљање, разврставање и привремено складиштење рециклабилног отпада.

У оквиру рециклажног дворишта организовати: саобраћајне манипулативне површине, сепараторе отпадних вода, надстрешницу, контејнере за различите врсте отпада и по потреби помоћне објекте.

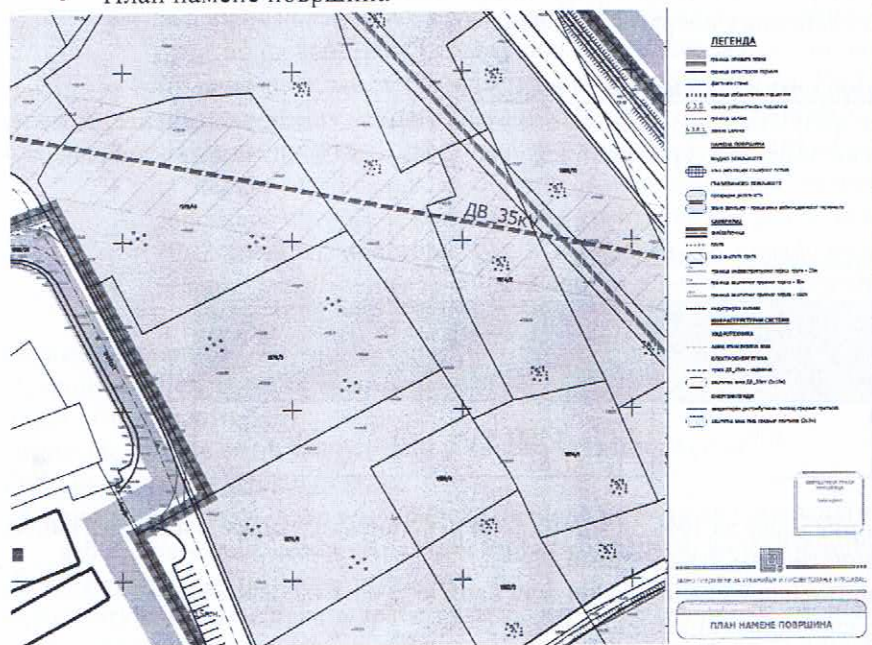
Максимална спратност објеката је П.

Максимални индекс заузетости је 80%.

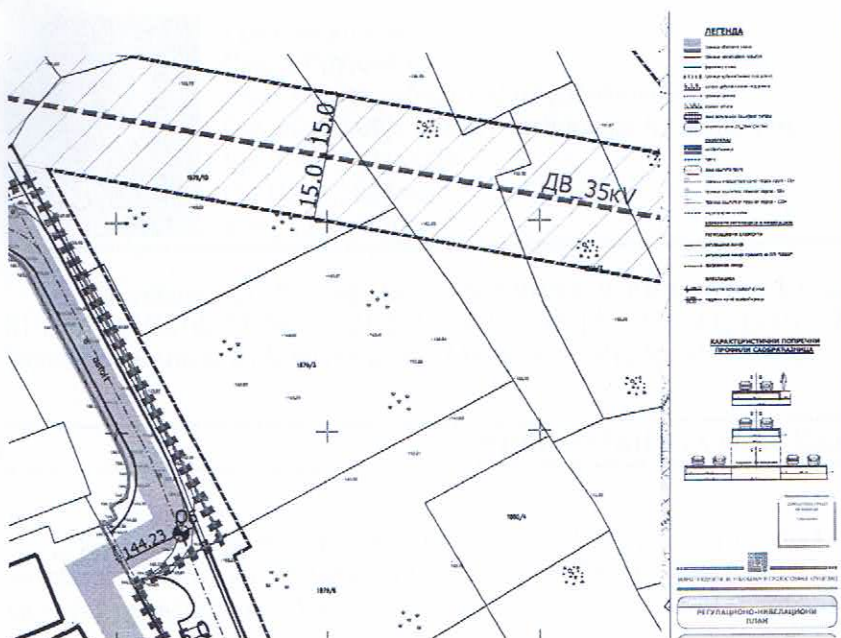
Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 20%, а зеленило организовати тако да визуелно заклања садржаје дворишта.

**Прилог:** Извод из Плана детаљне регулације индустријске зоне „Х“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 15/2020)

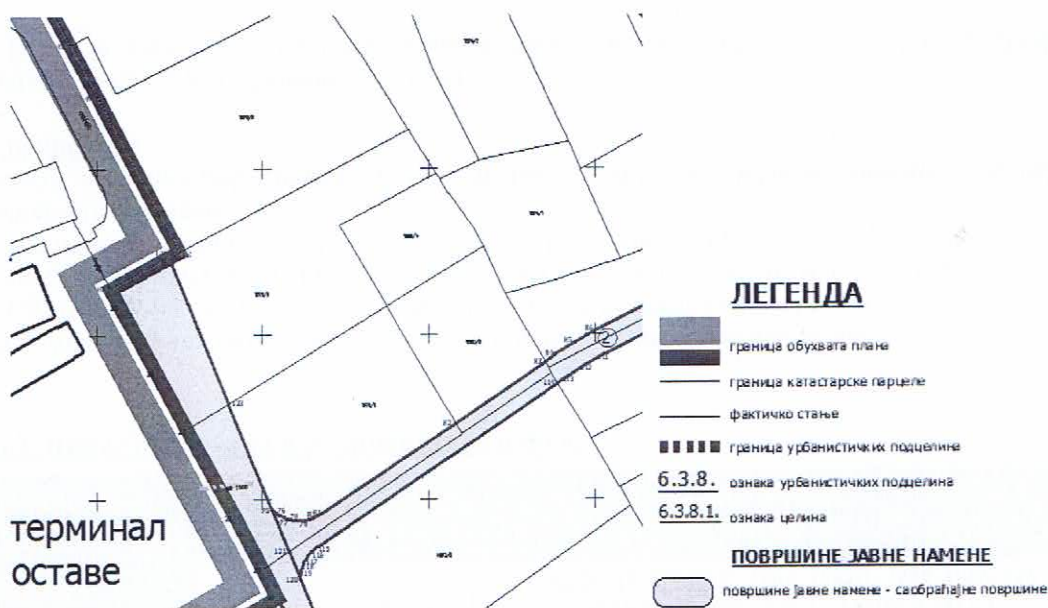
- План намене површина



- Регулационо нивелациони план



- Карта површина јавне намене:



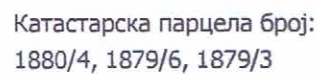
Обрађивач:

Светлана Јовановић, грађ. тех.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ







Размера штампе: 1:1000



Domestic Goods



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Краљево

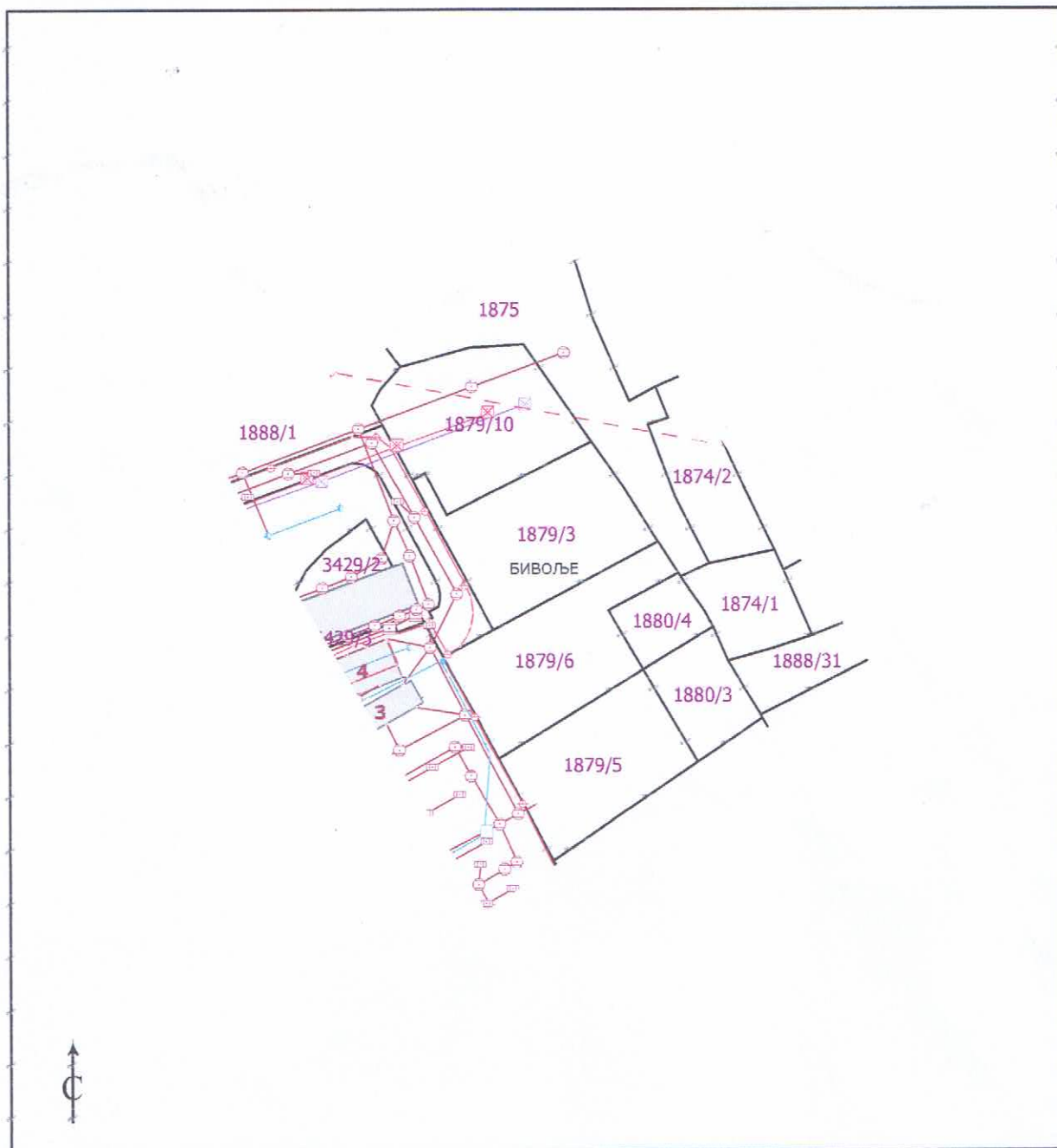
Број: 956-306-5390/2025



## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина КРУШЕВАЦ

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Краљево

07.04.2025. године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Tonara Hinc  
08.04.2025 9:49:19

Aleksic Uro









Датум:

17 OCT 2025

Ваш знак/број:

Наш знак/број:

11-2883

**FUNGO TRADE d.o.o.**

**Ул. Железничка бр.52**

**Крушевац**

**Предмет:** Саобраћајно – технички услови за саобраћајне прикључке планираног објекта - Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на к.п.бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље Град Крушевац

На основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон), захтева FUNGO TRADE d.o.o. из Крушевца, заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 2871 дана 17.10.2025. године, као и приложене документације (Информација о локацији бр. 01-350-979/2024 од 30.12.2024. године издата од Градске управе Града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство, Служба за обједињену процедуру и урбанизам, Копија катастарског плана за к.п.бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље број: 953-045-8657/2025 од 12.3.2025. године издата од РГЗ СКН Крушевац, Катастарско топографски план за к.п.бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље Град Крушевац Р 1:250 из јануара 2025. године израђен од Агенције Гео - метар Крушевац као и Ситуациони план планираног објекта), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

## САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за саобраћајне прикључке планираног објекта - Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на к.п.бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље Град Крушевац:

- Саобраћајне прикључке планираног објекта на к.п.бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље Град Крушевац **планирати на саобраћајницу која се налази на к.п.бр. 1888/28 К.О. Бивоље Град Крушевац;**
- Саобраћајне прикључке на приступну саобраћајницу планирати **искључиво у зони к.п.бр. 1879/3 К.О. Бивоље Град Крушевац;**
- Приступ комплексу са/на приступну саобраћајницу је дозвољен из оба смера („**пун режим**“);
- У делу улазног / излазног грла саобраћајних прикључака исте нивелационо прилагодити приступној саобраћајници;
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајних прикључак предвидети за меродавно возило;



- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са саобраћајних прикључака тако да се не наруши систем одводњавања приступне саобраћајнице;
- Паркирање возила запослених и посетиоца решити на предметним к.п.бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље Град Крушевац;
- Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираних саобраћајних прикључака интерних саобраћајница на приступну саобраћајницу, у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

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.







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

а/а  
подкласа 21  
трајно

ПР-ЕНГ-01.18/02

„FUNGO TRADE“ д.о.о. Крушевац

Наш број: 2561200.Д.09.11-416835/2-25

ул. Железничка бр.52

Ваш број:

Крушевац

37000 Крушевац

Крушевац, 17.10.2025.год.

Град Крушевац

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду урбанистичког пројекта за прикључак на НН мрежу, планираног објекта – Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1, на кат. пар. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље у Крушевцу, град Крушевац

Поводом Вашег захтева број 2561200.Д.09.11-416835/1-25 од 16.10.2025.год. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за прикључак на НН мрежу, планираног објекта – Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1, на кат. пар. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље 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 прикључак на НН мрежу, планираног објекта – Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1, на кат. пар. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље у Крушевцу, град Крушевац, НЕ ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти који су власништво „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац али у близини (поред К.П. бр.1879/3 К.О. Бивоље) постоје и то:

- Двоструки (дупли ) далековод (надземни вод) 35kV ТС 110/35/10kV „Крушевац 4“ – ТС 110/35/10kV „Крушевац 2“ - ТС 35/10kV „Милоје Закић“

За потребе прикључења новог планираног објекта – Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1, на кат. пар. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све К.О. Бивоље у Крушевцу, град Крушевац неопходно је предвидети простор (димензија најмење 3,5mх4,5m) за изградњу ТС 10/0,4 kV одговарајућег типа и одговарајуће инсталисане снаге из које ће се напајати будући специјализовани објект и обезбедити коридор за прикључни вод 10kV. Избором локације нове ТС 10/0,4 kV морају бити обезбеђени услови за прилаз трафостаници теретним возилима са хидрауличном дизалицом, а због могућности интервенције на трансформатору. Тај пролаз (пасаж) мора да има минималне димензије: ширина 2,8m и висина 4,0m без икаквих препрека на путу. Такође оставити пролаз за провлачење нисконапонских и средњенапонских каблова без разбијања евентуално постављеног бетона, асфалта и сл. (Инвеститор је у захтеву за услове нагласио да планира једновремену снагу од 320kW)

Ближе услове за пројектовање и прикључење објекта, 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 инве/стиције
4. Архиви

М.П.

Директор огранка

Саша Ђирић дипл. ек.



У вези Вашег захтева бр.4462 од 17.10.2025. године ради достављања услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за прикључак на водоводну и канализациону мрежу планираног објекта – Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеревање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на к.п. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све КО Бивоље на к.п. бр.1879/3, 1879/6 и 1880/4 све КО Бивоље у Крушевцу, ЈКП "Водовод-Крушевац" доставља Вам следеће:

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

### **-Технички услови :**

У достављеном техничком опису наведено је следеће: „Предвиђа се један водомер за санитарну воду и један водомер за хидрантску мрежу. Инсталације водовода и канализације су предвиђене у објекту и хидрантска мрежа“

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 пречника ДН 110мм, од најближе постојеће водоводне мреже до предметних катастарских парцела, уз све неопходне сагласности власника парцела кроз које пролази траса новопроектване водоводне линије. Најближа водоводна мрежа је пречника Ø110 мм и удаљена је око 200м од предметне катастарске парцеле (налази се у ул.Мике Стојановића). Обзиром да достављени ситуациони план не обухвата шире подручје, нисмо у могућности да Вам учртамо 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.1879/3, 1879/6 и 1880/4 све КО Бивоље 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.**

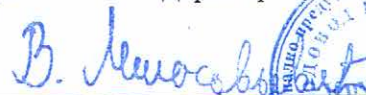
Крушевац, \_\_\_\_\_ 202\_\_ год.

Руководилац тех.припр.

\_\_\_\_\_  
Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.



Директор



Владимир Милосављевић, дипл. еиш.





Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију

**ВОДОВОД КРУШЕВАЦ**

Ул. Душанова 46. Тел: 415-301; Факс: 415-314

Број 250/25 21.10.2025. године

Крушевац

FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC

Железничка бр.52

Крушевац

У вези Вашег захтева бр.4462 од 17.10.2025. године ради достављања услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за прикључак на водоводну и канализациону мрежу планираног објекта – Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеревање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на к.п. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 све КО Бивоље на к.п. бр.1879/3, 1879/6 и 1880/4 све КО Бивоље у Крушевцу, ЈКП "Водовод-Крушевац" доставља Вам следеће:

### УСЛОВЕ

### ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ НА ГРАДСКУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

-Технички услови: Не постоји изграђена фекална канализациона мрежа од стране ЈКП „Водовод Крушевац“ до предметних катастарских парцела. За одвођење отпадних вода из новопроектованог објекта изградити водонепропусну септичку јаму.

### НАПОМЕНА:

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу наведеног објекта на к.п.бр.1879/3, 1879/6 и 1880/4 све КО Бивоље 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.

*M. Stett*

Директор

*В. Милосављевић*

Владимир Милосављевић, дипл. еџ.





### **Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzskv@gmail.com](mailto:zzskv@gmail.com)

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ЈМ  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број 1182/2

20.10. 2025 год.  
КРАЉЕВО-II

**FUNGO TRADE d.o.o.**

Железничка бр. 52  
37000 Крушевац

**ПРЕДМЕТ:** Услови и мере заштите за потребе израде *Урбанистичког пројекта за изградњу планираног објекта - Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом, спратности П+1 на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље у Крушевцу*

Поступајући по Захтеву FUNGO TRADE d.o.o. из Крушевца, заведеном у овом Заводу под бројем 460/1 од 14.04.2025, 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 планираног објекта - Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом, спратности П+1 на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље у Крушевцу:

1. Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом извођења грађевинских радова:
  - Ако се у току извођења земљаних радова приликом изградње планираног објекта - Хладњаче за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом, спратности П+1 на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље у Крушевцу, наиђе на нови архолошки локалитет или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.
  - Инвеститор/Извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.
  - Ако се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.



- Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише археолошки надзор, заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова, при изградњи планираног објекта - Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом, спратности П+1 на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље у Крушевцу, наиђе на грађевинске остатке и друге непокретне археолошке структуре од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе РС изградити мере техничке заштите откривених остатака.
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Уколико дође до измене обухвата Урбанистичког пројекта или промене локације, неопходно је писмено обавестити овај Завод у циљу прибављања допуне услова.

Површинском проспекцијом терена од стране стручног сарадника – археолога, као и увидом у постојећу документацију овог Завода, установљено је да на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље, Општина Крушевац, нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала. Археолошки локалитети су специфични са становишта заштите јер се налазе испод земље, због чега се рекогносцирањем не може увек утврдити њихово постојање. Ако се током извођења радова на катастарским парцелама у обухвату предметног урбанистичког пројекта, открију појединачни археолошки предмети или археолошко налазиште, Инвеститор/Извођач радова је дужан да поступи у складу са прописаним условима за предузимање мера техничке заштите.

С поштовањем,

Достављено:  
- подносиоцу захтева  
- архиви



директор Завода  
мр Катарина Грујовић Брковић

**TEKSTUALNI DEO**



Na osnovu člana 60, 61, 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US i 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 832018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Plana detaljne regulacije industrijske zone "X" u Kruševcu ("Službeni list Grada Kruševca" br. 15/2020), Projektni biro „ArBiTas“ Niš, ul. Nikole Pašića 67/5, Niš, na zahtev investitora FUNGO TRADE DOO, ul. Železnička br. 52, Kruševac, izradio je:

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije**  
**ZA POTREBE IZGRADNJE**  
**HLADNJAČE ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I**  
**POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM**  
**SPRATNOSTI P+1 U KRUŠEVCU**  
**NA K.P. BR. 1879/3, 1879/6 I 1880/4, KO BIVOLJE**

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije za potrebe izgradnje hladnjače za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+1 u Kruševcu na k.p. br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4, KO Bivolje, u daljem tekstu "Urbanistički projekat", sadrži:

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslove izgradnje
4. Numeričke pokazatelje
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološke uslove
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Mere zaštite od požara
11. Tehnički opis objekta
12. Prelazne i završne odredbe

**1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**1.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta**

- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/2009, 81/2009 - ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 832018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", broj 32/2019 i 47/2025).

**Član 76, Stav 1, Pravilnika:**

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave ili prostornim planom područja posebne namene, kada je to određeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

## **1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta**

- Plan detaljne regulacije industrijske zone "X" u Kruševcu ("Službeni list Grada Kruševca" br. 15/2020), a na osnovu kojeg je izdata:
- Informacija o lokaciji br. 01-350-SI/2025 od 10.12.2025. godine.

Na osnovu uvida u informaciju o lokaciji konstatovano je da se predmetna lokacija nalazi u urbanističkoj celini **6.3.8.1 na površini planiranoj za privredne delatnosti tip PD-01, dok se jednim delom nalazi na površini javne namene planiranoj za saobraćajnicu - deo kp.br. 1879/6 KO Bivolje.**

Takođe, Planom je određena obaveza izrade urbanističkih projekata za izgradnju industrijskih zgrada i skladišta V i G kategorije.

## **1.3. Povod, predmet i cilj izrade urbanističkog projekta**

Povod izrade Urbanističkog projekta jeste namera investitora da iskoristi mogućnosti definisane važećim Planom detaljne regulacije za iskorišćenje potencijala predmetne lokacije.

Predmet Urbanističkog projekta jeste urbanističko - arhitektonska razrada lokacije za potrebe za potrebe izgradnje hladnjače za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+1.

Cilj izrade Urbanističkog projekta jeste stvaranje planskog osnova za sprovođenje procedure pribavljanja svih neophodnih odobrenja za izgradnju planiranih objekata u okviru Zakonom i podzakonskim aktima definisanim postupcima.

## **1.4. Opšta pravila građenja**

### **1.4.1. Opšti uslovi izgradnje**

#### **1.4.1.1. Namena dozvoljena:**

**Privredne delatnosti tip PD-01.**

#### **1.4.1.2. Kompatibilna namena:**

Komercijalne delatnosti tip KD-01, sportsko-rekreativni sadržaji tipovi SR-02 i SR-03 kao i komunalne delatnosti i to reciklažna dvorišta.

#### **1.4.1.3. Namena zabranjena:**

Objekti stambene namene. Objekti čija bi delatnost bukom, vibracijama, gasovima, mirisima, otpadnim vodama i drugim štetnim dejstvima ili vizuelno mogla da ugrozi životnu sredinu.

#### **1.4.1.4. Izgradnja u zaštitnoj zoni dalekovoda**

Zaštitni pojas dalekovoda iznosi 15 m sa obe strane dalekovoda naponskog nivoa 35kV od krajnjeg faznog provodnika.

#### **1.4.1.5. Tip izgradnje objekata**

**Planirani objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli kao slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele).**

#### **1.4.1.6. Izgradnja drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

Na istoj građevinskoj parceli dozvoljava se izgradnja više objekata, iste ili kompatibilne namena, kao i izgradnja pomoćnih i drugih objekata u funkciji kompleksa.

Pri utvrđivanju indeksa izgrađenosti, odnosno indeksa zauzetosti građevinske parcele, uračunava se površina svih objekata na parceli.



#### 1.4.1.7. Način obezbeđenja pristupa parceli

Ukoliko parcela nema direktan pristup na put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj, moguće je formiranje privatnog prolaza:

- Širina privatnog prolaza ne može biti manja od 5,0m
- Korisna širina prolaza na građevinskoj parceli, pored jedne strane objekta mora biti bez fizičkih prepreka (stepenice, žardinjere, bunari i sl.)

**Do objekta mora se obezbediti protivpožarni put, koji ne može biti uži od 3,5 m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.**

#### 1.4.1.8. Parkiranje

Parkiranje se obezbeđuje na sledeći način:

- **Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe (putničkih i teretnih vozila, kao i mašina), vlasnici objekata privrednih delatnosti obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, tako da je broj parking mesta jednak broju 50% radnika iz prve smene.**

#### 1.4.1.9. Odlaganje otpada

U okviru lokacija neophodno je predvideti posebne prostore za sakupljanje, primarnu selekciju i odnošenje komunalnog i/ili industrijskog otpada.

**Obezbeđivanje kontejnera za odlaganje smeća realizovati sa normativom 1 kontejner na 500m<sup>2</sup> korisne površine poslovnog prostora.**

#### 1.4.2. Pravila građenja po namenama

Privredne delatnosti tipa PD-01 podrazumevaju: industrijsku proizvodnju koja se može organizovati u okviru industrijskih kompleksa, kao i servise, skladišta, zanatsku proizvodnju i sl.

Urbanistički parametri za objekte privrednih delatnosti:

| tip   | maks. spratnost | maks. IZ (%) | min. površina parcele (m <sup>2</sup> ) | min. širina parcele (m) |
|-------|-----------------|--------------|-----------------------------------------|-------------------------|
| PD-01 | P+2<br>do 18m   | 40%          | 1500                                    | 30                      |

**Maksimalna visina objekata je 18m**, osim za posebne i objekte u funkciji tehnološkog procesa.

**Minimalni procenat uređenih zelenih i slobodnih površina iznosi 30%.**

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Parcele kp. br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4 KO Bivolje koje su obuhvaćene Urbanističkim projektom nalaze se na teritoriji severozapadnog dela Grada Kruševca, severoistočno od fabrike 14. Oktobar a.d. Kruševac u stečaju i Carinske ispostave Kruševac.

Predmetne katastarske parcele se sa jugozapadne i južne strane graniče sa regulacijom ulice Mike Stojanovića (prilaz) kao i sa regulacijom novoprojektovane ulice, sa severozapadne strane sa katastarskom parcelom 1879/10 KO Bivolje, sa severne i severoistočne strane katastarskim parcelama 1875 i 1874/1 KO Bivolje i sa jugoistočne strane sa katastarskim parcelama 1880/3 i 1879/5 KO Bivolje.

Lokacija nije opremljena celokupnom komunalnom infrastrukturom, a planirane ulice su planski regulisane, prilaz severno od Carinske ispostave Kruševac je i izgrađen i u funkciji je. Teren je u nagibu, sa padom od ulice ka Košijskom potoku u pravcu jugozapad-severoistok.

Površina parcele 1879/3 iznosi 3946 m<sup>2</sup>, 1879/6 iznosi 3715m<sup>2</sup> i 1880/4 iznosi 927 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 8588 m<sup>2</sup>, odnosno 0,8588 ha po vlasničkoj dokumentaciji. Deo parcele 1879/6 koji je planiran za izgradnju saobraćajnice iznosi 815,77 m<sup>2</sup>, tako da je površina za razradu urbanističkim projektom 7772,23m<sup>2</sup>.

Predviđa se obavezna izrada projekta parcelacije i preparcelacije, čime će se izvršiti spajanje predmetnih parcela i izdvajanje dela predviđenog za površinu javne namene, odnosno novoprojektovanu saobraćajnicu, i formiranje jedinstvene građevinske parcele površine 7772,23 m<sup>2</sup>, što predstavlja površinu za razradu urbanističkim projektom.

Dispozicija predmetnih parcela prikazana je u grafičkom prilogu "Širi prikaz lokacije".

### **3. USLOVI IZGRADNJE**

#### **3.1. Analiza postojećeg stanja**

Parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom predstavljaju neizgrađeno poljoprivredno zemljište. Teren je u blagom padu, neuređen, sa deponovanim šutom i neopterećen je objektima.

Sa severozapadne strane, predmetne parcele se graniče sa katastarskom parcelom 1879/10 KO Bivolje. Parcela je u vlasništvu fizičkih lica, predstavlja građevinsko zemljište izvan građevinskog područja i nije opterećena objektima.

Sa severne i severoistočne strane, predmetne parcele se graniče sa katastarskim parcelama 1875 i 1874/1 KO Bivolje. Obe parcele su u vlasništvu jednog fizičkog lica, predstavljaju građevinsko zemljište izvan građevinskog područja i nisu opterećene objektima.

Sa jugoistočne strane, predmetne parcele se graniče sa katastarskim parcelama 1880/3 i 1879/5 KO Bivolje. Obe parcele su u vlasništvu jednog fizičkog lica, predstavljaju poljoprivredno zemljište i nisu opterećene objektima.

Sa jugozapadne strane, predmetne parcele imaju direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini – ulici Mike Stojanovića (prilaz severno od Carinske ispostave Kruševac). Planskim dokumentom, (u PDR-u preuzet je položaj regulacione linije iz PGR-a „Sever“ u Kruševcu („Sl.I.Grada kruševca 17/2022)), definisan je položaj regulacione i građevinske linije koja se nalazi na 5m od regulacione linije. Širina fronta predmetnih parcela je 70,97 m.

Sa južne strane, predmetne parcele će, nakon izgradnje novoprojektovane ulice imati i direktan pristup još jednoj javnoj saobraćajnoj površini. Planskim dokumentom definisan je položaj regulacione i građevinske linije koja se nalazi na 5 m od regulacione linije. Širina fronta predmetnih parcela u ovom delu je 47,4 m.

Postojeće građevinske parcele su sledeće strukture:

|                    |                          |                            |
|--------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1879/3 KO Bivolje: | 00ha39a46m <sup>2</sup>  | - poljoprivredno zemljište |
| 1879/6 KO Bivolje: | 00ha37a15m <sup>2</sup>  | - poljoprivredno zemljište |
| 1880/4 KO Bivolje: | 00ha09a27m <sup>2</sup>  | - poljoprivredno zemljište |
| Ukupno:            | 00ha85a88 m <sup>2</sup> |                            |

Deo parcele 1879 KO Bivolje koji je planiran za saobraćajnicu: 00ha08a16m<sup>2</sup>

Ukupna površina za razradu UP-om: 00ha77a72m<sup>2</sup>

#### **3.2. Urbanistička analiza**

Urbanističkom analizom sagledani su uslovi razrade lokacije u skladu sa namerama investitora da izgradi planirane objekte. U obzir su, pre svega, uzete specifičnosti lokacije i neposrednog okruženja kao i pravila i ograničenja definisana važećim planskim dokumentom.

U pogledu međusobnog odnosa planiranih objekata i neposrednog okruženja izvršena je sledeća analiza po pojedinačnim susednim parcelama:

- Sa severozapadne strane, predmetne parcele se graniče sa katastarskom parcelom 1879/10 KO Bivolje. Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. Prema Planu minimalno udaljenje objekata je 2,5m od bočnih i zadnje granice parcele. Objekat je postavljen na udaljenju 3,5m od granice parcele.
- Katastarska parcela 1875 KO Bivolje je parcela sa kojom se predmetna graniči sa severoistočne strane. Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. Objekat hladnjače je minimalno udaljen od granice parcele 3,74 m, što zadovoljava uslov od minimalnih 2,5m.



- Katastarska parcela 1874/1 KO Bivolje je parcela sa kojom se predmetna graniči sa severoistočne strane. Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. Objekat trafostanice je minimalno udaljen od granice parcele 80,5 m, što zadovoljava uslov od minimalnih 2,5m.
- Sa jugoistočne strane, predmetne parcele se graniče sa katastarskom parcelom 1880/3 KO Bivolje. Ova parcela nije opterećena objektima. Objekat hladnjače je od granice sa ovom parcelom udaljen 48,63m.
- Sa jugoistočne strane predmetne parcele se graniče sa katastarskim parcelama 1879/5 KO Bivolje. Ova parcela nije opterećena objektima. Objekat hladnjače je od granice sa ovom parcelom udaljen 53,02 m, dok je objekat trafostanice na 5m od granice parcele.
- Sa jugozapadne strane, predmetne parcele imaju direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini – ulici Mike Stojanovića (prilaz severno od Carinske ispostave Kruševac). Planskim dokumentom, (u PDR-u preuzet je položaj regulacione linije iz PGR-a „Sever“ u Kruševcu („Sl.l.Grada Kruševca 17/2022)), definisan je položaj regulacione i građevinske linije koja se nalazi na 5m od regulacione linije. Objekat hladnjače je potavljen na 12,45-13,2m od regulacione linije.
- Sa južne strane, predmetne parcele će, nakon izgradnje novoprojektovane ulice imati i direktan pristup još jednoj javnoj saobraćajnoj površini. Planskim dokumentom definisan je položaj regulacione i građevinske linije koja se nalazi na 5 m od regulacione linije. Objekat trafostanice je postavljen na građevinsku liniju.

### **3.3. Planirano stanje**

Urbanističkim projektom se planira arhitektonska razrada za izgradnju hladnjače za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+1.

Predviđa se izgradnja objekta na građevinskoj parceli poligonalnog oblika, čija se duža osa pruža u pravcu jugoistok – severozapad, paralelno u odnosu na ulicu sa jugozapadne strane. Deo parcele 1879/6 koji je planiran za izgradnju saobraćajnice iznosi 815,77 m<sup>2</sup>, tako da je površina za razradu urbanističkim projektom 7772,23m<sup>2</sup>.

Predviđa se obavezna izrada projekta parcelacije i preparcelacije, čime će se izvršiti spajanje predmetnih parcela i izdvajanje dela predviđenog za površinu javne namene, odnosno novoprojektovanu saobraćajnicu, i formiranje jedinstvene građevinske parcele površine 7772,23 m<sup>2</sup>, što predstavlja površinu za razradu urbanističkim projektom.

Maksimalne dimenzije prostora za gradnju na parceli iznose približno 90 x 70 m. Širina fronta na jugozapadnoj strani, ka postojećoj ulici je 70,97 m, pri čemu je građevinska linija postavljena na 5,0 m od regulacione linije. Sa južne strane prema novoprojektovanoj ulici je 47,4 m, gde je građevinska linija postavljena takođe na 5m od regulacione linije.

U blizini, severno od predmetnog kompleksa postoji dvostruki (dupli) dalekovod (nadzemni vod) 35kV TS 110/35/10kV „Kruševac 4“ – TS 110/35/10kV „Kruševac 2“ – TS 35/10kV „Miloje Zakić“. Planirani objekat je na propisnom udaljenju, ne nalazi se u zoni zaštite dalekovoda već je i od nje udaljen 2,24m.

U neposrednom okruženju nema postojećih objekta koje bi trebalo sagledati pri izradi urbanističke analize kao i projektovanja objekta.

Planirani objekti su hladnjača sa administrativnim delom, spratnosti P+1, i trafostanica spratnosti P, dominantne kategorije „V“, odnosno „G“.

Glavni kolsko – pešački prilaz je sa jugozapadne strane parcele iz postojeće ulice.

Oko objekta planirana je interna saobraćajnica širine 3,5m preko koje će se vršiti kolski saobraćaj putničkim i teretnim vozilima, kao i omogućiti pristup vatrogasnog vozila unutar kompleksa. Ispred administrativnog dela objekta u jugozapadnom delu delu formiran je pristupni pešački plato. Parkiranje vozila je planirano u zapadnom i južnom delu parcele, na parteru, i to ukupno 18 parking mesta, od toga je jedno predviđeno za osobe sa invaliditetom. Pešački saobraćaj će se odvijati uglavnom preko betonskih trotoara oko i između objekata.

Travnate zelene površine su zastupljene u jugoidtočnom delu kompleksa.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, maksimalnih dimezija 59,8 x 40,6 m. Postavljen je na 7,45-8,2 m od građevinske linije ka postojećoj ulici, 45,16m od trafostanice, 48,63-53,02 m od južne granice parcele, 3,74-7,66m od severoistočne granice parcele i 3,5m od severne granice parcele.

Visinska regulacija u okviru kompleksa je u potpunosti prilagođena koti nivelete javne saobraćajnice.

Nulta kota je određena na apsolutnoj koti od 144,80 m.n.v.

Objekat je spratnosti P+1, visine 8,78 m.

Glavni ulaz u administrativni deo je sa zapadne strane, dok su u proizvodni deo predviđena dva ulaza – jedan sa severne jedan sa južne strane. Pristupnom rampom za kamione projektovanoj na koti -1,10m, pristupa se teretnim vozilima do samog objekta sa južne strane.

Objekat u prizemlju sadrži utovarnu rampu, tri nadstrešnice, manipulativni hodnik, ekspediciju, deo sa tri rashladne komore, stabilne tunele, prostorije prerade, prijem robe i kancelariju prijema, dok u administrativnom delu sadrži ulazni deo sa stepeništem za sprat, hodnik sa ulaznim delom za prizemlje, garderobe i sanitarije za muškarce i žene, dezobarijeru, ostave za prljavo i čisto, kancelariju prerade i kuhinju sa trpezarijom. Na spratu administrativnog dela su projektovani hodnik, sala za sastanke, dve kancelarije, arhiva, sanitarne prostorije, čajna kuhinja i lođa. Za vertikalnu komunikaciju projektovano je unutrašnje trokrako stepenište.

Objekat je ukupne neto površine 2217,93 m<sup>2</sup> (2080,66 m<sup>2</sup> prizemlje + 137,27 m<sup>2</sup> sprat), bruto površine prizemlja 2145,93 m<sup>2</sup>, bruto površine sprata 150,91 m<sup>2</sup>, odnosno BRGP 2296,84 m<sup>2</sup>.

Kota poda prizemlja je +0,00 m, kota poda sprata je +2,90 m.

Objekat trafostanice planiran je u južnom delu kompleksa, maksimalnih gabarita 4,5 x 3,5 m. Svojom dužom stranom postavljen je na građevinsku liniju, dok je od bočne granice parcele udaljen 5m.

Ne predviđa se fazna izgradnja kompleksa, već svaki objekat predstavlja zasebnu građevinsku celinu i Rešenja o građevinskoj dozvoli se mogu pribavljati u nezavisnim postupcima – za svaki objekat zasebno.

### 3.4. Saobraćajno rešenje

Pristup parceli za pešake i motorna vozila je iz ulice sa jugozapadne strane lokacije. Planira se jedan kolsko-pešački prilaz širine 3,5 m. Sve pozicije građevinske i regulacione linije preuzete su iz planskog dokumenta.

Parkiranje vozila je planirano u zapadnom i južnom delu parcele, na parteru, i to ukupno 18 parking mesta od toga jedno je predviđeno za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom. Normativ iz plana je 1p.m. na 50% radnika iz prve smene. Ukupan broj radnika u prvoj smeni je 30, tako da potreban broj parking mesta je 15, a obezbeđeno je 18.

Kako se radi o kompleksu koji ne spada u grupu javnih parkirališta nije primenjena odredba nije primenjena odredba o minimalnom broju parking mesta za osobe sa posebnim potrebama.

Dimenzije parking mesta na lokaciji su u skladu sa važećom regulativom: 2,5 x 5,0 za upravno parkiranje, kao i 3,7 x 5,0 m za osobe sa invaliditetom.

Unutar kompleksa formiran je protivpožarni put oko objekta u širini od 3,5 m za jednosmerno kretanje vatrogasnog i teretnog vozila.

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

|                             |                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Ukupna površina parcela:    | <b>8588 m<sup>2</sup> &gt; 1500 m<sup>2</sup> po Planu</b>           |
| Površina za razradu:        | <b>8588 - 815,77 = 7772,23 m<sup>2</sup> &gt; 1500 m<sup>2</sup></b> |
| Indeks zauzetosti:          | <b>27,81% &lt; 40% po Planu</b>                                      |
| Indeks izgrađenosti:        | <b>0,30</b>                                                          |
| Zelene i slobodne površine: | <b>2512,12 m<sup>2</sup> = 32,32% &gt; 30% po PDR</b>                |



|                                            |                                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|
| Namena objekta:                            | HLADNJAČA                             |
| Spratnost objekta:                         | P+1                                   |
| Pbruto prizemlja:                          | 2145,93 m <sup>2</sup>                |
| Pbruto sprata:                             | 150,91 m <sup>2</sup>                 |
| BRGP:                                      | 2296,84 m <sup>2</sup>                |
| Projektovana površina objekta – zauzetost: | 2145,93 m <sup>2</sup>                |
| Nulta kota – apsolutna kota:               | ±0,00 m (144,80 m)                    |
| Kota prizemlja:                            | ±0,00 m (144,80 m)                    |
| Kota venca:                                | +8,01 m (152,81 m)                    |
| Kota slemena:                              | +8,78 m (153,58 m)                    |
| Visina objekta:                            | 8,78 m < 18 m                         |
| Namena objekta:                            | TRAFOSTANICA                          |
| Spratnost objekta:                         | P                                     |
| Pbruto:                                    | 15,75 m <sup>2</sup>                  |
| BRGP:                                      | 15,75 m <sup>2</sup>                  |
| Projektovana površina objekta – zauzetost: | 15,75 m <sup>2</sup>                  |
| Broj parking mesta:                        | 18 (17 + 1 p.m. za osobe sa invalid.) |

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

### Slobodne i zelene površine:

**Postojeće stanje:** Predmetna parcela na kojoj je predviđen objekat je delimično komunalno opremljena. Zelene površine nisu uređene.

**Novo stanje:** Planirana površina za uređenje zelenih površina u dodiru sa tlom iznosi 2512,12 m<sup>2</sup>, što je 32,32 % (min. 30%) od ukupne površine parcele.

Zelena površina u dodiru sa tlom je formirana u vidu travnjaka.

U parteru je zastupljeno zelenilo tipa travnatih površina otpornih na intenzivno gaženje sa mešavinom u sastavu *Lolium perenne* L. (Engleski ljulj) – 40 procenata, *Festuca rubra* L. (Crveni vijuk) – 35 procenata, *Poa pratensis* L. (Prava livadarka) – 25 procenata.

**Ukupna proračunata površina ozelenjene površine je 32,32% građevinske parcele (2512,12m<sup>2</sup>=32,32%) dok je Planom predviđeno minimum 30% površine građevinskih parcela.**

Odvodnjavanje krovnih ravni je preko vertikalnih oluka sa slobodnim izlivom na parceli.

Predviđa se asfaltiranje parking mesta i interne saobraćajnice kao i popločavanje manipulativnih prostora u direktnom kontaktu sa tlom uz obaranje ivičnjaka ka travnatim površinama zbog oticanja atmosferske vode unutar parcele.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Priključci instalacija objekta na komunalnu gradsku infrastrukturu, obezbedjeni su u skladu sa Tehničkim uslovima Javnih komunalnih preduzeća, koji su sastavni deo Urbanističkog projekta.

### 6.1. Saobraćajna mreža

U svemu prema uslovima „JP za urbanizam i projektovanje Kruševac“ pod brojem II-2883 od 17.10.2025. godine.

Uslovima se Investitoru se dozvoljava da pristup javnoj površini, saobraćajnici koja se nalazi na kp.br.1888/28 KO Bivolje.

Saobraćajne priključke planirati isključivo na pristupnu saobraćajnicu u zoni kp.br. 1879/3 KO Bivolje.

Pristup kompleksu sa/na pristupnu saobraćajnicu je dozvoljen iz oba smera („pun režim“).

U delu ulaznog i izlaznog grla saobraćajnih priključaka iste nivelaciono prilagoditi kolovozu pristupne saobraćajnice.

Ulazno-izlazne radijuse (lepeze) kao i kolovoznu konstrukciju saobraćajnog priključka predvideti za merodavno vozilo.

Projektom rešiti odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih priključaka tako da se ne naruši sistem odvodnjavanja pristupne saobraćajnice.

Parkiranje vozila zaposlenih i posetioca rešiti na predmetnim parcelama 1879/3, 1879/6 i 1880/4 KO Bivolje.

Prilikom projektovanja prilaza pridržavati se obaveznih tehničkih mera i uslova predviđenih važećim Zakonima, Pravilnicima i ostalim propisima.

## **6.2. Elektroenergetska mreža**

Priključenje na elektroenergetsku mrežu definisano je Tehničkim uslovima EPS DISTRIBUCIJA" DOO BEOGRAD, OGRANAK "ELEKTRODISTRIBUCIJA" Kruševac: Uslovi za izradu urbanističkog projekta, broj. 2561200-D.09.11-416835/2-25 od 17.10.2025.god.

Na predmetnoj lokaciji ne postoje elektroenergetski objekti koji su vlasništvo "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak ED Kruševac, ali u blizini, severno od predmetnog kompleksa postoji dvostruki (dupli) dalekovod (nadzemni vod) 35kV TS 110/35/10kV „Kruševac 4“ – TS 110/35/10kV „Kruševac 2“ – TS 35/10kV „Miloje Zakić“.

Za potrebe priključenja predmetnog objekta neophodno je predvideti prostor (dimenzija najmanje 3,5x4,5m) za izgradnju TS 10/0,4kV odgovarajućeg tipa i odgovarajuće instalisane snage iz koje će se napajati budući specijalizovani objekat i obezbediti koridor za priključni vod 10kV. Izborom lokacije nove TS 10/0,4 kV moraju biti obezbeđeni uslovi za prilaz trafostanici teretnim vozilima sa hidrauličnom dizalicom, a zbog mogućnosti intervencije na transformatoru. Taj prolaz (pasaž) mora da ima minimalne dimenzije: širina 2,8m i visina 4,0m bez ikakvih prepreka na putu. Takođe ostaviti prolaz za provlačenje niskonaponskih I srednjenaponskih kablova bez razbijanja eventualno postavljenog betona, asfalta i sl. (Investitor planira jednovremenu snagu od 320 kW).

## **6.3. Telekomunikaciona mreža**

Objekat se ne priključuje na TK mrežu. Na izgrađenoj lokaciji Telekom Srbija nema izgrađenu telekomunikacionu mrežu.

## **6.4. Vodovodna i kanalizaciona mreža**

Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu definisano je Uslovima Javnog komunalnog preduzeća za vodovod i kanalizaciju „Vodovod Kruševac“ br. 250/25 od 21.10.2025. godine.

Trenutno ne postoje tehnički uslovi za priključenje objekta na vodovodnu mrežu tj. ne postoji izgrađena ulična vodovodna mreža do predmetne parcele. Za priključenje novoprojektovanog objekta neophodno je uraditi projekat za izgradnju ulične vodovodne linije prečnika DN 110mm, od najbliže postojeće vodovodne mreže do predmetnih parcela, uz sve neophodne saglasnosti vlasnika parcela kroz koje prolazi trasa novoprojektovane vodovodne linije. Najbliža vodovodna mreža je prečnika Ø110 mm i udaljena je oko 200mm od predmetne katastarske parcele (nalazi se u ul. Mike Stojanovića).

Trasa nedostajuće ulične vodovodne mreže definisana je PDR-om zone „X“ i PGR-om „Sever“ u Kruševcu i prelazi preko katastarske parcele 1888/28 KO Bivolje koja je u vlasništvu IMK 14. oktobar AD Kruševac – u rekonstruiranju. Ova parcela PGR-om „Sever“ u Kruševcu („Sl.I.Grada Kruševca 17/2022) u delu 2.4.2. Popis parcela za površine javne namene koji je dat za zone za koje nije predviđena izrada planova detaljne regulacije (direktno sprovođenje), označena je brojem novoformirane građevinske parcele 30b i sa delovima parcela 1888/29, 3455, 1888/26, 1888/25 i 1888/4, kao i parcelama 3415 i 1888/27 sve KO Bivolje i namenom saobraćajnice. U zonama za koje nije predviđena izrada planova detaljne regulacije, površine javne namene su određene i jasno definisane regulacionim linijama.

Nakon izvedenih radova na postavljanju cevi, saobraćajnicu vratiti u postojeće stanje.



Mesto, način priključenja i trasu novoprojektovanog vodovodnog priključka rešavati tehničkom dokumentacijom (projektom).

Priključenje objekta je moguće tek kada se steknu tehnički uslovi tj. kada se novoprojektovana vodovodna linija izgradi i pusti u rad. Priključenje objekta izvesti cevima Ø110 mm.

Vodomer postaviti u vodomerno sklonište na 1-3m unutar regulacione linije.

Za odvođenje otpadnih voda iz novoprojektovanih objekata koristiti septičku jamu.

Jama za skupljanje fekalne vode će biti uradjena od arm. betona MB-30 sa dodatkom aditiva za vodonepropusnost kako bi se obezbedila vodonepropusnost i zagađenje podzemnih voda. Sabirna jama će biti bez otvora za odvođenje, tako da je onemogućeno mešanje sa drugim vodama kao ni dotok drugih voda sem fekalnih.

Na prostoru PDR zone „X“ ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija kao celovit sistem.

## **6.5. Toplifikaciona mreža**

Na zahtev investitora grejanje objekta biće na električnu energiju. Zagrevanje objekta je kombinovanog tipa, predviđa se grejanje električnom energijom - klima uređajima ili toplotnim pumpama ili elektro kotlovima.

Na području predmetnog Plana detaljne regulacije ne planira se izgradnja instalacija toplifikacionog sistema.

## **6.6. Odnos enje smeća i održavanje zelenila**

Raspored i organizacija zelenila se rezrađuje projektnom dokumentacijom.

Funkcionalno zoniranje zelenih površina, povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem, uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.

Za prikupljanje komunalnog otpada planiran je blok od 5 nadzemna kontejnera pojedinačne zapremine 1100l, na pristupačnom mestu, u zapadnom uglu parcele, uz koslo-pešački prilaz parcelama, na pristupačnom mestu.

## **7. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI**

Projektom predviđeni objekti nemaju podrumsku etažu. Način fundiranja i zaštite od podzemne vode i vlage biće u skladu sa dobijenim uslovima iz Elaborata o geomehničkim uslovima gradnje uz projekat za građevinsku dozvolu, a po Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“ br. 96/2023).

## **8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

### **8.1. Uslovi zaštite životne sredine**

U fazi projektovanja potrebno je uraditi geološka istraživanja koja će definisati dubinu i način fundiranja objekata kao i zaštitu susednih objekata i postojeće infrastrukture.

U toku izvođenja radova i pri korišćenju objekta, voditi računa o tehničkim i ekološkim uslovima na susednim parcelama, kao i o bezbednosti objekata izgrađenih na njima (pri iskopu temelja, odovodnjavanju površinske vode, garažiranju vozila, iznošenju šuta, smeća i dr.)

Mere i uslovi zaštite se utvrđuju prema normativima i propisima za konkretnu namenu.

## **8.2. Odredbe o higijenskim uslovima**

Za komunalnu higijenu planira se kompletiranje kanizacionog sistema, prikupljanje i odvođenje upotrebljenih otpadnih voda u nepropusnu septičku jamu i sanitarno odlaganje otpadaka.

Zaštita od čvrstih otpadaka postiže se evakuisanjem komunalnog otpada na gradsku sanitarnu deponiju. Razmeštaj sudova za sakupljanje otpada i dinamika njihovog pražnjenja su usaglašeni sa propisima.

Za prikupljanje komunalnog otpada planiran je blok od 5 nadzemna kontejnera pojedinačne zapremine 1100l, na pristupačnom mestu, u zapadnom uglu parcele, uz koskopaški prilaz parcelama, na pristupačnom mestu.

## **9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

Na području obuhvata Urbanističkog projekta nema evidentiranih dobara ni utvrđenih kulturnih dobara koja podležu zaštiti, kao ni pokretnog arheološkog materijala.

Za izradu urbanističkog projekta izdati su uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kraljevo - Uslovi i mere zaštite za izradu urbanističkog projekta br. 1182/2 od 20.10.2025. godine, kojima se propisuje:

Radi zaštite kulturnog nasleđa neophodno je ispoštovati sledeće mere tehničke zaštite prilikom izvođenja građevinskih radova:

- Ako se u toku izvođenja zemljanih radova prilikom izgradnje planiranog objekta, naiđe na novi arheološki lokalitet ili slučajni arheološki nalaz (dobra koja uživaju prethodnu zaštitu na osnovu Zakona o kulturnom nasleđu), izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture.
- Investitor/izvođač je u obavezi da preduzme mere zaštite kako nalaz ne bi bio uništen i oštećen i da se sačuva na mestu i položaju u kome je otkriven.
- Ako se na osnovu zakona utvrdi da je odnosna nepokretnost ili stvar kulturno dobro, dalje izvođenje građevinskih radova i promene oblika terena mogu se dozvoliti samo nakon prethodno obezbeđenih arheoloških istraživanja, uz adekvatnu prezentaciju nalaza i uslove i saglasnost službe zaštite.
- Nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture ima pravo da u toku radova, a ukoliko se za tim ukaže potreba, propiše arheološki nadzor, zaštitna arheološka istraživanja i dodatne mere zaštite zavisno od značaja konkretnog nalaza.
- Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova planiranog objekta, naiđe na građevinske ostatke i druge nepokretne arheološke strukture od interesa za Republiku Srbiju, nadležni Zavod će u dogovoru sa Republičkim zavodom i nadležnim Ministarstvom kulture RS izraditi mere tehničke zaštite otkrivenih ostataka.
- Investitor objekta je dužan da obezbedi sredstva za nadzor, istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koja uživa prethodnu zaštitu koje se otkrije prilikom izgradnje objekta - do predaje dobra na čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite.
- Ukoliko dođe do izmena obuhvata Urbanističkog projekta ili promene lokacije, neophodno je pismeno obavestiti ovaj Zavod u cilju pribavljanja dopune uslova.

## **10. MERE ZAŠTITE OD POŽARA**

Zaštita od požara je u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18 - dr.zakoni) i svim relevantnim podzakonskim aktima. Lokacija objekta je takva da je moguć pristup objektu vozilom za vatrogasnu intervenciju. Za intervenciju vatrogasnih vozila koristiće se postojeća saobraćajnica koje zadovoljava sve zahteve "Pravilnika o pristupnim putevima, okretnicama i uređenim platoima za vatrogasna vozila u blizini objekta većeg rizika od požara" ("Sl. list SRJ" br.8/95).

Lokacija objekta je takva da je moguć pristup objektu vozilom za vatrogasnu intervenciju. Za intervenciju vatrogasnih vozila koristiće se postojeća saobraćajnica kao i interna kružna saobraćajnica za jednosmerno kretanje širine 3,5 m unutar kompleksa.

Planira se izgradnja spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018).

## **11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

### **1. PREDMET RADA I LOKACIJA**

Predmet projekta je izgradnja Hladnjače za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+1 na KP 1879/3, 1879/6 i 1880/4 KO Bivolje u Kruševcu.

Lokacija je obuhvaćena Planom detaljne regulacije industrijske zone „H“ u Kruševcu („Sl. List grada Kruševac“ br. 15/2020), nalazi se u urbanističkoj celini 6.3.8.1.

### **2. ARHITEKTURA**

Parcele na kojima je projektovan objekat su površine  $3715 + 3946 + 927 = 8588 \text{ m}^2$ .

Izuzećem za javnu površinu oduzeto je  $815,77 \text{ m}^2$ , tako da površina parcela sada iznosi:  $8588 - 815,77 = 7772,23 \text{ m}^2$  i indeks zauzetosti i izgrađenosti su računati na osnovu te površine.

Objekat je namenjen za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom.

Parkiranje je rešeno na parceli.

Pešački i kolski pristup objektu predviđeni su iz ulice sa KP 1888/28 KO Bivolje.

Ulaz u objekat je pozicioniran sa jugozapadne strane.

Kota prizemlja objekta je  $\pm 0.00 \text{ m}$  (144,80 m).

Obodne dimenzije objekta su:  $9,75 + 0,05 + 4,30 + 4,75 + 23,50 + 4,75 + 14,65 + 0,05 + 4,95 + 31,40 + 4,95 + 0,05 + 0,05 + 4,35 + 52,05 + 0,35 + 2,75 + 4,20 + 2,70 + 15,95 + 0,05 + 15,40 \text{ m}$

### **3. KONSTRUKCIJA**

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i u VIII stepenu seizmičnosti. Planirana izgradnja objekta u konstruktivnom i seizmičkom pogledu neće predstavljati opstrukciju niti ugroženost objekta, ni sa konstruktivne ni sa seizmičke rezistentnosti.

Konstruktivni sistem objekta čine noseći čelični stubovi na arm. betonskim temeljnim stopama. Zidovi su od termoizolacionih sendvič panela. Krovna konstrukcija je čelična krovna rešetka sa čeličnim rožnjačama, određenog preseka prema statičkom proračunu.

Krovni pokrivač je plastificirani lim.

Pokrivački radovi se rade po postojećim pravilnicima i standardima propisanim za ovu vrstu radova. Podloga za pokrivanje mora biti propisno i kvalitetno izrađena, tako da pokrivač naleže celom svojom površinom bez gibanja. Slemenj moraju biti izrađeni ravno i bez talasa.

### **4. UNUTRAŠNJA OBRADA – MATERIJALIZACIJA**

Podovi objekta su obrađeni prema nameni prostorija. Podovi su obrađeni od ferbetona i keramike. Zidovi objekta su od sendvič panela.

### **5. SPOLJNA OBRADA – MATERIJALIZACIJA**

Zidovi su od panela što je ujedno i fasada. Stolarija je tipska i zastakljena termopan staklom  $d=4+12+4 \text{ mm}$ .



## 6. INSTALACIJE

U objektu će se izvesti instalacije vodovoda – hidrantska mreža i elektroinstalacije.

Priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu biće izveden u svemu prema uslovima JKP „Vodovod-Kruševac“, voda na gradsku vodovodnu mrežu a kanalizacija na septičku jamu. Predviđa se jedan vodomer za sanitarnu vodu i jedan vodomer za hidrantsku mrežu.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su predviđene u objektu i hidrantska mreža.

Elektroinstalacije će se izvesti i priključiti prema uslovima na elektromrežu.

Potrebna vršna snaga je 320 KW.

Ne planira se priključenje objekta na TT mrežu, komunikacija će se obavljati putem mobilne telefonije.

## 7. BRUTO I NETO POVRŠINE, STEPEN ISKORIŠĆENOSTI I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI

NETO površina objekta:

$$2217,93 \text{ m}^2 \text{ (hladnjača)} + 12,71 \text{ m}^2 \text{ (trafostanica)} = 2230,64 \text{ m}^2$$

BRUTO površina objekta:

$$2296,84 \text{ m}^2 \text{ (hladnjača)} + 15,75 \text{ m}^2 \text{ (trafostanica)} = 2312,59 \text{ m}^2$$

### STEPEN ISKORIŠĆENOSTI I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI

Stepen iskorišćenosti (zauzetosti) parcele biće:

$$2145,93 \text{ m}^2 + 15,75 \text{ m}^2 : 7772,23 \text{ m}^2 \cdot 100 = 27,81 \%$$

Dozvoljeno je 40%.

$$\text{Koeficijent izgrađenosti je } 2312,59 \text{ m}^2 : 7772,23 \text{ m}^2 = 0,30$$

## 12. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova u granicama predmetnih parcela.

Urbanistički projekat urađen je u četiri primeraka, od kojih se dva ustupaju podnosiocima zahteva.

Nakon potvrđivanja Urbanističkog projekta, od strane Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave i izdavanja Lokacijskih uslova, u toku izrade Projekta za građevinsku dozvolu, dozvoljena su manja odstupanja, u odnosu na potvrđen Urbanistički projekat i priloženo Idejno arhitektonsko rešenje, uz ispunjenje sledećih uslova:

- namena i funkcija moraju ostati neizmenjene,
- od horizontale regulacije dozvoljena su minimalna odstupanja unutar utvrđenih građevinskih linija,
- nivelaciona odstupanja moguća su u meri u kojoj je to predmet usklađivanja sa geomehaničkim odrednicama,
- planirane trase i pozicije priključaka na komunalnu infrastrukturu su podložne izmenama u odnosu na predložene trase u slučaju promena ili novih zahteva od strane nadležnih imaoaca javnih ovlašćenja ili potreba nastalih u toku izrade tehničke dokumentacije.

**Obradivač:**  
**Projektni biro „ArBiTas“ Niš**

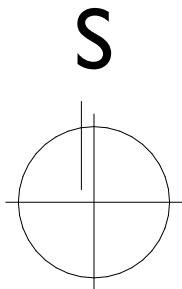
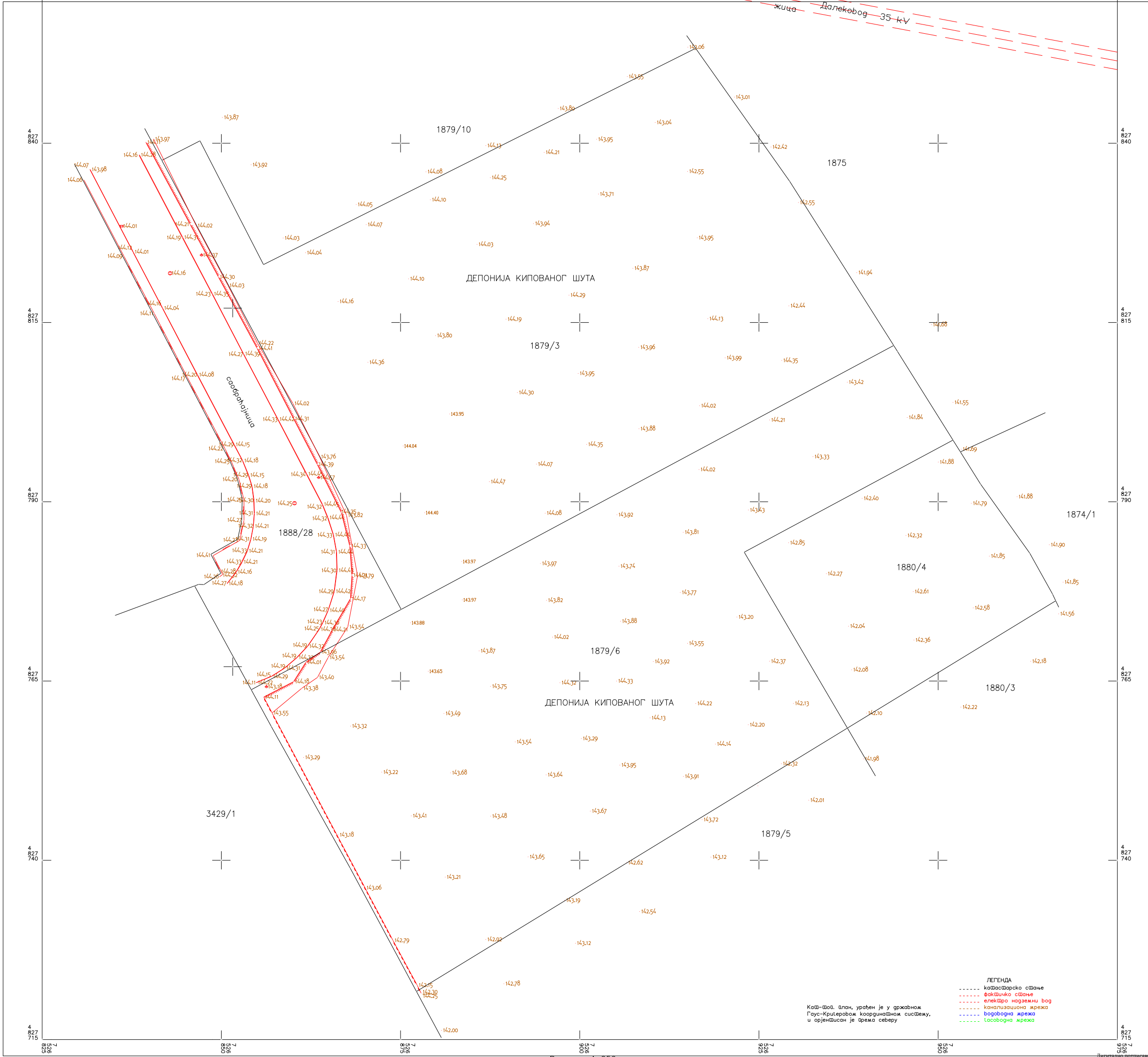
**Odgovorni urbanista:**  
Stojan Tasić dipl. inž. arh.



Licenca IKS 200 1489 15







# KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

|                                                                                 |                                                                                                                                                                               |                                        |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| projektant:<br><div>ArBiTas</div> <div>Projektni biro<br/>ArBiTas<br/>Niš</div> | objekat:<br>Hladnjača za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+I na KP br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4 KO Bivolje u Kruševcu | kategorija objekta:<br>V               |                    |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                               | klasifikacioni broj:<br>125223         |                    |
|                                                                                 | investitor:<br>FUNGO TRADE DOO, Kruševac<br>Železnička br. 52<br>37000 Kruševac, Srbija                                                                                       | elaborat:<br>URB                       |                    |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                               | deo projekta:<br>URBANISTIČKI PROJEKAT |                    |
| odgovorni urbanista:<br>Stojan Tasić d.i.a.<br>200 1489 15                      | crtež:<br>KATASTARSKO<br>- TOPOGRAFSKI PLAN                                                                                                                                   | razmera:<br>1:500                      | broj crteža:<br>I  |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                               | šifra:<br>77/25                        | datum:<br>02.2026. |

ГРАД КРУШЕВАЦ

Република Србија

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ "Х" У КРУШЕВЦУ

ПГР "СЕВЕР"

ЛЕГЕНДА

граница обухвата плана

граница катастарске парцеле

фактичко стање

граница урбанистичких целина

6.3. ознака урбанистичких целина

граница урбанистичких подцелина

6.3.8. ознака урбанистичких подцелина

НАМЕНА ПОВРШИНА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

зона регулације Кошијског потока

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

привредне делатности

САОБРАЋАЈ

саобраћајница

пруга

зона заштите пруге

25м граница инфраструктурног појаса пруге - 25м

50м граница заштитног пружног појаса - 50м

100м граница заштитног пружног појаса - 100м

индустријски колосек

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

ХИДРОТЕХНИКА

одвод атмосферских вода

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

траса ДВ\_35кV - надземна

заштитна зона ДВ\_35кV (2x15м)

ЕНЕРГОФЛУИДИ

евидентирани дистрибутивни гасовод средњег притиска

заштитна зона гаса средњег притиска (2x3м)

LEGENDA

UP

ШИРИ ОБУХВАТ UP-A

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
кр.бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Биволје

# IZVOD IZ PLANA

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                  |                                |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| <div>projektant:</div> <div><div>ArBiTas</div><div>Projektни biro</div><div>ArBiTas</div><div>Ниш</div></div> | objekat:<br>Hladnjača za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+I<br>na KP br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4 KO Bivolje u Kruševcu | kategorija objekta:<br>V       |                                        |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                  | klasifikacioni broj:<br>125223 |                                        |
|                                                                                                               | investitor:<br>FUNGO TRADE DOO, Kruševac<br>Železnička br. 52<br>37000 Kruševac, Srbija                                                                                          | elaborat:<br>URB               |                                        |
|                                                                                                               | odgovorni urbanista:<br>Stojan Tasić d.i.a.<br>200 1489 15                                                                                                                       | crtež:<br>IZVOD IZ PLANA       | deo projekta:<br>URBANISTIČKI PROJEKAT |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                  | razmera:<br>1:5000             | broj crteža:<br>2                      |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                  | šifra:<br>77/25                | datum:<br>02.2026.                     |









LEGENDA:

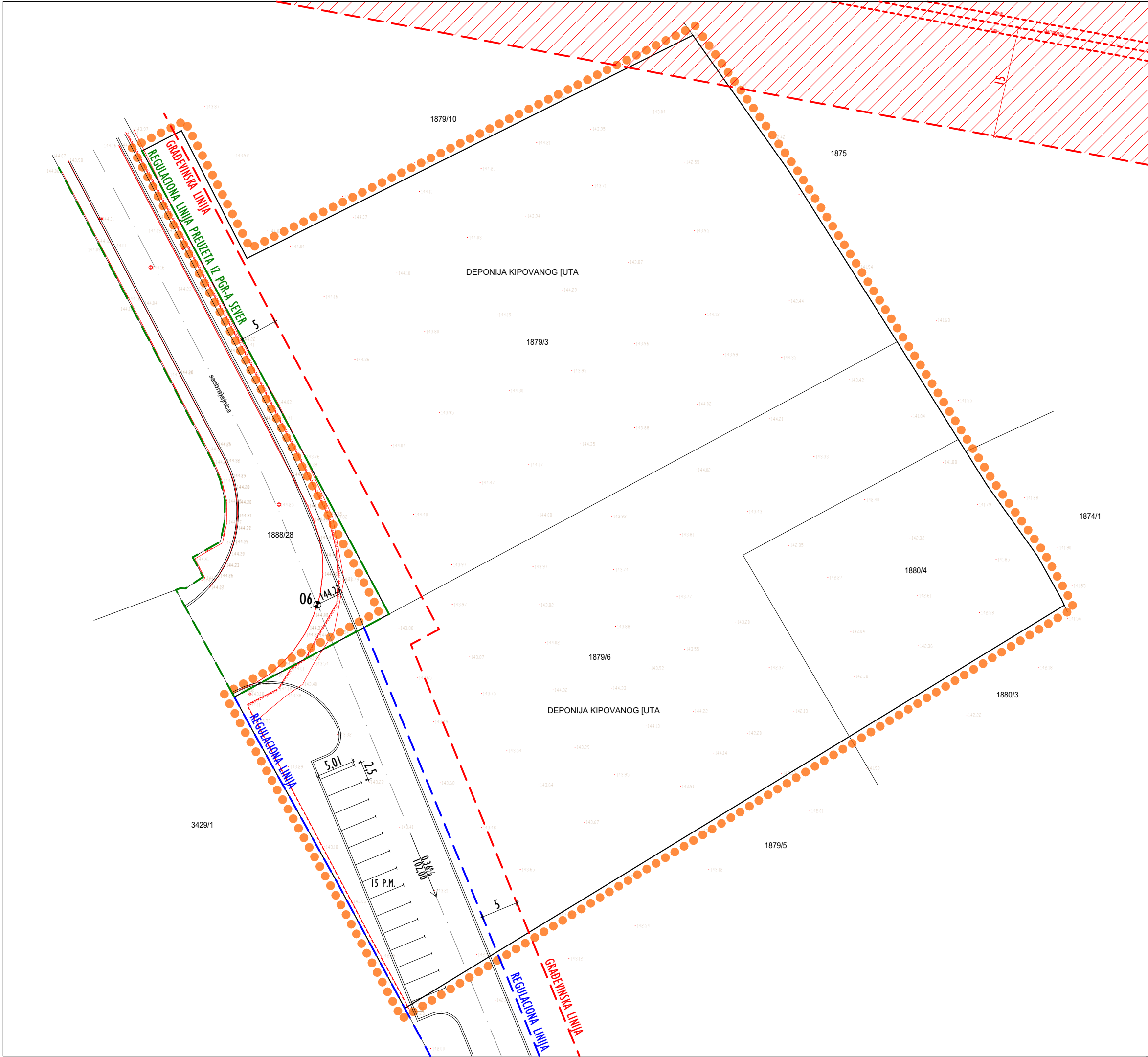
- Katastarsko stanje

Faktičko stanje

Obuhvat urbanističkog projekta
- 

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                                        |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| <div>projektant:</div> <div><div>ArBiTas</div><div>Projektni biro</div><div>ArBiTas</div><div>Niš</div></div> | objekat:<br>Hladnjača za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+I na KP br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4 KO Bivolje u Kruševcu | kategorija objekta:<br>V               |                    |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                               | klasifikacioni broj:<br>125223         |                    |
|                                                                                                               | investitor:<br>FUNGO TRADE DOO, Kruševac<br>Železnička br. 52<br>37000 Kruševac, Srbija                                                                                       | elaborat:<br>URB                       |                    |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                               | deo projekta:<br>URBANISTIČKI PROJEKAT |                    |
| <div>odgovorni urbanista:</div> <div>Stojan Tasić d.i.a.<br/>200 1489 15</div> <div></div>                    | crtež:<br>OBUHVAT<br>URBANISTIČKOG PROJEKTA                                                                                                                                   | razmera:<br>1:500                      | broj crteža:<br>4  |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                               | šifra:<br>77/25                        | datum:<br>02.2026. |



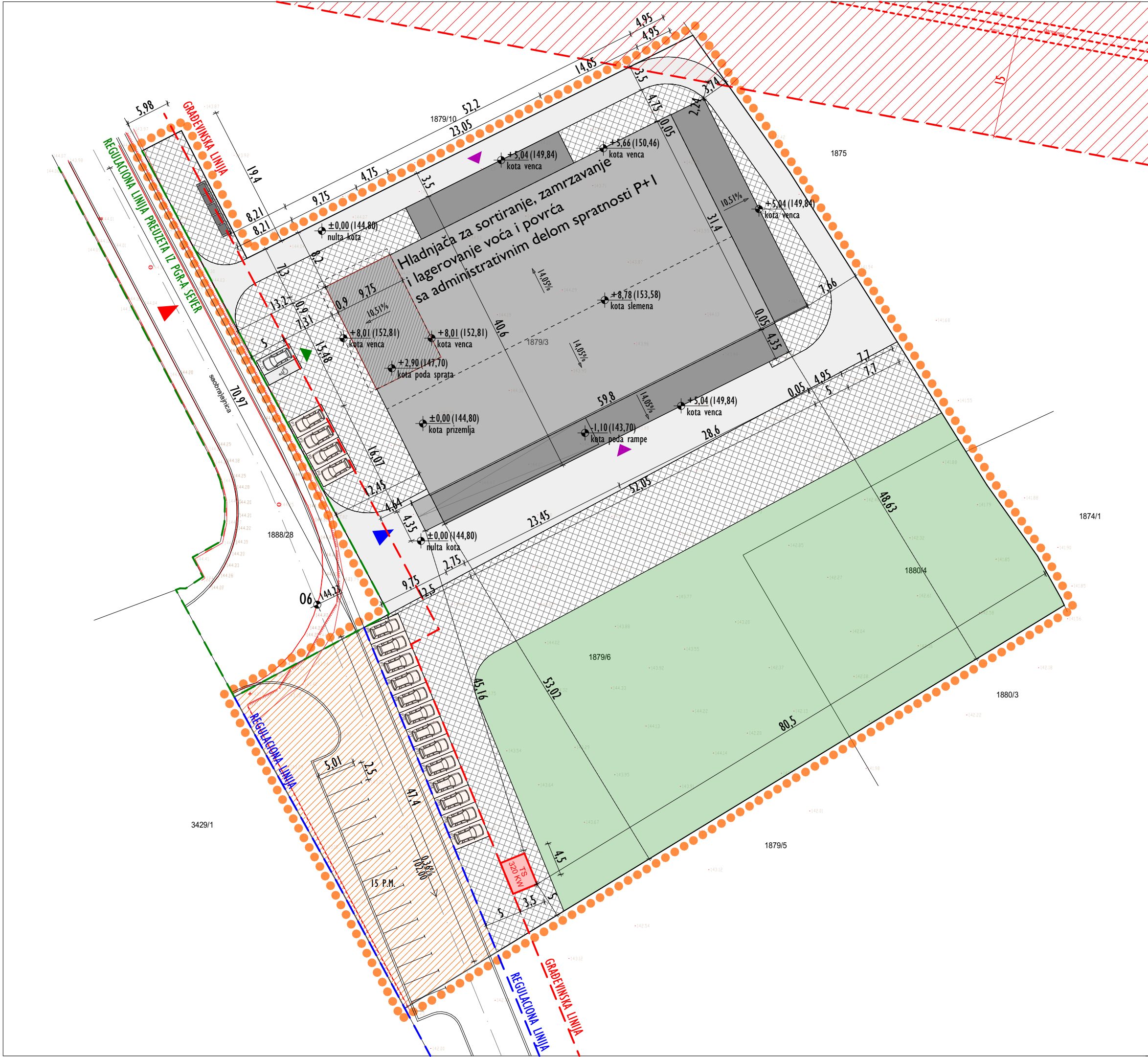
LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Obuhvat urbanističkog projekta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija preuzeta iz PGR-a sever
- Granica parcele
- Saobraćajnica
- Osovina ulice
- Apsolutna kota saobraćajnice
- Podužni nagib saobraćajnice
- Trasa DV 35kV - nadzemna
- Zaštitna zona DV 35kV (2x15m)

## SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                                        |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| <div>projektant:</div> <div><div>ArBiTas</div><div>Projektni biro</div><div>ArBiTas</div><div>Niš</div></div> | objekat:<br>Hladnjača za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+I na KP br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4 KO Bivolje u Kruševcu | kategorija objekta:<br>V               |                    |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                               | klasifikacioni broj:<br>125223         |                    |
|                                                                                                               | investitor:<br>FUNGO TRADE DOO, Kruševac<br>Železnička br. 52<br>37000 Kruševac, Srbija                                                                                       | elaborat:<br>URB                       |                    |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                               | deo projekta:<br>URBANISTIČKI PROJEKAT |                    |
| odgovorni urbanista:<br>Stojan Tasić d.i.a.<br>200 1489 15                                                    | crtež:<br>SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE                                                                                                                                  | razmera:<br>1:500                      | broj crteža:<br>5  |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                               | šifra:<br>77/25                        | datum:<br>02.2026. |





LEGENDA:

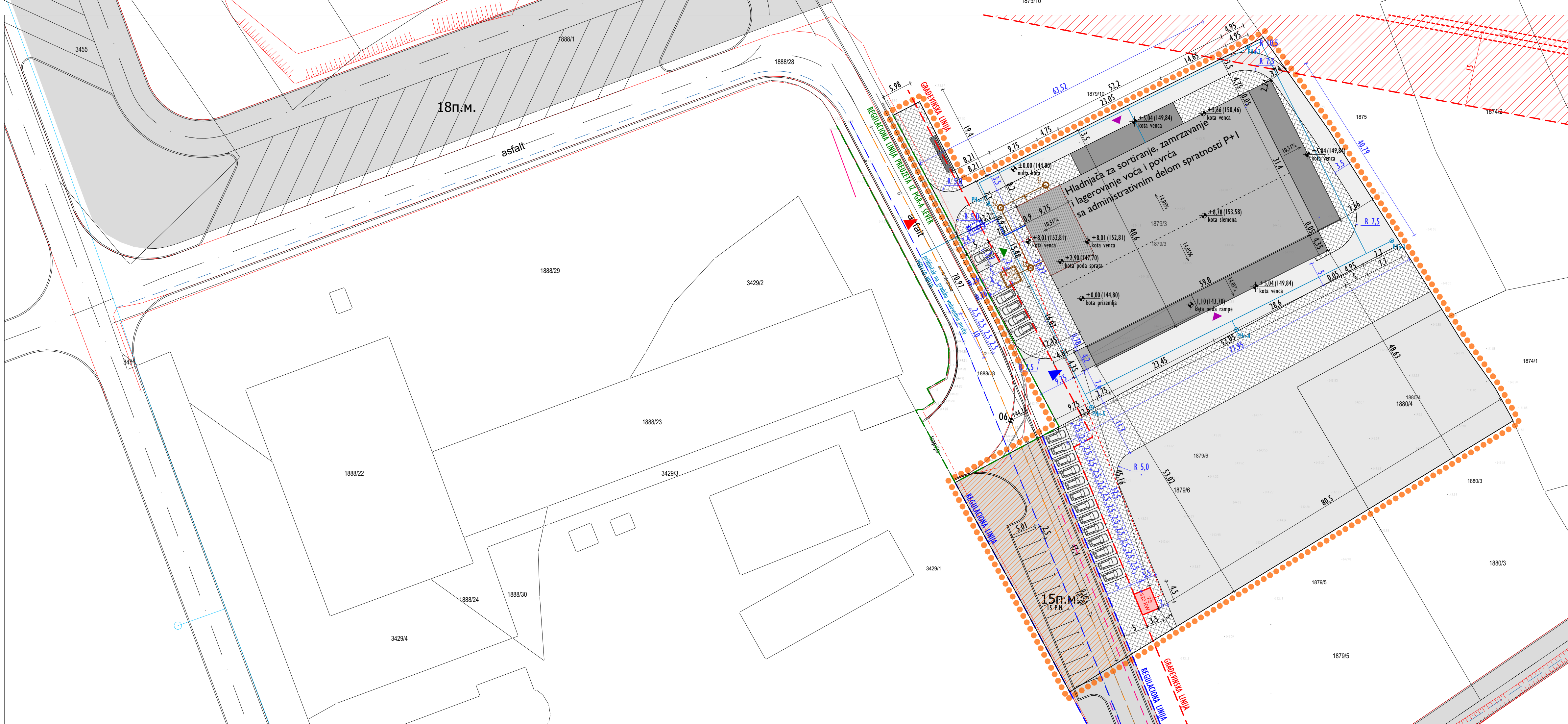
- Katastarsko stanje  
Faktičko stanje  
Obuhvat urbanističkog projekta  
Regulaciona linija  
Građevinska linija  
Regulaciona linija preuzeta iz PGR-a sever  
Granica parcele  
Saobraćajnica  
Osovina ulice  
Apsolutna kota saobraćajnice  
Podužni nagib saobraćajnice  
Trasa DV 35kV - nadzemna  
Zaštitna zona DV 35kV (2x15m)
- Gabarit prizemlja objekta  
Gabarit nadstrešnica objekta  
Gabarit sprata objekta  
Gabarit krova objekta  
Zelene travnate površine  
Trotoari - behaton  
Asfaltne površine  
Parking mesto  
Izuzete za javnu površinu  
Nadzemni kontejneri - 5 kom  
Kolsko-pešački prilaz parceli  
Kolski prilaz rampi  
Ulaz u administrativni deo  
Ulaz u proizvodni deo

|                                           |                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| UKUPNA PLOŠTA PARCELA (min. 1500m²)       | 8588 m²                                    |
| PLOŠTA ZA GRAĐEVINARSTVO (min. 1500m²)    | 8588 - 815,77 = 7772,23 m²                 |
| INDEKS ZAPOSLENOSTI (MAX. 40%)            | (2145,93 + 15,75) / 7772,23 x 100 = 27,81% |
| INDEKS IZGRADENOSTI                       | (2296,84 + 15,75) / 7772,23 = 0,30         |
| ZELENE I SLOBODNE PLOŠTE (min. 30%)       | 2512,12 m² - 32,32%                        |
| NAMENA OBJEKTA                            | HLADNJAČA                                  |
| SPRATNOST                                 | P+I                                        |
| Pbruto prizemlja                          | 2145,93 m²                                 |
| Pbruto sprata                             | 150,91 m²                                  |
| BRGP                                      | 2296,84 m²                                 |
| PROJEKTOVANA PLOŠTA OBJEKTA - ZAPOSLENOST | 2145,93 m²                                 |
| NULTA KOTA - apsolutna kota               | +0,00 m (144,80 m)                         |
| KOTA PRIZEMLJA                            | +0,00 m (144,80 m)                         |
| KOTA VENCA                                | +8,01 m (152,81 m)                         |
| KOTA SLEMENA                              | +8,78 m (153,58 m)                         |
| VISINA OBJEKTA (max. 18 m)                | 8,78 m                                     |
| NAMENA OBJEKTA                            | TRAFOSTANICA                               |
| SPRATNOST                                 | P                                          |
| Pbruto                                    | 15,75 m²                                   |
| BRGP                                      | 15,75 m²                                   |
| PROJEKTOVANA PLOŠTA OBJEKTA - ZAPOSLENOST | 15,75 m²                                   |
| BRJ PARKING MESTA                         | 18 (17 +1 P.M.ZA OSOBE SA INVALID.)        |

REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                  |                                |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| projektant:<br><div>ArBiTas</div> <div>Projektni biro<br/>ArBiTas<br/>Niš</div> | objekat:<br>Hladnjača za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+I<br>na KP br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4 KO Bivolje u Kruševcu | kategorija objekta:<br>V       |                    |
|                                                                                 | investitor:<br>FUNGO TRADE DOO, Kruševac<br>Železnička br. 52<br>37000 Kruševac, Srbija                                                                                          | klasifikacioni broj:<br>125223 |                    |
|                                                                                 | odgovorni urbanista:<br>Stojan Tasić d.i.a.<br>200 1489 15                                                                                                                       | elaborat:<br>URB               |                    |
|                                                                                 | crtež:<br>REGULACIONO - NIVELACIONO<br>REŠENJE LOKACIJE                                                                                                                          | razmera:<br>1:500              | broj crteža:<br>6  |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                  | šifra:<br>77/25                | datum:<br>02.2026. |





LEGENDA:

- Katastarsko stanje  
Faktičko stanje  
Obuhvat urbanističkog projekta  
Regulaciona linija  
Građevinska linija  
Regulaciona linija preuzeta iz PGR-a sever  
Granica parcele  
Saobraćajnica  
Osovina ulice  
Apsolutna kota saobraćajnice  
Podužni nagib saobraćajnice  
Trasa DV 35kV - nadzemna  
Zaštitna zona DV 35kV (2x15m)

- Gabarit prizemlja objekta  
Gabarit nadstrešnica objekta  
Gabarit sprata objekta  
Gabarit krova objekta  
Zelene travnate površine  
Trotoari - behaton  
Asfaltna površine  
Parking mesto  
Izuzeće za javnu površinu  
Nadzemni kontejneri - 5 kom  
Kolsko-pešački prilaz parceli  
Kolski prilaz rampi  
Ulaz u administrativni deo  
Ulaz u proizvodni deo

- Planirana vodovodna mreža  
Planirana fekalna kanalizacija  
Postojeća atmosferska kanalizacija  
Planirana atmosferska kanalizacija  
Planirana elektroenergetska mreža  
Planirana TK mreža  
Postojeća vodovodna mreža

|                                                  |                                        |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|
| UKUPNA PLOŠTA PARCELA (min. 1500m <sup>2</sup> ) | 8588                                   |
| POVRŠINA ZA IZGRADNJU (min. 1500m <sup>2</sup> ) | 8588 - 815,77 = 7772,23 m <sup>2</sup> |
| INDEKS ZAPOSLENOSTI (MAX. 40%)                   | (2145,93+15,75)/7772,23=0,2781%        |
| INDEKS IZGRADNOSTI                               | (2296,84+15,75)/7772,23=0,30           |
| ZELENE I SLOBODNE PLOŠTINE (min. 30%)            | 2512,12 m <sup>2</sup> - 32,32%        |
| NAZIV OBJEKTA                                    | HLADNJAČA                              |
| SPRATNOST                                        | P+I                                    |
| Plosto prizemlja                                 | 2145,93 m <sup>2</sup>                 |
| Plosto sprata                                    | 150,91 m <sup>2</sup>                  |
| BRGP                                             | 2296,84 m <sup>2</sup>                 |
| PROJEKTOVANA PLOŠTA OBJEKTA - ZAPOSLENOST        | 2145,93 m <sup>2</sup>                 |
| NULTA KOTA - apsolutna kota                      | ±0,00 m (144,00 m)                     |
| KOTA PRIZEMLJA                                   | ±0,00 m (144,00 m)                     |
| KOTA VENCA                                       | +8,01 m (152,81 m)                     |
| KOTA SLEMENA                                     | +8,78 m (153,58 m)                     |
| VISINA OBJEKTA (max. 18 m)                       | 8,78 m                                 |
| NAZIV OBJEKTA                                    | TRAFOSTANICA                           |
| SPRATNOST                                        | P                                      |
| Plosto                                           | 15,75 m <sup>2</sup>                   |
| BRGP                                             | 15,75 m <sup>2</sup>                   |
| PROJEKTOVANA PLOŠTA OBJEKTA - ZAPOSLENOST        | 15,75 m <sup>2</sup>                   |
| BROJ PARKING MESTA                               | 18 (17 +1 P.M.ZA OSOBE SA INVALID.)    |

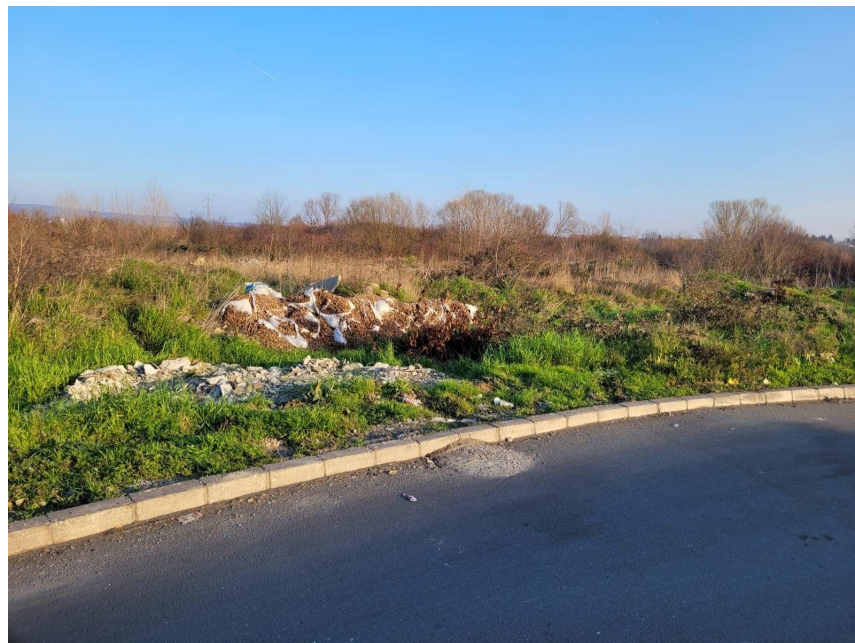
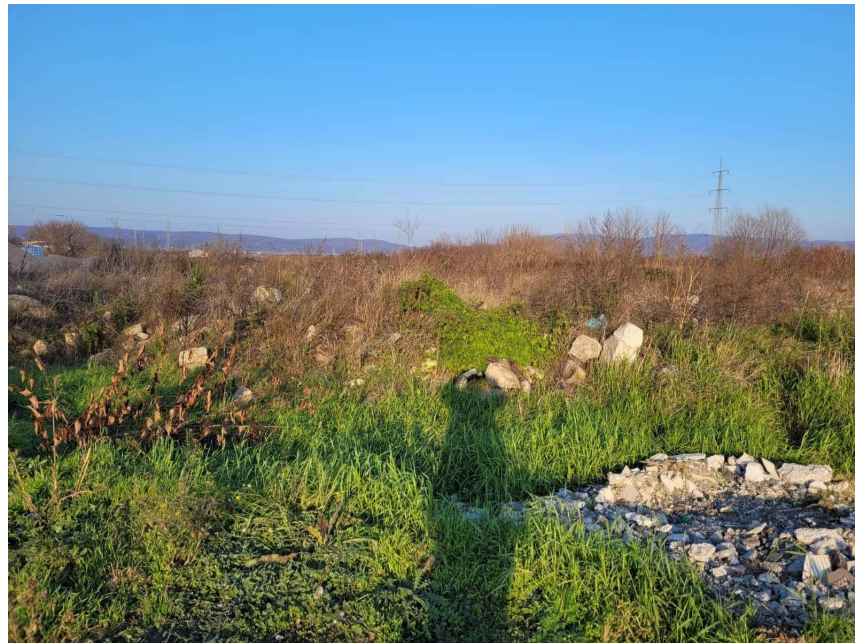
- Vodovodna mreža - PEØ110  
Vodovodna mreža - PEØ63  
Fekalna kanalizacija - PVCØ160

PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

|                                                                          |                                                                                                                                                                   |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| projekant:                                                               | objekat:                                                                                                                                                          | kategorija objekta:  |
| ArBiTas                                                                  | Hladnjača za sortiranje, zamrzavanje i lagerovanje voća i povrća sa administrativnim delom spratnosti P+I na KP br. 1879/3, 1879/6 i 1880/4 KO Bivolje u Kruševcu | V                    |
| investitor:                                                              | elaborator:                                                                                                                                                       | klasifikacioni broj: |
| FUNGO TRADE DOO, Kruševac<br>Železnička br. 52<br>37000 Kruševac, Srbija | URB                                                                                                                                                               | 125223               |
| odgovorni urbanista:                                                     | deo projekta:                                                                                                                                                     | elaborator:          |
| Stojan Tasić d.i.a.<br>200 1489 15                                       | URBANISTIČKI PROJEKAT                                                                                                                                             | URB                  |
| crtež:                                                                   | razmera:                                                                                                                                                          | broj crteža:         |
| PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE                            | 1:500                                                                                                                                                             | 7                    |
|                                                                          | šifra:                                                                                                                                                            | datum:               |
|                                                                          | 77/25                                                                                                                                                             | 02.2026.             |



# FOTODOKUMENTACIJA





**IDEJNO REŠENJE**



**0 – ГЛАВНА СВЕСКА ПРОЈЕКТА**

Инвеститор: **ФУНГО ТРАДЕ ДОО, КРУШЕВАЦ**  
Железничка 52, 37000, Крушевац,  
МБ 20072288, ПИБ 104026776

Објект: Хладњача за сортирање, замрзавање и лагероване воћа и  
поврћа са административним делом спратности П+1 на  
КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу

Врста техничке документације: Идејно решење

Врста радова: нова градња

Главни пројектант: **Миљко Главинић**, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 2026 03

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР 0-9/2025

Место и датум: Ариље, 08.11.2025.

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

|      |                                        |
|------|----------------------------------------|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске          |
| 0.2. | Садржај главне свеске                  |
| 0.3. | Одлука о именовању главног пројектанта |
| 0.4. | Изјава главног пројектанта             |
| 0.5. | Садржај техничке документације         |
| 0.6. | Подаци о пројектантима                 |
| 0.7. | Општи подаци о објекту и локацији      |
| 0.8. | Сажети технички опис                   |
| 0.9. | Графички прилози                       |



### 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 96/2023) као:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за објект Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеревање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу одређује се:

Миљко Главинић, дипл.инг.арх ..... 300 2026 03

Инвеститор:

**ФУНГО ТРАДЕ ДОО, КРУШЕВАЦ**  
Железничка 52, 37000, Крушевац,  
МБ 20072288, ПИБ 104026776

Потпис:



Место и датум:

Ариље, 08.11.2025.

#### 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за објекат Хладњача за сортирање, замрзавање и лагероване воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу

**Миљко Главинић, дипл.инг.арх**

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДЕЈНОГ РЕШЕЊЕА међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

|    |                      |                   |
|----|----------------------|-------------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА        | бр. ИДР 0-9/2025  |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. ИДР 01-9/2025 |

Главни пројектант :

**Миљко Главинић, дипл.инг.арх**

Број лиценце:

300 2026 03

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације: ИДР 01-9/2025

Место и датум: Ариље, 08.11.2025.



#### 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

|    |                      |                   |
|----|----------------------|-------------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА        | бр. ИДР 0-9/2025  |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. ИДР 01-9/2025 |

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант:

**Миљко Главинић**, дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300 2026 03

Лични печат:

Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Радица Чемерикић ПР Агенција за пројектовање и инжењеринг **ГРЕДА Р Ариље**, Трг братства и јединства бб, Ариље



**Миљко Главинић**, дипл.инг.арх.

300 2026 03

Потпис:



## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| тип објекта:                                                                                                                                                                              | Хладњача                                                                                                                                                                                                                                        |                        |
| Врста радова:                                                                                                                                                                             | Нова градња                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| категорија објекта:                                                                                                                                                                       | В                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| класификација појединих делова објекта:                                                                                                                                                   | учешће у укупној површини објекта (%):                                                                                                                                                                                                          | класификациона ознака: |
|                                                                                                                                                                                           | 100 %                                                                                                                                                                                                                                           | 125 223 – хладњаче     |
| назив просторног односно урбанистичког плана:                                                                                                                                             | Локација је обухваћена Планом детаљне регулације индустријске зоне „Х“ у Крушевцу („Сл. Лист града Крушевац“ бр. 15/2020) и планом намене површина налазе се у урбанистичкој целини 6.3.8.1. за коју се одређује израда урбанистичких пројеката |                        |
| Урбанистички пројекат за објекат Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу | Обрађивач пројекта: Ивана Тасић Пројектни биро за архитектуру и пружање консултантских услуга у грађевинарству АрБиТас Ниш                                                                                                                      |                        |
| место:                                                                                                                                                                                    | Крушевац                                                                                                                                                                                                                                        |                        |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:                                                                                                               | КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу                                                                                                                                                                                                 |                        |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:                                                               | КП 1879/3, 1879/6 КО Бивоље у Крушевцу                                                                                                                                                                                                          |                        |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:                                                           | КП 1879/3, 1879/6 КО Бивоље у Крушевцу                                                                                                                                                                                                          |                        |

| <b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>                                             |                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 |                                                                                                                       |
| <b>Електроенергетска дистрибутивна мрежа</b>                                    |                                                                                                                       |
| Укупан капацитет                                                                | Предвиђа се потребна вршна снага 320 KW                                                                               |
| Врста прикључка                                                                 | трајни прикључак                                                                                                      |
| Врста мерног уређаја                                                            | према условима ЕПС-а                                                                                                  |
| Начин грејања                                                                   | комбиновано                                                                                                           |
| Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)   | /<br>није потребно                                                                                                    |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) | не постоје                                                                                                            |
| Нетипични потрошачи                                                             | /                                                                                                                     |
| Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије        | /                                                                                                                     |
| <b>прикључак на водовод</b>                                                     | Према условима на водоводну мрежу<br>Предвиђа се један водомер за санитарну воду и један водомер за хидрантску мрежу. |
| <b>прикључак на фекалну канализацију</b>                                        | Према условима на канализациону мрежу                                                                                 |
| <b>прикључак на електроинсталације</b>                                          | на електро мрежу са ТС вршна снага 320 KW                                                                             |
| <b>прикључак на ТТ мрежу</b>                                                    | Не планира се прикључење објекта на ТТ мрежу, комуникација ће се обављати путем мобилне телефоније                    |

**ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ:**

|                                                                                                      |                                                                         |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу         | Услови Ј.К.П. Водовод Крушевац                                          | број 250/25 од 21.10.2025. године                    |
| Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу | Услови Ј.К.П. Водовод Крушевац                                          | број 250/25 од 21.10.2025. године                    |
| Услови за пројектовање и прикључење објекта на електромрежу                                          | Услови ЈП „Електросрбија“ Д.О.О. Краљево – Електродистрибуција Крушевац | број 2561200.Д.09.11-416835/2-25 од 17.10.2025. год. |
| Саобраћајно технички услови                                                                          | Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац                    | бр. II-2883 од 17.10.2025. године                    |
| Услови заштите кулурног наслеђа                                                                      | Завод за заштиту споменика културе Краљево                              | број 1182/2 од 20.10.2025. године                    |



## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

|                                |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| димензије објекта:             | укупна површина парцеле/парцела:                                                                                    | $3946 + 3715 + 927 - 815,77 = 7772,23 \text{ м}^2$                                                                                                                                                        |
|                                | Укупна бруто изграђена површина постојећих објеката:                                                                | 0,00                                                                                                                                                                                                      |
|                                | <b>укупна БРГП новопројектовано стање:</b>                                                                          | <b><math>2296,84 \text{ м}^2 + 15,75 \text{ м}^2 = 2312,59 \text{ м}^2</math></b>                                                                                                                         |
|                                | укупна БРГП свих објеката који се граде на парцелама 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље                              | $2312,59 \text{ м}^2$                                                                                                                                                                                     |
|                                | укупна НЕТО површина објекта који се гради:                                                                         | <b><math>2217,93 \text{ м}^2 + 12,71 \text{ м}^2 = 2230,64 \text{ м}^2</math></b>                                                                                                                         |
|                                | површина приземља:                                                                                                  | НЕТО $2080,66 \text{ м}^2$ (хладњача) + $12,71 \text{ м}^2$ (трафостаница) = $2093,37 \text{ м}^2$<br>БРУТО $2145,93 \text{ м}^2$ (хладњача) + $15,75 \text{ м}^2$ (трафостаница) = $2161,68 \text{ м}^2$ |
|                                | површина спрата:                                                                                                    | НЕТО $137,27 \text{ м}^2$<br>БРУТО $150,91 \text{ м}^2$                                                                                                                                                   |
|                                | површина земљишта под објектима заузетост: заузетост                                                                | $2145,93 \text{ м}^2 + 15,75 \text{ м}^2 / 7772,23 \text{ м}^2 \times 100 = 27,81 \%$                                                                                                                     |
|                                | спратност објекта:                                                                                                  | П+1                                                                                                                                                                                                       |
|                                | висина објекта (венац, слеме)                                                                                       | +8,78 м (слеме од нулте коте)                                                                                                                                                                             |
|                                | апсолутна висинска кота (кота приземља, слеме)                                                                      | +144.80 (кота приземља)<br>+153,58 (слеме)                                                                                                                                                                |
|                                | број функционалних јединица                                                                                         | 1                                                                                                                                                                                                         |
|                                | број паркинг места:                                                                                                 | 17                                                                                                                                                                                                        |
|                                | број паркинг места за особе са инвалидитетом:                                                                       | 1                                                                                                                                                                                                         |
| материјализација:              | материјализација фасаде:                                                                                            | панели                                                                                                                                                                                                    |
|                                | оријентација слемена:                                                                                               | југозапад-североисток                                                                                                                                                                                     |
|                                | нагиб крова:                                                                                                        | 14,05 % и 10,51%                                                                                                                                                                                          |
|                                | материјализација крова:                                                                                             | пластифицирани лим                                                                                                                                                                                        |
| Проценат зелених површина      | Дозвољено је мин 30%                                                                                                | $2512,12 : 7772,23 \times 100 = 32.32 \%$                                                                                                                                                                 |
| индекс заузетости:             | Дозвољено је 40%                                                                                                    | 27,81 %                                                                                                                                                                                                   |
| индекс изграђености:           |                                                                                                                     | $2312,59 \text{ м}^2 / 7772,23 \text{ м}^2 = 0,30$                                                                                                                                                        |
| Начин грејања:                 | комбиновано                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                           |
| Удаљеност од суседних парцела: | према путу 13,20 м – 12,45 м<br>Према 1879/10 КО Бивоље – 3,50 м – 8,20 м<br>Према 1875 КО Бивоље – 3,74 м – 7,66 м |                                                                                                                                                                                                           |

## 0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

### 1. ПРЕДМЕТ РАДА И ЛОКАЦИЈА

Предмет пројекта је изградња Хладњаче за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу.

Локација је обухваћена Планом детаљне регулације индустријске зоне „Х“ у Крушевцу („Сл. Лист града Крушевац“ бр. 15/2020), налази се у урбанистичкој целини 6.3.8.1.

### 2. АРХИТЕКТУРА

Парцеле на којима је пројектован објект су површине  $3715 + 3946 + 927 = 8588 \text{ м}^2$ . Изузећем за јавну површину одузето је  $815,77 \text{ м}^2$ , тако да површина парцела сада износи:  $8588 - 815,77 = 7772,23 \text{ м}^2$  и индекс заузетости и изграђености су рачунати на основу те површине.

Објект је намењен за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом.

Паркирање је решено на парцели.

Пешачки и колски приступ објекту предвиђени су из улице са КП 1888/28 КО Бивоље. Улаз у објект је позициониран са југозападне стране.

Кота приземља објекта је  $\pm 0.00\text{м}$  (144,80 м).

**Ободне димензије објекта су:  $9,75 + 0,05 + 4,30 + 4,75 + 23,50 + 4,75 + 14,65 + 0,05 + 4,95 + 31,40 + 4,95 + 0,05 + 0,05 + 4,35 + 52,05 + 0,35 + 2,75 + 4,20 + 2,70 + 15,95 + 0,05 + 15,40$  м**

### 3. КОНСТРУКЦИЈА

Објект се налази у II климатској зони и у VIII степену сејзмичности. Планирана изградња објекта у конструктивном и сеизмичком погледу неће представљати опструкцију нити угроженост објекта, ни са конструктивне ни са сеизмичке резистентности.

Конструктивни систем објекта чине носећи челични стубови на арм. бетонским темељним стопама. Зидови су од термоизолационих сендвич панела. Кровна конструкција је челична кровна решетка са челичним рожњачама, одређеног пресека према статичком прорачуну. Кровни покривач је пластифицирани лим.

Покривачки радови се раде по постојећим правилницима и стандардима прописаним за ову врсту радова. Подлога за покривање мора бити прописно и квалитетно израђена, тако да покривач належе целом својом површином безгибања. Слемени морају бити израђени равно и без таласа.

#### 4. УНУТРАШЊА ОБРАДА - МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Подови објекта су обрађени према намени просторија. Подови су обрађени од фербетона и керамике. Зидови објекта су од сендвич панела.

#### 5. СПОЉНА ОБРАДА – МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Зидови су од панела што је уједно и фасада. Столарија је типска и застакљена термопан стаклом  $d=4+12+4\text{mm}$ .

#### 6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту ће се извести инсталације водовода – хидрантска мрежа и електроинсталације.

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу биће изведен у свему према условима ЈКП „Водовод-Крушевац“, вода на градску водоводну мрежу а канализација на септичку јаму. Предвиђа се један водомер за санитарну воду и један водомер за хидрантску мрежу.

Инсталације водовода и канализације су предвиђене у објекту и хидрантска мрежа.

Електроинсталације ће се извести и прикључити према условима на електромережу. Потребна вршна снага је 320 KW.

Не планира се прикључење објекта на ТТ мрежу, комуникација ће се обављати путем мобилне телефоније.

#### 7. БРУТО И НЕТО ПОВРШИНЕ, СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ И КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ

**НЕТО површина објекта:**

$$2217,93 \text{ м}^2 (\text{хладњача}) + 12,71 \text{ м}^2 (\text{трафостаница}) = 2230,64 \text{ м}^2$$

**БРУТО површина објекта:**

$$2296,84 \text{ м}^2 (\text{хладњача}) + 15,75 \text{ м}^2 (\text{трафостаница}) = 2312,59 \text{ м}^2$$

СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ И КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Степен искоришћености (заузетости) парцеле биће:

$$2145,93 \text{ м}^2 + 15,75 \text{ м}^2 : 7772,23 \text{ м}^2 \times 100 = 27,81 \%$$

Дозвољено је 40%.

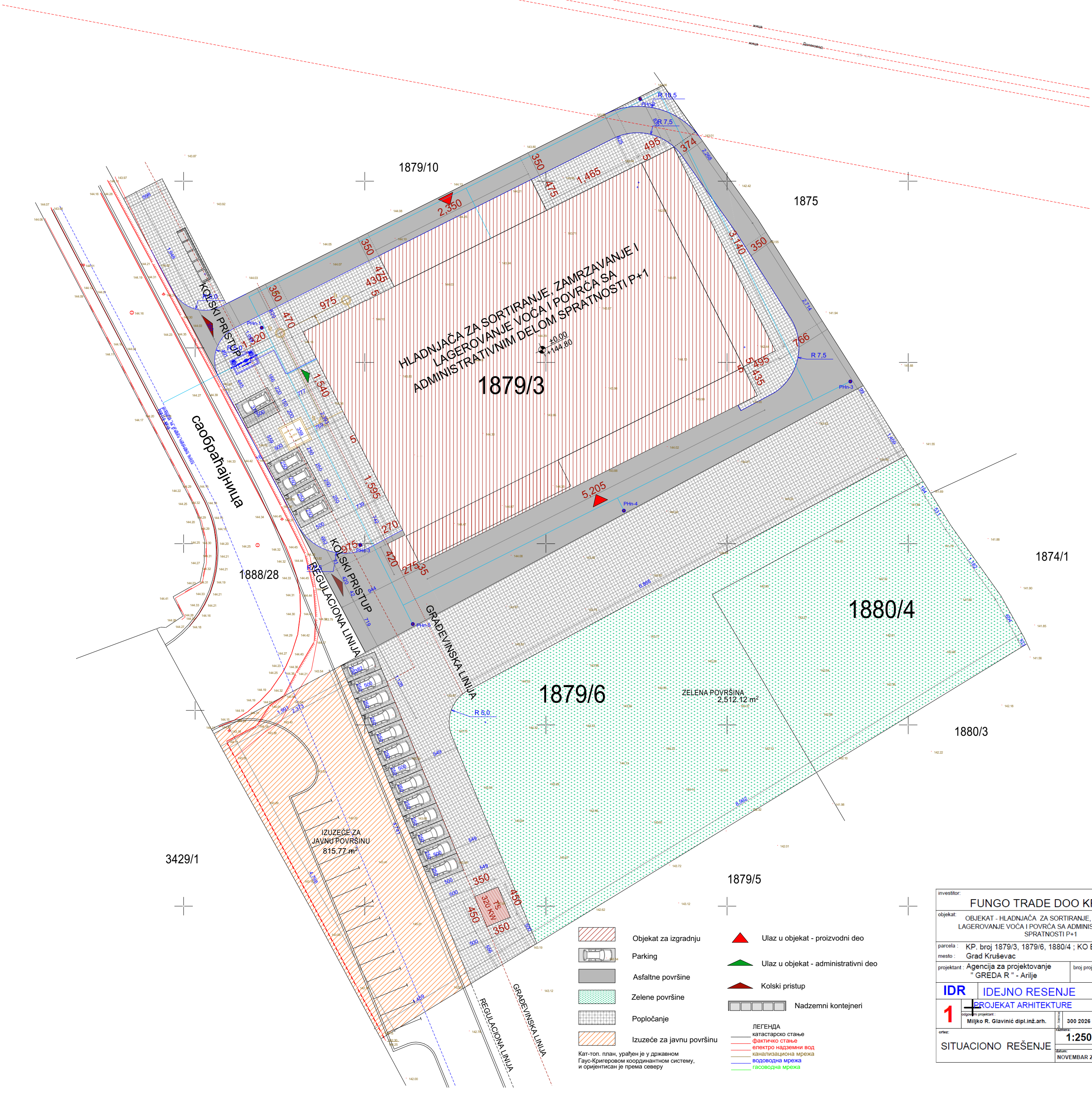
$$\text{Коефицијент изграђености је } 2312,59 \text{ м}^2 : 7772,23 \text{ м}^2 = 0,30$$



саставио:

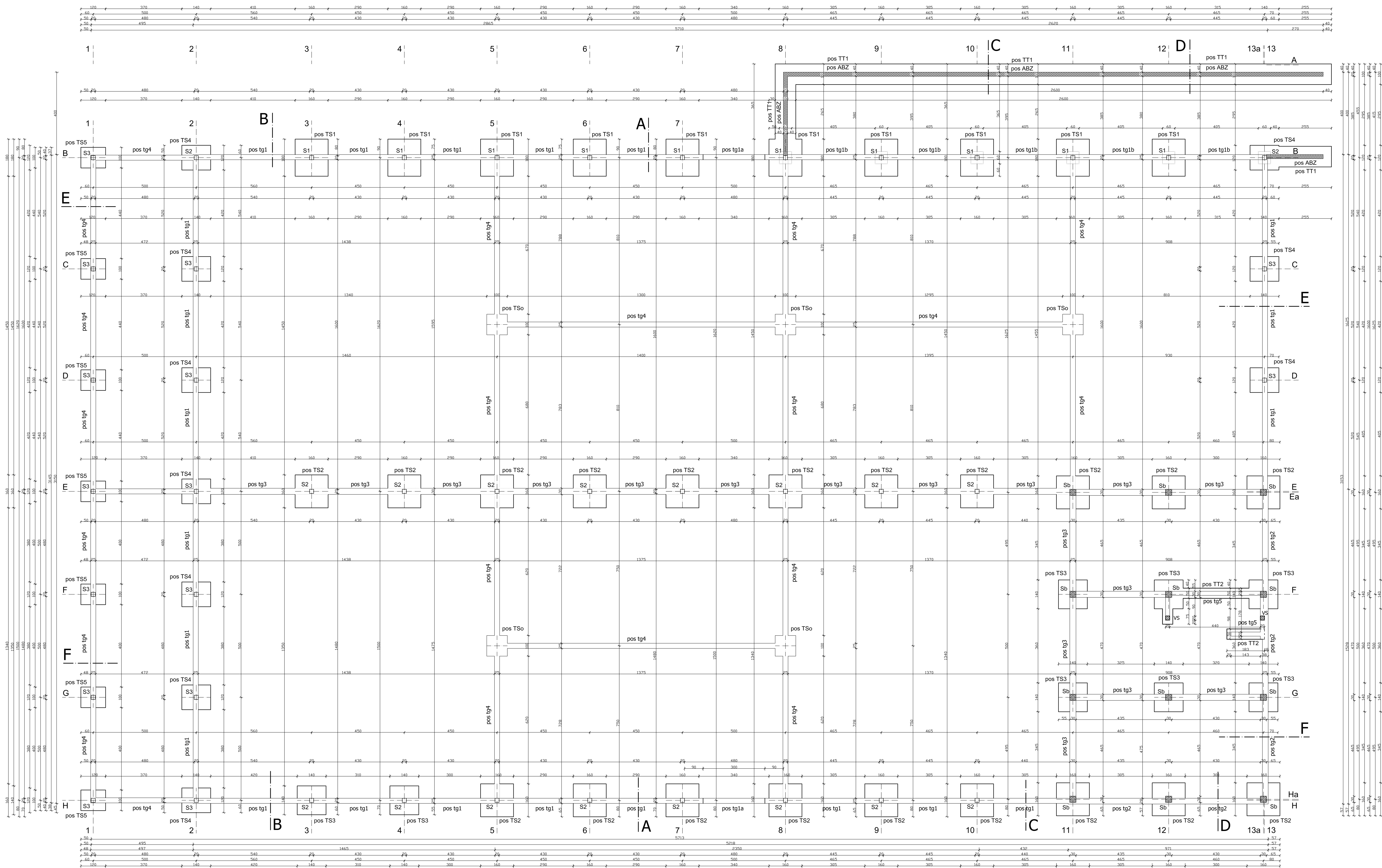


## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



|                                                                                                                     |  |                      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
| investitor:                                                                                                         |  |                      |  |
| FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |  |                      |  |
| objekat:                                                                                                            |  |                      |  |
| OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |                      |  |
| parcels:                                                                                                            |  |                      |  |
| KP, broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |  |                      |  |
| mesto:                                                                                                              |  |                      |  |
| Grad Kruševac                                                                                                       |  |                      |  |
| projektant:                                                                                                         |  | broj projekta:       |  |
| Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arilje                                                                        |  | IDR 01-9/2025        |  |
| IDR                                                                                                                 |  | IDEJNO RESENJE       |  |
| 1                                                                                                                   |  | PROJEKAT ARHITEKTURE |  |
| autor:                                                                                                              |  | datum:               |  |
| Milijko R. Glavinic dipl.inž.arh.                                                                                   |  | 300 2026 03          |  |
| SITUACIONO RESENJE                                                                                                  |  | 1:250                |  |
| datum:                                                                                                              |  | broj lista:          |  |
| NOVEMBAR 2025                                                                                                       |  | 1                    |  |

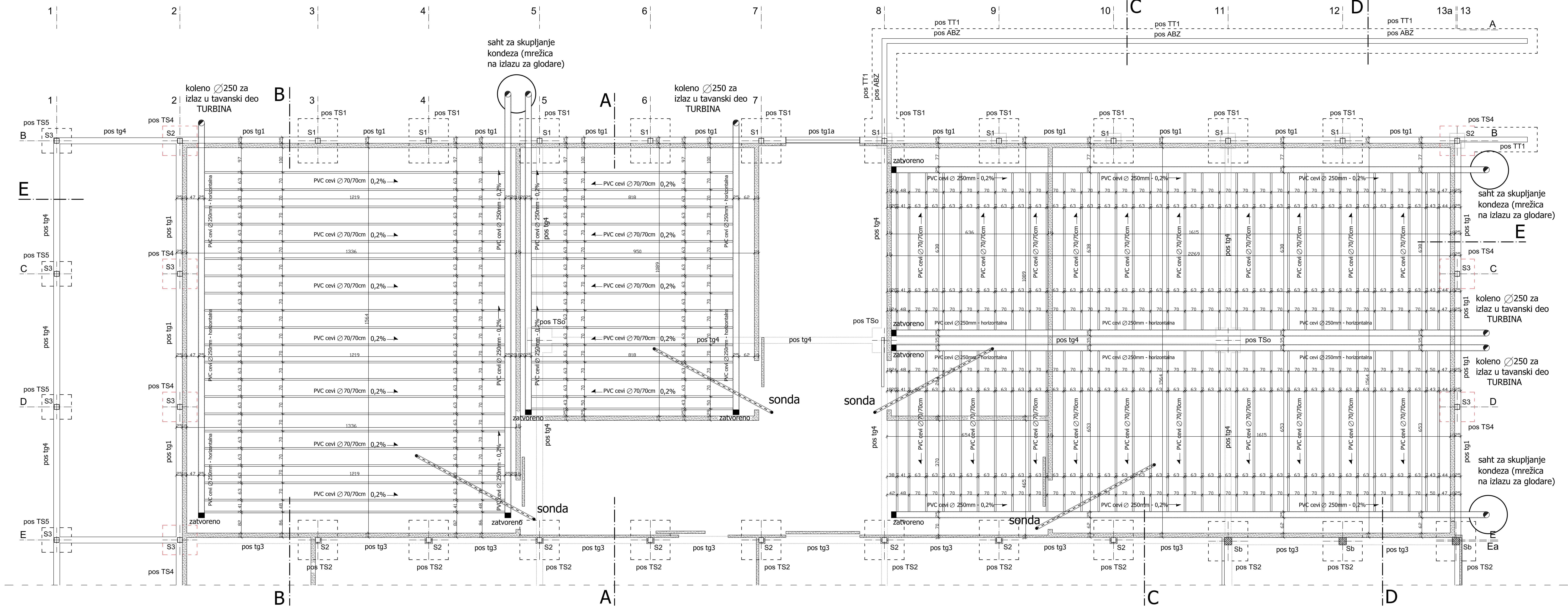




|                        |  |                                                                                                                     |  |
|------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:            |  | <b>FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC</b>                                                                                     |  |
| objekat:               |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |
| parcela :              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |  |
| mesto :                |  | Grad Kruševac                                                                                                       |  |
| projektant :           |  | Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arijje                                                                        |  |
| broj projekta :        |  | IDR 01-9/2025                                                                                                       |  |
| IDR                    |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |  |
| PROJEKT ARHITEKTURE    |  |                                                                                                                     |  |
| odgovorni projektant : |  | Miljko R. Glavinic dipl.inž.arh.                                                                                    |  |
| datum :                |  | 300 2026 03                                                                                                         |  |
| crtez :                |  | 1:50                                                                                                                |  |
| OSNOVA TEMELJA         |  | broj crteza :                                                                                                       |  |
|                        |  | 2                                                                                                                   |  |



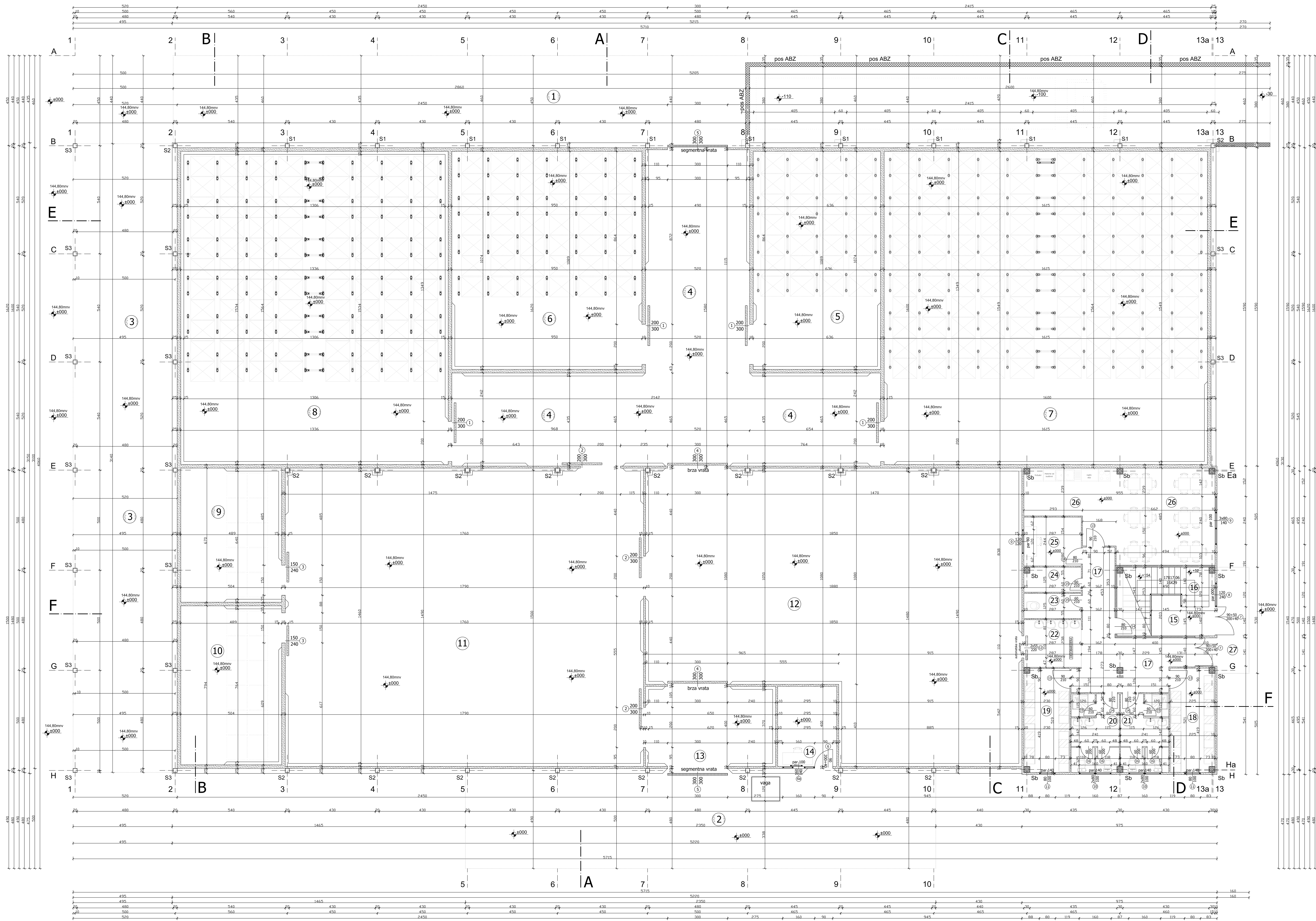




|                                                             |  |                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:                                                 |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |  |
| objekat:                                                    |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |
| parcela :                                                   |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |  |
| mesto :                                                     |  | Grad Kruševac                                                                                                       |  |
| projektant : Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje |  | broj projekta : IDR 01-9/2025                                                                                       |  |
| IDR                                                         |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |  |
| 3                                                           |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                |  |
| odgovorni projektant :                                      |  | Miljko R. Glavinić dipl.inž.arh.                                                                                    |  |
| crtez:                                                      |  | 300 2026 03                                                                                                         |  |
| OSNOVA TEMELJA                                              |  | 1:50                                                                                                                |  |
| raspored PVC-cevi za grejanje                               |  | datum: NOVEMBAR 2025                                                                                                |  |
|                                                             |  | broj crteza: 3                                                                                                      |  |







Pregled površina prizemlja

| No             | Naziv prostorija               | neto pov. m <sup>2</sup> | obim m <sup>1</sup> | Plafon         | Pod       |
|----------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------|-----------|
| 0              | Utovarna rampa                 |                          |                     |                |           |
| 1              | Nadstrešnica                   | 239,43                   | 113,30              | TR lim         | fer beton |
| 2              | Nadstrešnica - prijema         | 117,50                   | 57,00               | TR lim         | fer beton |
| 3              | Nadstrešnica - mašinske opreme | 163,28                   | 72,70               | TR lim         | fer beton |
| 4              | Manipulativni hodnik           | 157,58                   | 74,44               | panel          | fer beton |
| 5              | Ekspedicija                    | 69,26                    | 34,50               | panel          | fer beton |
| 6              | Komora 1                       | 103,46                   | 40,78               | panel          | fer beton |
| 7              | Komora 2                       | 252,59                   | 63,58               | panel          | fer beton |
| 8              | Komora 3                       | 208,95                   | 58,00               | panel          | fer beton |
| 9              | Stabilni tunel 1               | 33,77                    | 23,48               | panel          | fer beton |
| 10             | Stabilni tunel 2               | 40,02                    | 25,96               | panel          | fer beton |
| 11             | Prerada 1                      | 266,71                   | 65,60               | panel          | epoksid   |
| 12             | Prerada 2                      | 240,56                   | 67,40               | panel          | epoksid   |
| 13             | Prijem                         | 26,00                    | 21,00               | panel          | fer beton |
| 14             | Kancelarija prijema            | 11,80                    | 13,90               | panel          | keramika  |
| 15             | Službeni ulaz                  | 5,45                     | 10,41               | poludisperzija | keramika  |
| 16             | Stepenište                     | 11,36                    | 19,80               | poludisperzija | keramika  |
| 17             | Hodnik                         | 21,80                    | 26,90               | poludisperzija | keramika  |
| 18             | Ženska garderoba               | 11,72                    | 14,92               | poludisperzija | keramika  |
| 19             | Muška garderoba                | 11,94                    | 14,98               | poludisperzija | keramika  |
| 20             | Muški WC                       | 9,47                     | 12,68               | poludisperzija | keramika  |
| 21             | Ženski WC                      | 9,47                     | 12,68               | poludisperzija | keramika  |
| 22             | Dezobarijera                   | 6,83                     | 10,50               | poludisperzija | keramika  |
| 23             | Ostava prljava - trokadero     | 3,59                     | 8,24                | poludisperzija | keramika  |
| 24             | Ostava čista                   | 3,59                     | 8,24                | poludisperzija | keramika  |
| 25             | Kancelarija prerade            | 7,00                     | 10,62               | poludisperzija | keramika  |
| 26             | Kuhinja sa trpezarijom         | 37,50                    | 28,80               | poludisperzija | keramika  |
| 27             | Ulaz                           | 10,03                    | 16,00               | alukobond      | mermer    |
| UKUPNO NETO :  |                                | 2.080,66                 |                     |                |           |
| UKUPNO BRUTO : |                                | 2.145,93                 |                     |                |           |

investitor:

FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC

objekat:

OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1

parcela :

KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje

mesto :

Grad Kruševac

projektant :

Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arilje

broj projekta :

IDR 01-9/2025

IDR

IDEJNO RESENJE

PROJEKAT ARHITEKTURE

4

odgovorni projektant:

Miljko R. Glavinčić dipl.inž.arh.

300 2026 03

crtež:

OSNOVA PRIZEMLJA

1:50

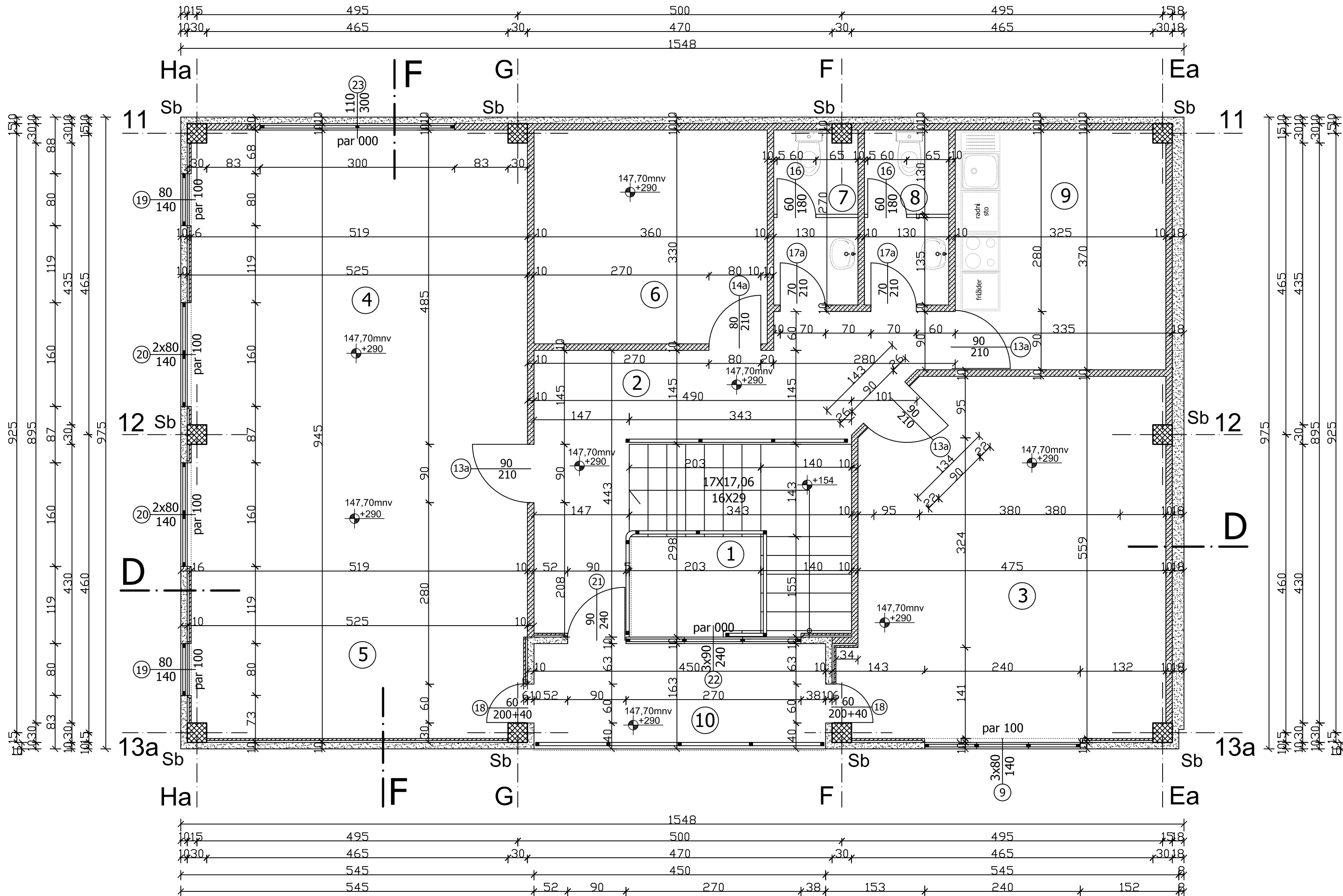
datum:

NOVEMBAR 2025

broj crteža:

4





Pregled površina sprata

| No             | Naziv prostorija | neto pov. m2 | obim m1 | Plafon        | Pod      |
|----------------|------------------|--------------|---------|---------------|----------|
| 1              | Stepenište       | 10,35        | 12,91   | rigips        | keramika |
| 2              | Hodnik           | 13,91        | 22,46   | rigips        | keramika |
| 3              | Sala za sastanke | 26,56        | 20,81   | rigips        | keramika |
| 4              | Kancelarija      | 24,13        | 19,68   | rigips        | keramika |
| 5              | Kancelarija      | 24,08        | 19,66   | rigips        | keramika |
| 6              | Arhiva           | 11,88        | 13,80   | rigips        | keramika |
| 7              | WC - muški       | 3,51         | 8,00    | hanter daglas | keramika |
| 8              | WC - ženski      | 3,51         | 8,00    | hanter daglas | keramika |
| 9              | Čajna kuhinja    | 12,03        | 13,90   | rigips        | keramika |
| 10             | Lođa             | 7,31         | 12,25   | alukobond     | keramika |
| UKUPNO NETO :  |                  | 137,27       |         |               |          |
| UKUPNO BRUTO : |                  | 150,91       |         |               |          |

investitor:

FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC

objekat:

OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1

parcela :

KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje

mesto :

Grad Kruševac

projektant :

Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje

broj projekta :

IDR 01-9/2025

IDR

IDEJNO RESENJE

5

PROJEKAT ARHITEKTURE

podgovorni projekant :

Milijko R. Glavinčić dipl.Inž.arh.

broj licenciranja :

300 2026 03

crtež:

OSNOVA I-og SPRATA

datum:

NOVEMBAR 2025

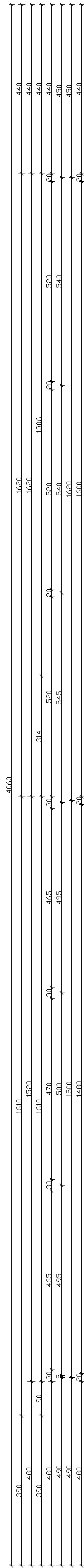
broj crteža:

5

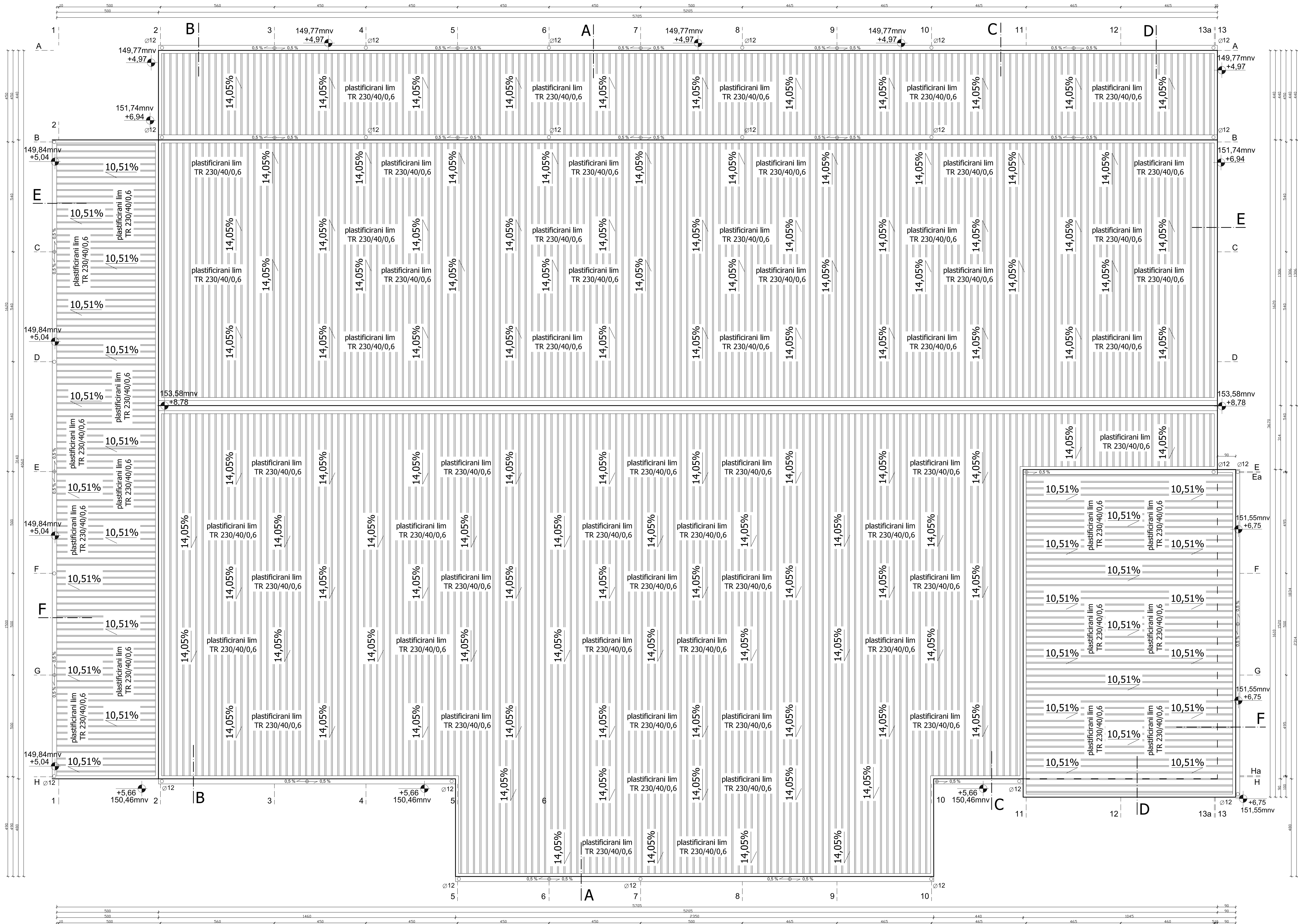
potpis







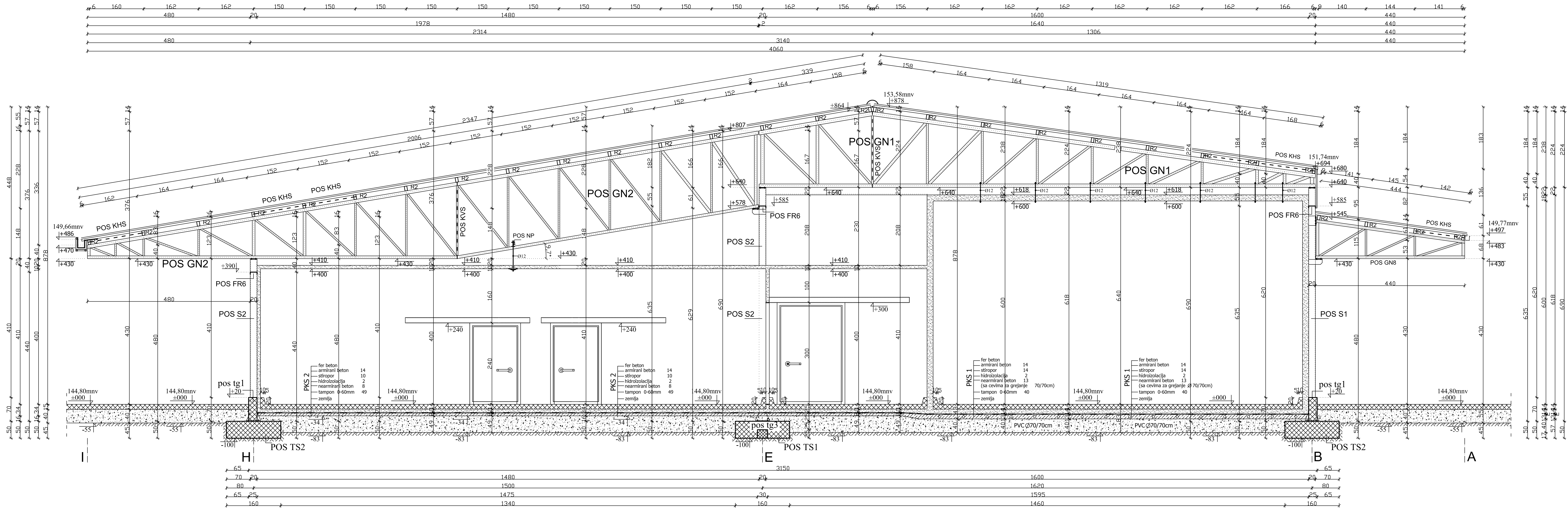




|                        |  |                                                                                                                     |                               |
|------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| investitor:            |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |                               |
| objekat:               |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |                               |
| parcela :              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |                               |
| mesto :                |  | Grad Kruševac                                                                                                       |                               |
| projektant :           |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje                                                                      | broj projekta : IDR 01-9/2025 |
| IDR                    |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |                               |
| 7                      |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                |                               |
| odgovorni projektant : |  | Miljko R. Glavinčić dipl.inž.arh.                                                                                   | 300 2026 03                   |
| crtez:                 |  | OSNOVA KROVNIH RAVNI                                                                                                |                               |
| datum:                 |  | 1:50                                                                                                                | potpis                        |
| broj crteza:           |  | NOVEMBAR 2025                                                                                                       | 7                             |







|                       |  |                                                                                                                     |  |
|-----------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:           |  | <b>FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC</b>                                                                                     |  |
| objekat:              |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |
| parcela:              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |  |
| mesto:                |  | Grad Kruševac                                                                                                       |  |
| projektant:           |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje                                                                      |  |
| broj projekta:        |  | IDR 01-9/2025                                                                                                       |  |
| IDR                   |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |  |
| PROJEKAT ARHITEKTURE  |  |                                                                                                                     |  |
| odgovorni projektant: |  | Miljko R. Glavinic dipl.inž.arh.                                                                                    |  |
| razmera:              |  | 300 2026 03                                                                                                         |  |
| crtez:                |  | 1:50                                                                                                                |  |
| POREČNI PRESEK A - A  |  | datum: NOVEMBAR 2025                                                                                                |  |
|                       |  | broj crteza: 8                                                                                                      |  |

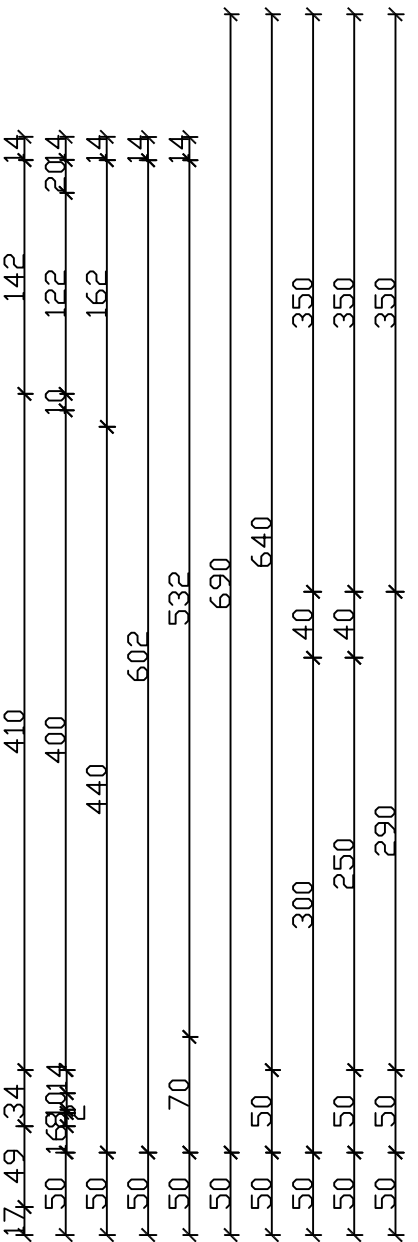






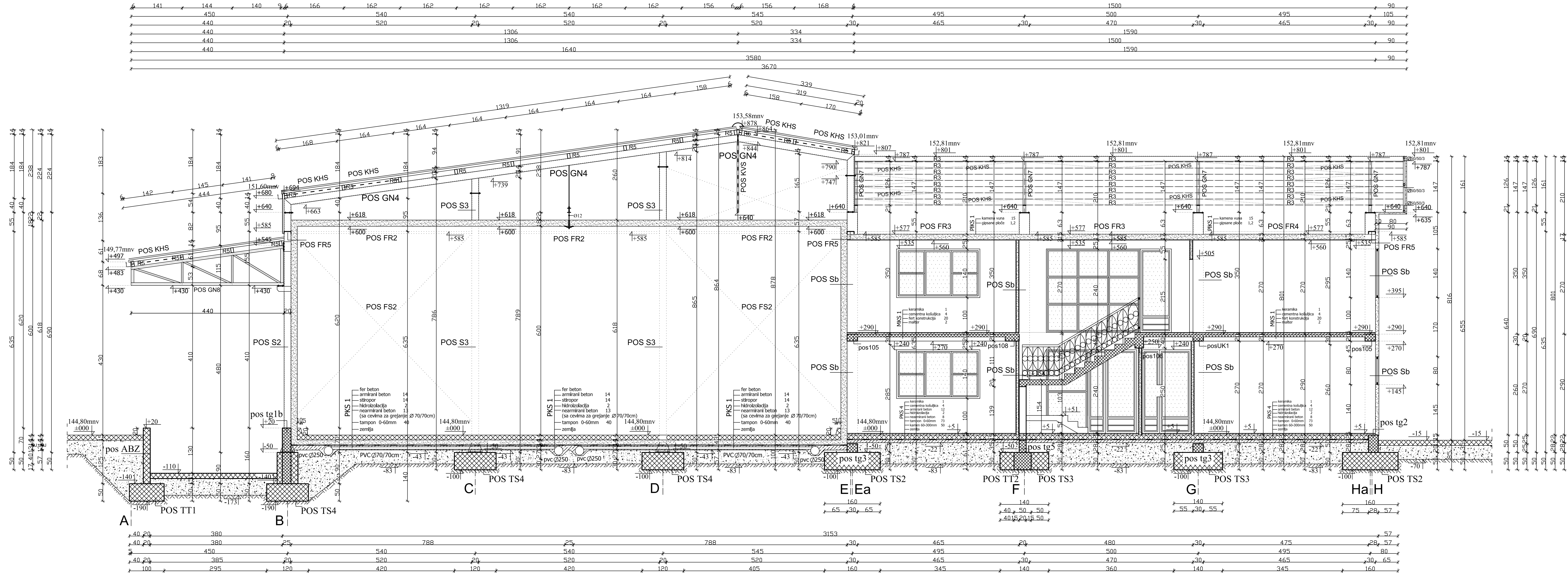
|                                                   |  |                                                                                                                          |                |
|---------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| investitor:                                       |  | <b>FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC</b>                                                                                          |                |
| objekat:                                          |  | OBJEKT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I<br>LAGEROVANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM<br>SPRATNOSTI P+1 |                |
| parcela :                                         |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                             |                |
| mesto :                                           |  | Grad Kruševac                                                                                                            |                |
| projektant :                                      |  | broj projekta :                                                                                                          | IDER 01-9/2025 |
| Agencija za projektovanje<br>" GREDA R " - Arijie |  |                                                                                                                          |                |
| <b>IDR</b>                                        |  | <b>IDEJNO RESENJE</b>                                                                                                    |                |
| <b>9</b>                                          |  | <b>PROJEKAT ARHITEKTE</b>                                                                                                |                |
| odgovorni projektant :                            |  | broj izdaja:                                                                                                             |                |
| Miljko R. Glavinici dipl.inž.arh.                 |  | 300 2026 03                                                                                                              |                |
| crtež:                                            |  | razmera:                                                                                                                 |                |
| <b>POREČNI PRESEK</b>                             |  | <b>1:50</b>                                                                                                              |                |
| <b>B - B</b>                                      |  | datum:                                                                                                                   |                |
|                                                   |  | <b>NOVEMBAR 2025</b>                                                                                                     |                |
|                                                   |  | broj crteža:                                                                                                             |                |
|                                                   |  | <b>9</b>                                                                                                                 |                |





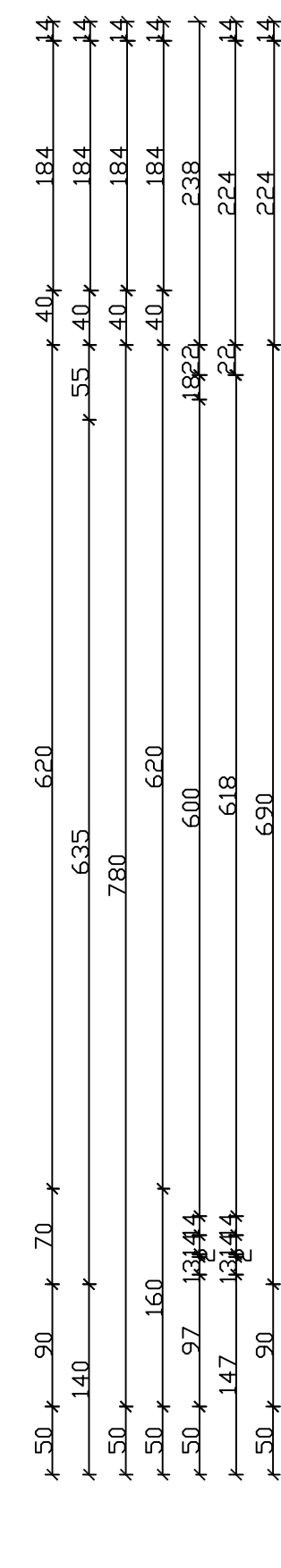
|                                                                                                                       |  |                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
| investitor:                                                                                                           |  |                      |  |
| <h1 style="text-align: center;">FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC</h1>                                                         |  |                      |  |
| objekt:                                                                                                               |  |                      |  |
| KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje<br>LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM<br>SPRATNOSTI P+1 |  |                      |  |
| parcela :                                                                                                             |  |                      |  |
| KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje<br>mesto : Grad Kruševac                                                 |  |                      |  |
| projektant :                                                                                                          |  | broj projekta :      |  |
| Agencija za projektovanje<br>" GREDAR " - Arilje                                                                      |  | IDR 01-9/2025        |  |
| IDR                                                                                                                   |  | IDEJNO RESENJE       |  |
| 10                                                                                                                    |  | PROJEKAT ARHITEKTURE |  |
| odgovorni projektant :                                                                                                |  | broj izdavanja :     |  |
| Milijko R. Glavinici dipl.inž.arh.                                                                                    |  | 300 2026 03          |  |
| crtež:                                                                                                                |  | razmera:             |  |
| POREČNI PRESEK<br>C - C                                                                                               |  | 1:50                 |  |
|                                                                                                                       |  | datum:               |  |
|                                                                                                                       |  | NOVEMBAR 2025        |  |
|                                                                                                                       |  | broj crteža:         |  |
|                                                                                                                       |  | 10                   |  |





|                        |  |                                                                                                                     |  |
|------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:            |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |  |
| objekat:               |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |
| parcela :              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |  |
| mesto :                |  | Grad Kruševac                                                                                                       |  |
| projektant :           |  | Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arilje                                                                        |  |
| broj projekta :        |  | IDR 01-9/2025                                                                                                       |  |
| IDR                    |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |  |
| 11                     |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                |  |
| odgovorni projektant : |  | Milijko R. Glavinic dipl.inž.arh.                                                                                   |  |
| datum:                 |  | NOVEMBAR 2025                                                                                                       |  |
| potpis                 |  | broj crteza: 11                                                                                                     |  |



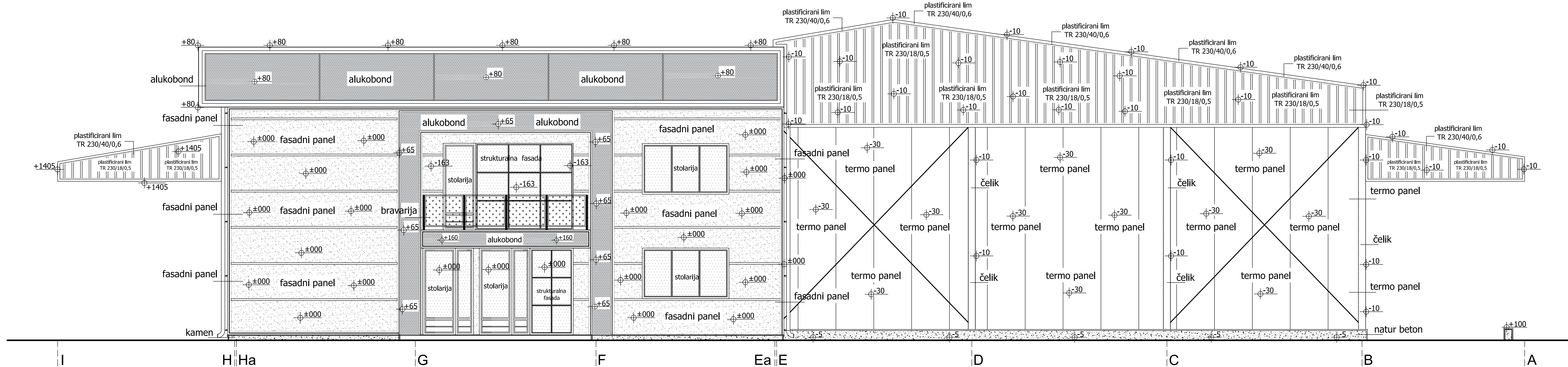


|                        |  |                                                                                                                                                                |  |
|------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:            |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                                                                       |  |
| objekat:               |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1                                            |  |
| parcela :              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                                                                   |  |
| mesto :                |  | Grad Kruševac                                                                                                                                                  |  |
| projektant :           |  | Agencija za projektovanje<br>"GREDA R" - Arilje                                                                                                                |  |
|                        |  | broj projekta : IDR 01-9/2025                                                                                                                                  |  |
| IDR                    |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                                                                 |  |
| 12                     |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                                                           |  |
| odgovoran projektant : |  | <div> <div>  </div> <div> Miloje R. Glavinic dipl. inž. arh. </div> </div> |  |
| crtež:                 |  | <div> <div> broj crteža: </div> <div> 300 2026 03 </div> </div>                                                                                                |  |
| POREČNI PRESEK         |  | <div> <div> datum: </div> <div> 1:50 </div> </div>                                                                                                             |  |
| E - E                  |  | <div> <div> broj crteža: </div> <div> 12 </div> </div>                                                                                                         |  |







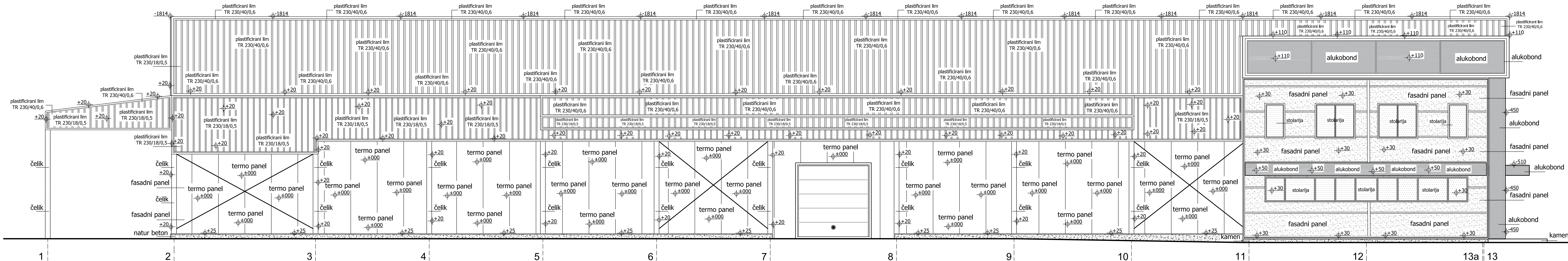


|                       |  |                                                                                                                     |                              |
|-----------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Investitor:           |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |                              |
| objekat:              |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |                              |
| parcela:              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |                              |
| mesto:                |  | Grad Kruševac                                                                                                       |                              |
| projekant:            |  | Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arilje                                                                        | broj projekta: IDR 01-9/2025 |
| IDR                   |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |                              |
| 14                    |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                |                              |
| odgovorni projektant: |  | Miljko R. Glavinčić dipl.inž.arh.                                                                                   | 300 2026 03                  |
| crtež:                |  | razmera:                                                                                                            | 1:50                         |
| ZAPADNA FASADA        |  | datum:                                                                                                              | NOVEMBAR 2025                |
|                       |  | broj crteža:                                                                                                        | 14                           |



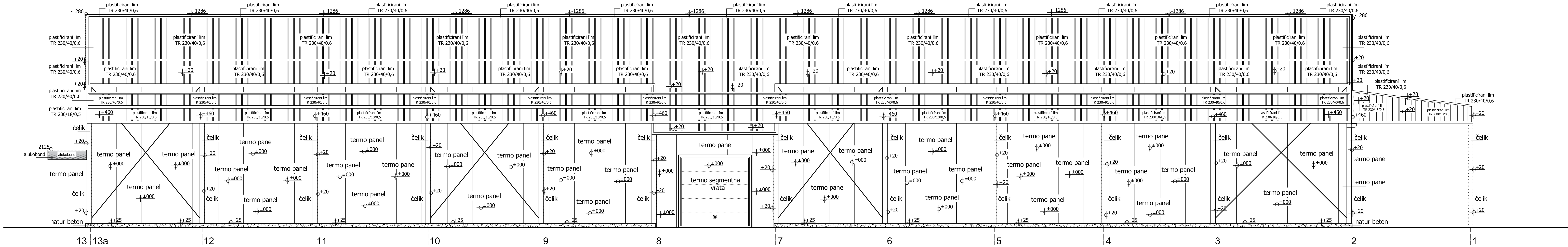






|              |  |                                                                                                                     |                              |
|--------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Investitor:  |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |                              |
| Objekat:     |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |                              |
| Parcela:     |  | KP, broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |                              |
| Mesto:       |  | Grad Kruševac                                                                                                       |                              |
| Projektant:  |  | Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arh.                                                                          | broj projekta: IDR 01-9/2025 |
| IDR          |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |                              |
|              |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                |                              |
| 16           |  | Miljko R. Glavinč dpl.Inž.arh.                                                                                      | 300 2026 03                  |
| Južna        |  | 1:50                                                                                                                | počet                        |
| JUŽNA FASADA |  | datum: NOVEMBAR 2025                                                                                                | list od: 16                  |





|                 |  |                                                                                                                    |  |
|-----------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:     |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                           |  |
| objekat:        |  | OBJEKT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |
| parcela :       |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                       |  |
| mesto :         |  | Grad Kruševac                                                                                                      |  |
| projekat :      |  | Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arhite                                                                       |  |
| broj projekta : |  | IDR 01-9/2025                                                                                                      |  |
| IDR 17          |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                               |  |
| projekat :      |  | Miljko R. Glavinčić dipl.inž.arh.                                                                                  |  |
| datum :         |  | 300 2026 03                                                                                                        |  |
| skala :         |  | 1:50                                                                                                               |  |
| datum :         |  | NOVEMBAR 2025                                                                                                      |  |
| stranica :      |  | 17                                                                                                                 |  |



## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **ФУНГО ТРАДЕ ДОО, КРУШЕВАЦ**  
Железничка 52, 37000, Крушевац,  
МБ 20072288, ПИБ 104026776

Објекат: Хладњача за сортирање, замрзавање и лагровање воћа и  
поврћа са административним делом спратности П+1 на  
КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу

Врста техничке документације: Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

Врста радова: нова градња

Пројектант: Радица Чемерикић ПР Агенција за пројектовање и  
инжењеринг **ГРЕДА Р Ариље**, Трг братства и јединства  
бб, Ариље

Одговорно лице пројектанта: Радица В. Чемерикић



*Р. Чемерикић*

Лични печат и потпис: Одговорни пројектант:  
Миљко Главинић, дипл.инг.арх. бр.лиц. 300 2026 03



*М. Главинић*

Број дела пројекта: ИДР 01-9/2025

Место и датум: Ариље, 08.11.2025.

## 1.2. САДРЖАЈ (ДЕЛА ПРОЈЕКТА)

|      |                                                            |
|------|------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Насловна страна (дела пројекта)                            |
| 1.2. | Садржај (дела пројекта)                                    |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта (дела пројекта) |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта (дела пројекта)              |
| 1.5. | Текстуална документација                                   |
| 1.6. | Нумеричка документација                                    |
| 1.7. | Графичка документација                                     |





Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000128089432

БП 75163/2017

Датум, 17.07.2017. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Радица Чемерић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**РАДИЦА ЧЕМЕРИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ГРЕДА Р  
АРИЉЕ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Радица Чемерић

ЛМБГ: 2411969955056

Пословно име предузетника:

**РАДИЦА ЧЕМЕРИЋ ПР  
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ГРЕДА Р  
АРИЉЕ**

**Пословно седиште:** Трг Братства и Јединства ББ, Ариље, Србија

**Број и назив поште:** 31230 Ариље

**Регистарски број/Матични број:** 64679538

**ПИБ додељен од Пореске Управе РС:** 110141347

**Почетак обављања делатности:** 17.07.2017 године

**Претежна делатност:** 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Облик обављања делатности:** самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време  
Адреса за пријем електронске поште: ruzica011@hotmail.com

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.07.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 75163/2017, за регистрацију:

РАДИЦА ЧЕМЕРИКИЋ ПР  
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ГРЕДА Р  
АРИЉЕ

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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Миљко Р. Главинић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2312969792620

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 2026 03**



У Београду,  
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 96/2023) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења за објекат Хладњача за сортирање, замрзавање и лагеревање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу

одређује се:

Миљко Главинић, дипл.инг.арх ..... 300 2026 03

Пројектант: Радица Чемерић ПР Агенција за пројектовање и инжењеринг **ГРЕДА Р Ариље**, Трг братства и јединства бб, Ариље

Одговорно лице пројектанта: Радица Чемерић

Печат:

Потпис:

РАДИЦА ЧЕМЕРИЋ ПР  
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
И ИНЖЕЊЕРИНГ  
**ГРЕДА Р**  
АРИЉЕ

*Р. Чемерић*

Број дела пројекта: ИДР 01-9/2025

Место и датум: Ариље, 08.11.2025.



#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део идејног решења за објекат Хладњача за сортирање, замрзавање и лагровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу

**Миљко Главинић, дипл.инг.арх**

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :

**Миљко Главинић, дипл.инг.арх**

Број лиценце:

300 2026 03

Печат:

Потпис:



Број дела пројекта: ИДР 01-9/2025

Место и датум: Ариље, 08.11.2025.

## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



### 1.5.1. Технички опис

#### 1. ПРЕДМЕТ РАДА И ЛОКАЦИЈА

Предмет пројекта је изградња Хладњаче за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 на КП 1879/3, 1879/6 и 1880/4 КО Бивоље у Крушевцу.

Локација је обухваћена Планом детаљне регулације индустријске зоне „Х“ у Крушевцу („Сл. Лист града Крушевац“ бр. 15/2020), налази се у урбанистичкој целини 6.3.8.1.

#### 2. АРХИТЕКТУРА

Парцеле на којима је пројектован објект су површине  $3715 + 3946 + 927 = 8588 \text{ м}^2$ . Изузећем за јавну површину одузето је  $815,77 \text{ м}^2$ , тако да површина парцела сада износи:  $8588 - 815,77 = 7772,23 \text{ м}^2$  и индекс заузетости и изграђености су рачунати на основу те површине.

Објект је намењен за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом.

Паркирање је решено на парцели.

Пешачки и колски приступ објекту предвиђени су из улице са КП 1888/28 КО Бивоље. Улаз у објект је позициониран са југозападне стране.

Кота приземља објекта је  $\pm 0.00\text{м}$  (144,80 м).

**Ободне димензије објекта су:  $9,75 + 0,05 + 4,30 + 4,75 + 23,50 + 4,75 + 14,65 + 0,05 + 4,95 + 31,40 + 4,95 + 0,05 + 0,05 + 4,35 + 52,05 + 0,35 + 2,75 + 4,20 + 2,70 + 15,95 + 0,05 + 15,40 \text{ м}$**

#### 3. КОНСТРУКЦИЈА

Објект се налази у II климатској зони и у VIII степену сејзмичности. Планирана изградња објекта у конструктивном и сеизмичком погледу неће представљати опструкцију нити угроженост објекта, ни са конструктивне ни са сеизмичке резистентности.

Конструктивни систем објекта чине носећи челични стубови на арм. бетонским темељним стопама. Зидови су од термоизолационих сендвич панела. Кровна конструкција је челична кровна решетка са челичним рожњачама, одређеног пресека према статичком прорачуну. Кровни покривач је пластифицирани лим.

Покривачки радови се раде по постојећим правилницима и стандардима прописаним за ову врсту радова. Подлога за покривање мора бити прописно и квалитетно израђена, тако да покривач належе целом својом површином безгибања. Слемени морају бити израђени равно и без таласа.

#### 4. УНУТРАШЊА ОБРАДА - МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Подови објекта су обрађени према намени просторија. Подови су обрађени од фербетона и керамике. Зидови објекта су од сендвич панела.

#### 5. СПОЉНА ОБРАДА – МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Зидови су од панела што је уједно и фасада. Столарија је типска и застакљена термопан стаклом  $d=4+12+4\text{мм}$ .

#### 6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту ће се извести инсталације водовода – хидрантска мрежа и електроинсталације.

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу биће изведен у свему према условима ЈКП „Водовод-Крушевац“, вода на градску водоводну мрежу а канализација на септичку јаму. Предвиђа се један водомер за санитарну воду и један водомер за хидрантску мрежу.

Инсталације водовода и канализације су предвиђене у објекту и хидрантска мрежа.

Електроинсталације ће се извести и прикључити према условима на електромеру. Потребна вршна снага је 320 KW.

Не планира се прикључење објекта на ТТ мрежу, комуникација ће се обављати путем мобилне телефоније.

#### 7. БРУТО И НЕТО ПОВРШИНЕ, СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ И КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ

**НЕТО површина објекта:**

$$2217,93 \text{ м}^2 (\text{хладњача}) + 12,71 \text{ м}^2 (\text{трафостаница}) = 2230,64 \text{ м}^2$$

**БРУТО површина објекта:**

$$2296,84 \text{ м}^2 (\text{хладњача}) + 15,75 \text{ м}^2 (\text{трафостаница}) = 2312,59 \text{ м}^2$$

СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ И КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Степен искоришћености (заузетости) парцеле биће:

$$2145,93 \text{ м}^2 + 15,75 \text{ м}^2 : 7772,23 \text{ м}^2 \times 100 = 27,81 \%$$

Дозвољено је 40%.

$$\text{Коефицијент изграђености је } 2312,59 \text{ м}^2 : 7772,23 \text{ м}^2 = 0,30$$

саставио:





## **1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Табеларни приказ приземља

| No | Naziv prostorija                  | neto pov.<br>m2 | obim<br>m1 | Plafon         | Pod       |
|----|-----------------------------------|-----------------|------------|----------------|-----------|
| 0  | Utovarna rampa                    |                 |            |                |           |
| 1  | Nadstrešnica                      | 239,43          | 113,30     | TR lim         | fer beton |
| 2  | Nadstrešnica - prljema            | 117,50          | 57,00      | TR lim         | fer beton |
| 3  | Nadstrešnica -<br>mašinske opreme | 163,28          | 72,70      | TR lim         | fer beton |
| 4  | Manipulativni hodnik              | 157,58          | 74,44      | panel          | fer beton |
| 5  | Ekspedicija                       | 69,26           | 34,50      | panel          | fer beton |
| 6  | Komora 1                          | 103,46          | 40,78      | panel          | fer beton |
| 7  | Komora 2                          | 252,59          | 63,58      | panel          | fer beton |
| 8  | Komora 3                          | 208,95          | 58,00      | panel          | fer beton |
| 9  | Stabilni tunel 1                  | 33,77           | 23,48      | panel          | fer beton |
| 10 | Stabilni tunel 2                  | 40,02           | 25,96      | panel          | fer beton |
| 11 | Prerada 1                         | 266,71          | 65,60      | panel          | epoksid   |
| 12 | Prerada 2                         | 240,56          | 67,40      | panel          | epoksid   |
| 13 | Prjem                             | 26,00           | 21,00      | panel          | fer beton |
| 14 | Kancelarija prijava               | 11,80           | 13,90      | panel          | keramika  |
| 15 | Službeni ulaz                     | 5,45            | 10,41      | poludisperzija | keramika  |
| 16 | Stepenište                        | 11,36           | 19,80      | poludisperzija | keramika  |
| 17 | Hodnik                            | 21,80           | 26,90      | poludisperzija | keramika  |
| 18 | Ženska garderoba                  | 11,72           | 14,92      | poludisperzija | keramika  |
| 19 | Muška garderoba                   | 11,94           | 14,98      | poludisperzija | keramika  |
| 20 | Muški WC                          | 9,47            | 12,68      | poludisperzija | keramika  |
| 21 | Ženski WC                         | 9,47            | 12,68      | poludisperzija | keramika  |
| 22 | Dezobarijera                      | 6,83            | 10,50      | poludisperzija | keramika  |
| 23 | Ostava prijava -<br>trokadero     | 3,59            | 8,24       | poludisperzija | keramika  |
| 24 | Ostava čista                      | 3,59            | 8,24       | poludisperzija | keramika  |
| 25 | Kancelarija prerade               | 7,00            | 10,62      | poludisperzija | keramika  |
| 26 | Kuhinja sa trpezarijom            | 37,50           | 28,80      | poludisperzija | keramika  |
| 27 | Ulaz                              | 10,03           | 16,00      | alukobond      | mermer    |
|    | UKUPNO NETO :                     | 2,080,66        |            |                |           |
|    | UKUPNO BRUTO :                    | 2,145,93        |            |                |           |



Табеларни приказ спрата

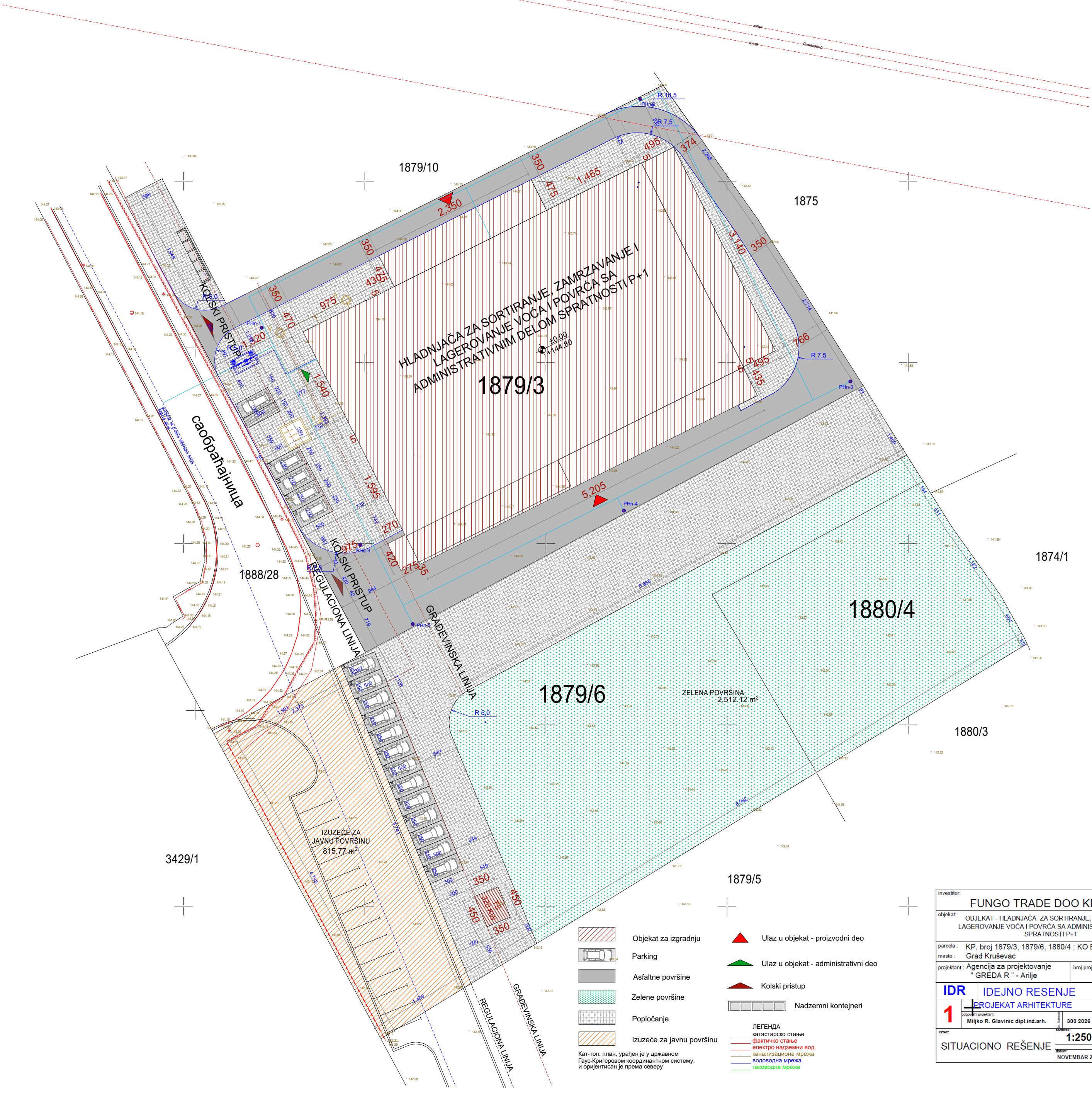
| No             | Naziv prostorija | neto pov.<br>m2 | obim<br>m1 | Plafon           | Pod      |
|----------------|------------------|-----------------|------------|------------------|----------|
| 1              | Stepenište       | 10,35           | 12,91      | riglps           | keramika |
| 2              | Hodnik           | 13,91           | 22,46      | riglps           | keramika |
| 3              | Sala za sastanke | 26,56           | 20,81      | riglps           | keramika |
| 4              | Kancelarija      | 24,13           | 19,68      | riglps           | keramika |
| 5              | Kancelarija      | 24,08           | 19,66      | riglps           | keramika |
| 6              | Arhiva           | 11,88           | 13,80      | riglps           | keramika |
| 7              | WC - muški       | 3,51            | 8,00       | hanter<br>daglas | keramika |
| 8              | WC - ženski      | 3,51            | 8,00       | hanter<br>daglas | keramika |
| 9              | Čajna kuhinja    | 12,03           | 13,90      | riglps           | keramika |
| 10             | Loda             | 7,31            | 12,25      | alukobond        | keramika |
| UKUPNO NETO :  |                  | 137,27          |            |                  |          |
| UKUPNO BRUTO : |                  | 150,91          |            |                  |          |



*M. Glavinich*

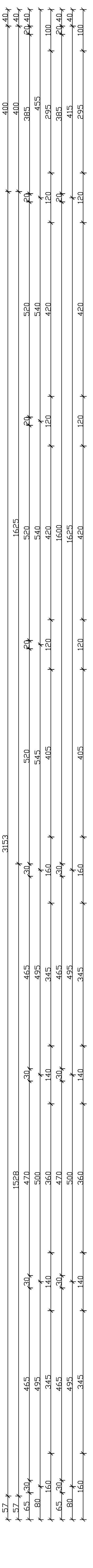
## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



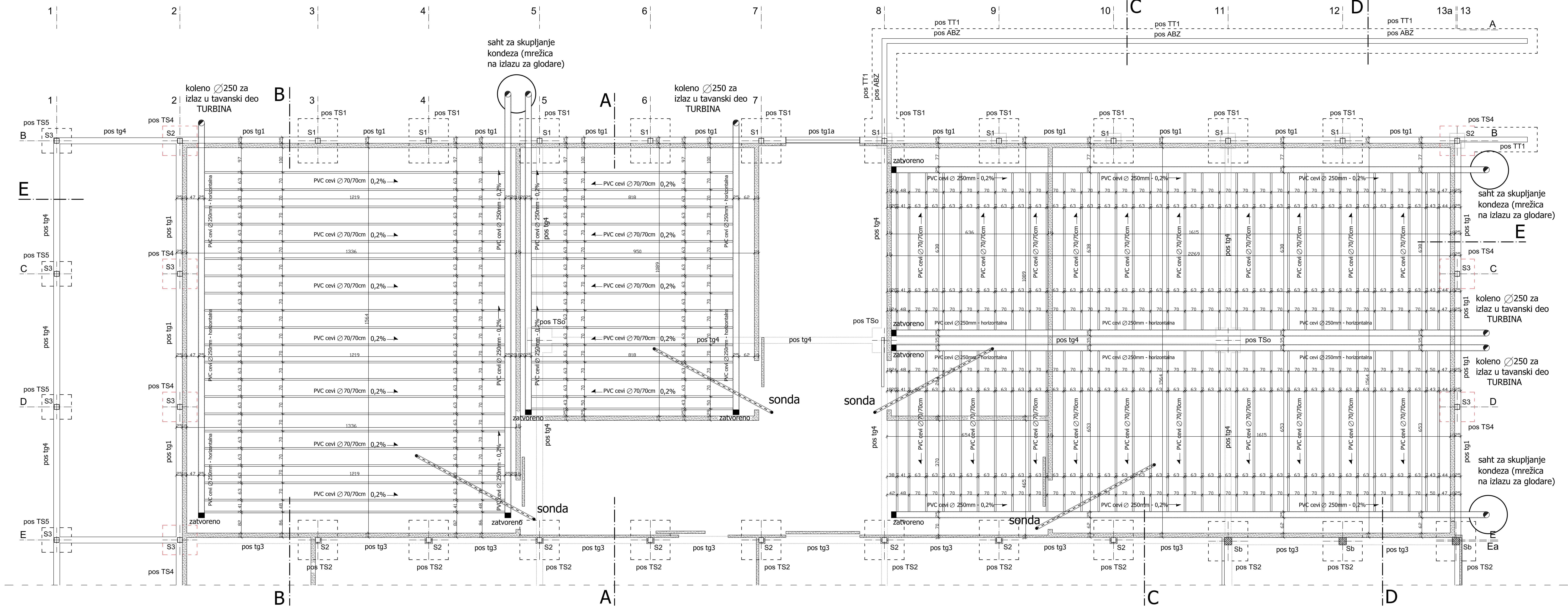


|                                                                                                                     |  |                      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
| investitor:                                                                                                         |  |                      |  |
| FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |  |                      |  |
| objekat:                                                                                                            |  |                      |  |
| OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |                      |  |
| parcels:                                                                                                            |  |                      |  |
| KP, broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |  |                      |  |
| mesto:                                                                                                              |  |                      |  |
| Grad Kruševac                                                                                                       |  |                      |  |
| projektant:                                                                                                         |  | broj projekta:       |  |
| Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arilje                                                                        |  | IDR 01-9/2025        |  |
| IDR                                                                                                                 |  | IDEJNO RESENJE       |  |
| 1                                                                                                                   |  | PROJEKAT ARHITEKTURE |  |
| autor:                                                                                                              |  | datum:               |  |
| Milijko R. Glavinic dipl.inž.arh.                                                                                   |  | 300 2026 03          |  |
| SITUACIONO RESENJE                                                                                                  |  | 1:250                |  |
| datum:                                                                                                              |  | broj lista:          |  |
| NOVEMBAR 2025                                                                                                       |  | 1                    |  |





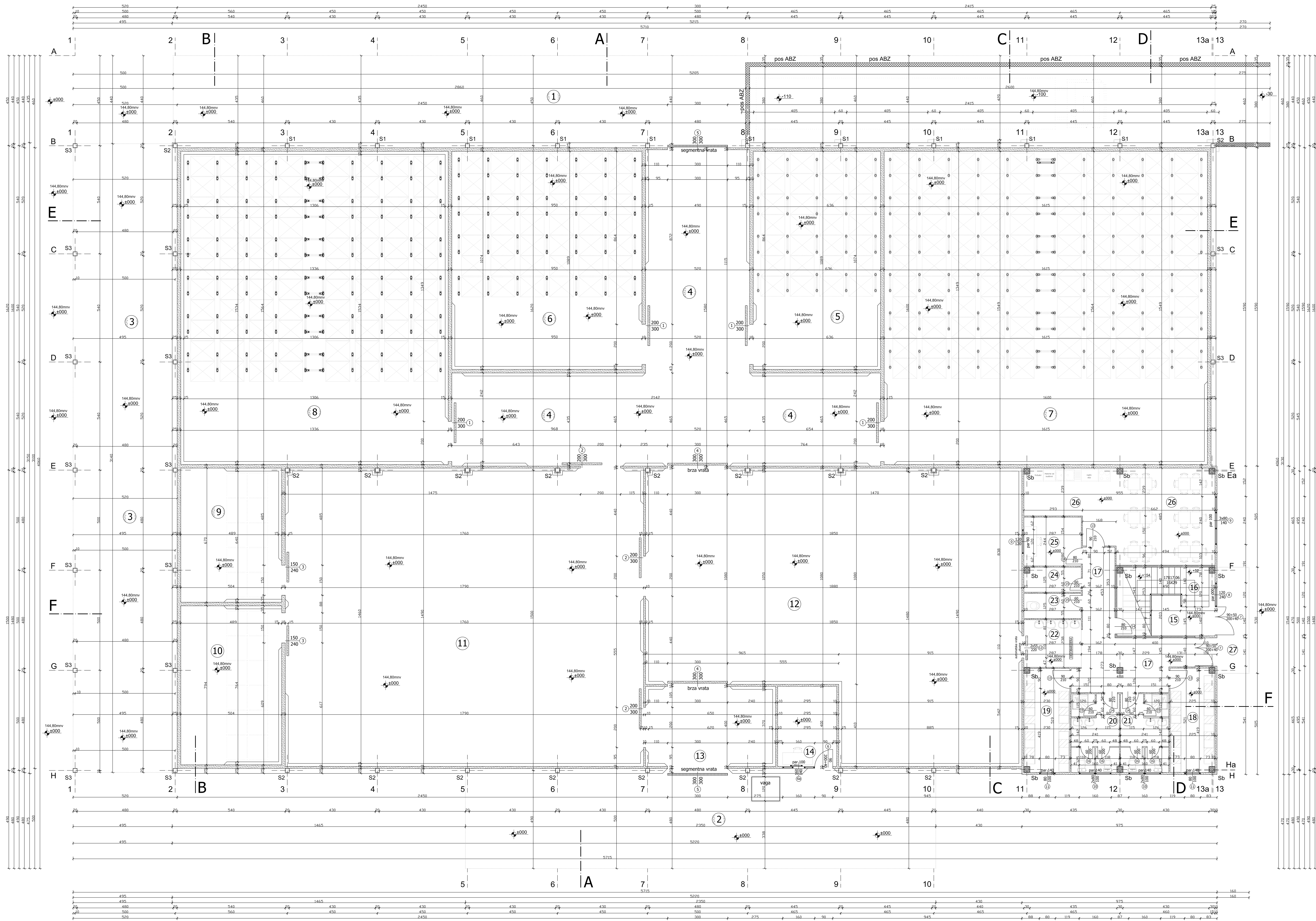




|                               |  |                                                                                                                     |                               |
|-------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| investitor:                   |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |                               |
| objekat:                      |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |                               |
| parcela :                     |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |                               |
| mesto :                       |  | Grad Kruševac                                                                                                       |                               |
| projektant :                  |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje                                                                      | broj projekta : IDR 01-9/2025 |
| IDR                           |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |                               |
| 3                             |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                |                               |
| odgovorni projektant :        |  | Miljko R. Glavinić dipl.inž.arh.                                                                                    | 300 2026 03                   |
| crtez:                        |  | OSNOVA TEMELJA                                                                                                      |                               |
| raspored PVC-cevi za grejanje |  | 1:50                                                                                                                |                               |
| datum:                        |  | NOVEMBAR 2025                                                                                                       | broj crteza: 3                |







Pregled površina prizemlja

| No             | Naziv prostorija               | neto pov. m <sup>2</sup> | obim m <sup>1</sup> | Plafon         | Pod       |
|----------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------|-----------|
| 0              | Utovarna rampa                 |                          |                     |                |           |
| 1              | Nadstrešnica                   | 239,43                   | 113,30              | TR lim         | fer beton |
| 2              | Nadstrešnica - prijema         | 117,50                   | 57,00               | TR lim         | fer beton |
| 3              | Nadstrešnica - mašinske opreme | 163,28                   | 72,70               | TR lim         | fer beton |
| 4              | Manipulativni hodnik           | 157,58                   | 74,44               | panel          | fer beton |
| 5              | Ekspedicija                    | 69,26                    | 34,50               | panel          | fer beton |
| 6              | Komora 1                       | 103,46                   | 40,78               | panel          | fer beton |
| 7              | Komora 2                       | 252,59                   | 63,58               | panel          | fer beton |
| 8              | Komora 3                       | 208,95                   | 58,00               | panel          | fer beton |
| 9              | Stabilni tunel 1               | 33,77                    | 23,48               | panel          | fer beton |
| 10             | Stabilni tunel 2               | 40,02                    | 25,96               | panel          | fer beton |
| 11             | Prerada 1                      | 266,71                   | 65,60               | panel          | epoksid   |
| 12             | Prerada 2                      | 240,56                   | 67,40               | panel          | epoksid   |
| 13             | Prijem                         | 26,00                    | 21,00               | panel          | fer beton |
| 14             | Kancelarija prijema            | 11,80                    | 13,90               | panel          | keramika  |
| 15             | Službeni ulaz                  | 5,45                     | 10,41               | poludisperzija | keramika  |
| 16             | Stepenište                     | 11,36                    | 19,80               | poludisperzija | keramika  |
| 17             | Hodnik                         | 21,80                    | 26,90               | poludisperzija | keramika  |
| 18             | Ženska garderoba               | 11,72                    | 14,92               | poludisperzija | keramika  |
| 19             | Muška garderoba                | 11,94                    | 14,98               | poludisperzija | keramika  |
| 20             | Muški WC                       | 9,47                     | 12,68               | poludisperzija | keramika  |
| 21             | Ženski WC                      | 9,47                     | 12,68               | poludisperzija | keramika  |
| 22             | Dezobarijera                   | 6,83                     | 10,50               | poludisperzija | keramika  |
| 23             | Ostava prljava - trokadero     | 3,59                     | 8,24                | poludisperzija | keramika  |
| 24             | Ostava čista                   | 3,59                     | 8,24                | poludisperzija | keramika  |
| 25             | Kancelarija prerade            | 7,00                     | 10,62               | poludisperzija | keramika  |
| 26             | Kuhinja sa trpezarijom         | 37,50                    | 28,80               | poludisperzija | keramika  |
| 27             | Ulaz                           | 10,03                    | 16,00               | alukobond      | mermer    |
| UKUPNO NETO :  |                                | 2.080,66                 |                     |                |           |
| UKUPNO BRUTO : |                                | 2.145,93                 |                     |                |           |

investitor:

FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC

objekat:

OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1

parcela :

KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje

mesto :

Grad Kruševac

projektant :

Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arilje

broj projekta :

IDR 01-9/2025

IDR

IDEJNO RESENJE

PROJEKAT ARHITEKTURE

4

odgovorni projektant:

Miljko R. Glavinčić dipl.inž.arh.

300 2026 03

datum:

NOVEMBAR 2025

crtež:

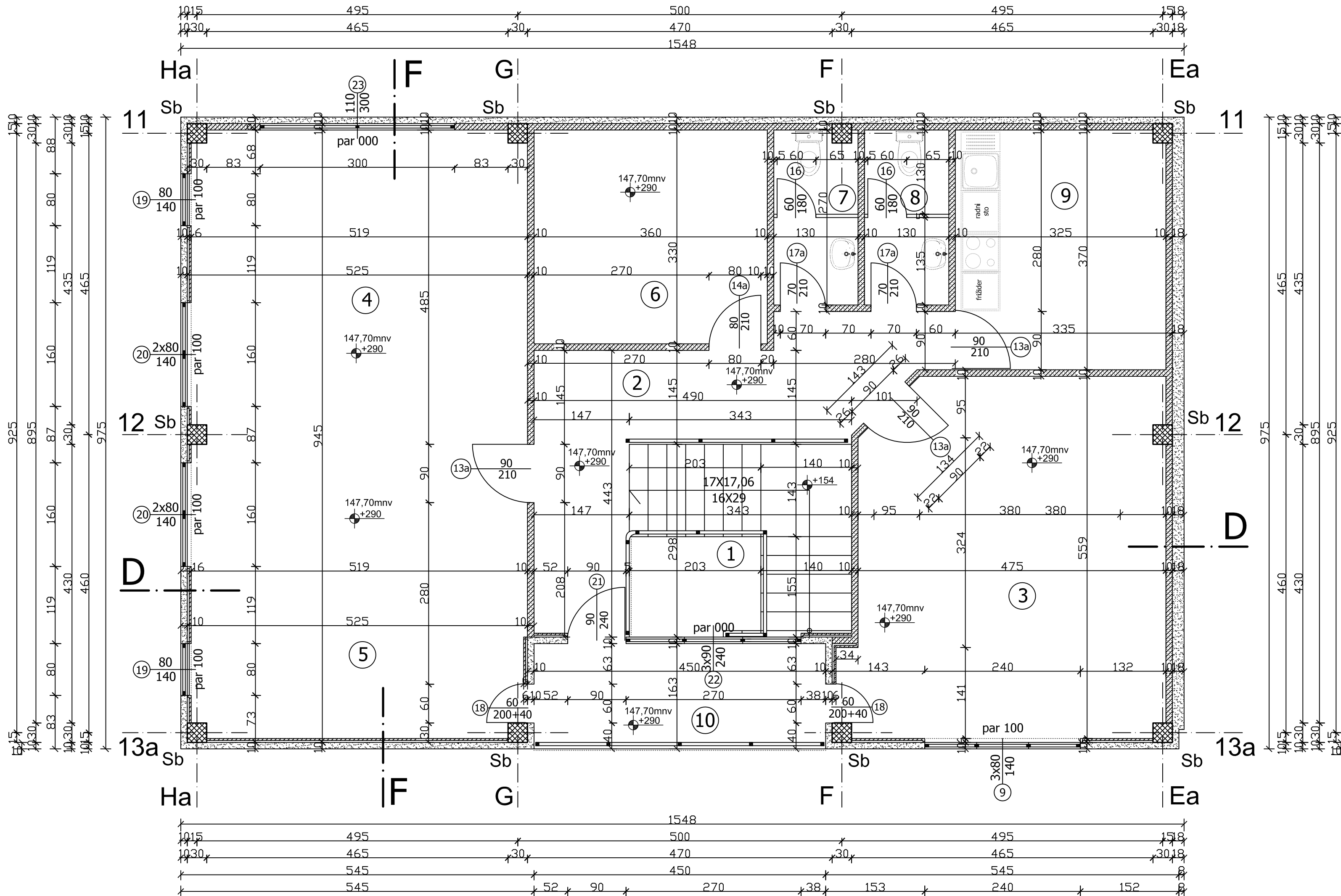
OSNOVA PRIZEMLJA

broj crteža:

4

potpis



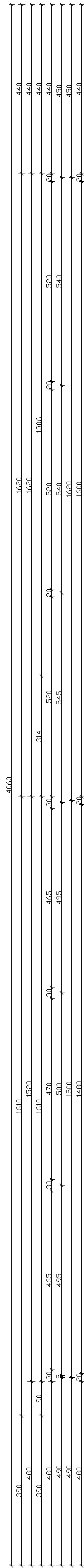


Pregled površina sprata

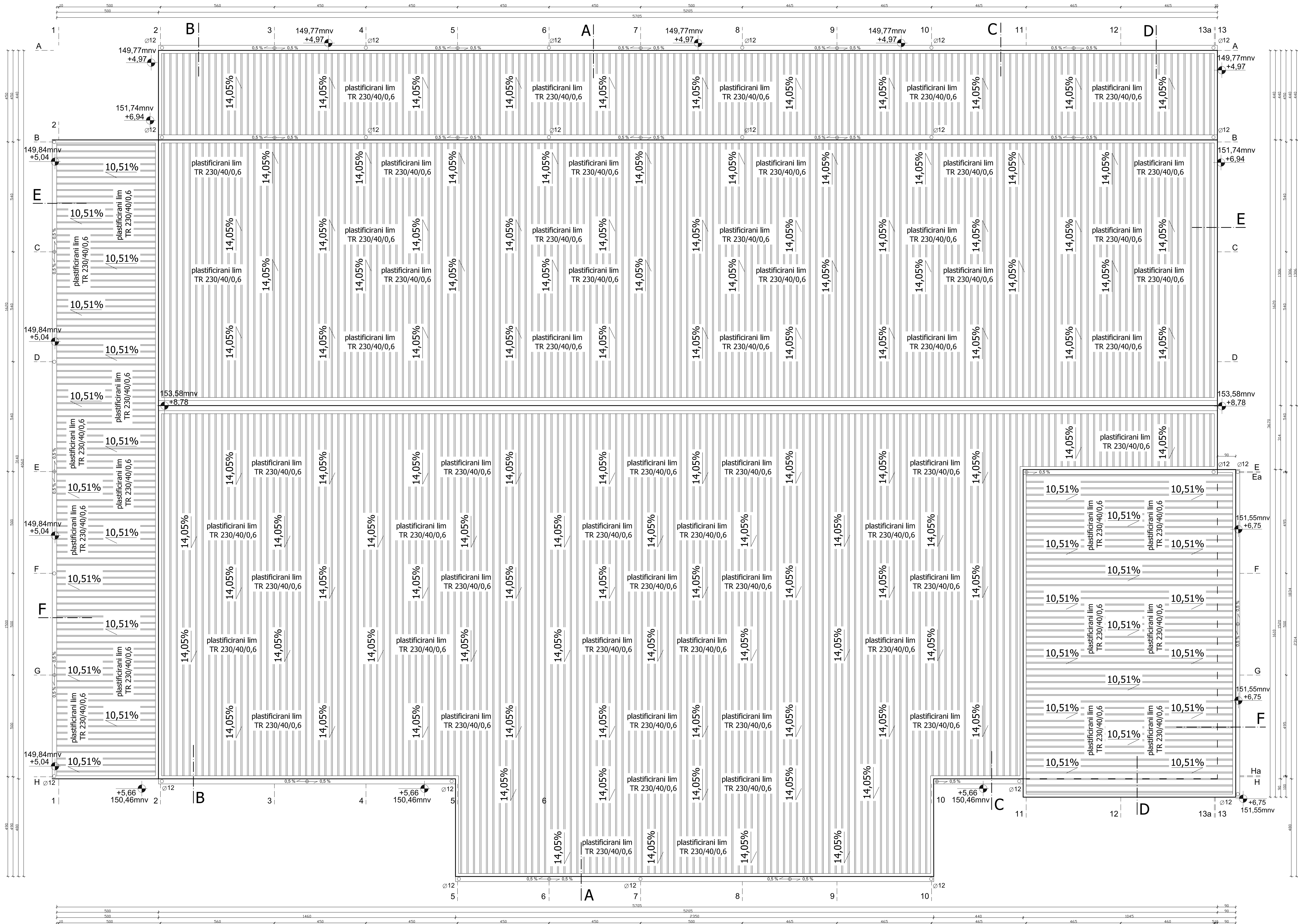
| No             | Naziv prostorija | neto pov. m2 | obim m1 | Plafon        | Pod      |
|----------------|------------------|--------------|---------|---------------|----------|
| 1              | Stepenište       | 10,35        | 12,91   | rigips        | keramika |
| 2              | Hodnik           | 13,91        | 22,46   | rigips        | keramika |
| 3              | Sala za sastanke | 26,56        | 20,81   | rigips        | keramika |
| 4              | Kancelarija      | 24,13        | 19,68   | rigips        | keramika |
| 5              | Kancelarija      | 24,08        | 19,66   | rigips        | keramika |
| 6              | Arhiva           | 11,88        | 13,80   | rigips        | keramika |
| 7              | WC - muški       | 3,51         | 8,00    | hanter daglas | keramika |
| 8              | WC - ženski      | 3,51         | 8,00    | hanter daglas | keramika |
| 9              | Čajna kuhinja    | 12,03        | 13,90   | rigips        | keramika |
| 10             | Lođa             | 7,31         | 12,25   | alukobond     | keramika |
| UKUPNO NETO :  |                  | 137,27       |         |               |          |
| UKUPNO BRUTO : |                  | 150,91       |         |               |          |

|                                                                                                                              |  |                               |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|--|
| investitor:                                                                                                                  |  |                               |  |
| FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                                     |  |                               |  |
| objekat: OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |                               |  |
| parcela : KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                       |  |                               |  |
| mesto : Grad Kruševac                                                                                                        |  |                               |  |
| projektant : Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje                                                                  |  | broj projekta : IDR 01-9/2025 |  |
| IDR                                                                                                                          |  | IDEJNO RESENJE                |  |
| 5                                                                                                                            |  | PROJEKAT ARHITEKTURE          |  |
| podgovorni projektant : Milićko R. Glavinčić dipl.Inž.arh.                                                                   |  | broj crteza : 300 2026 03     |  |
| crtez:                                                                                                                       |  | 1:50                          |  |
| OSNOVA I-og SPRATA                                                                                                           |  | datum: NOVEMBAR 2025          |  |
|                                                                                                                              |  | broj crteza: 5                |  |





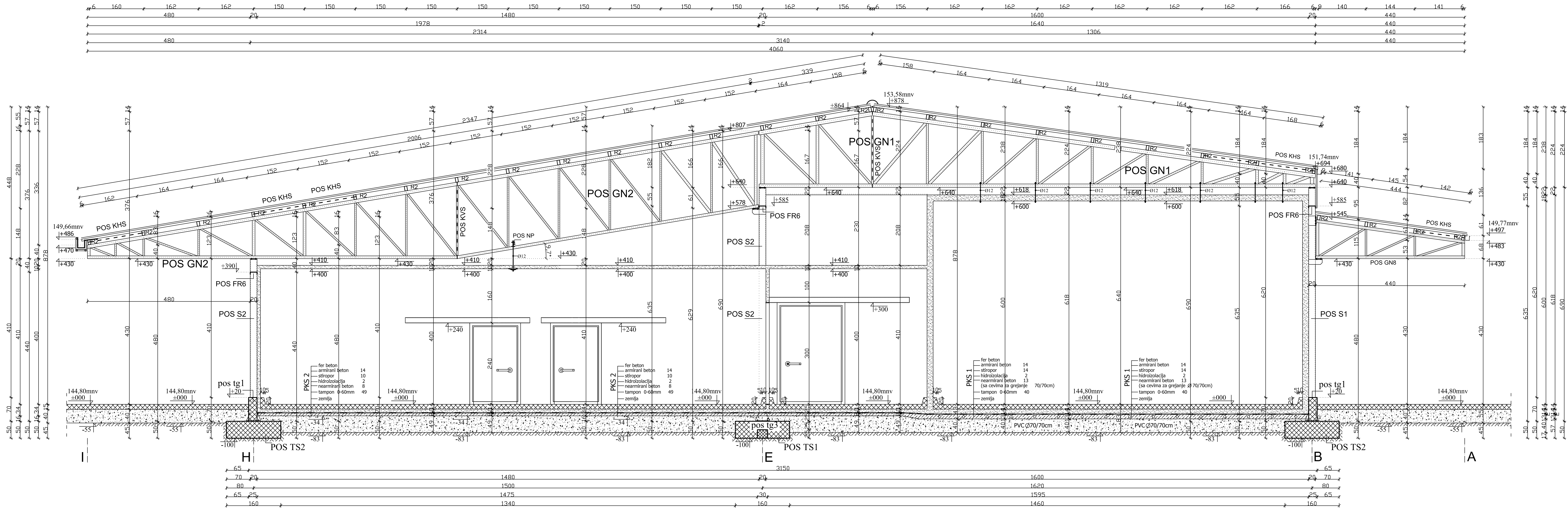




|                        |  |                                                                                                                     |                               |
|------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| investitor:            |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |                               |
| objekat:               |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |                               |
| parcela :              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |                               |
| mesto :                |  | Grad Kruševac                                                                                                       |                               |
| projektant :           |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje                                                                      | broj projekta : IDR 01-9/2025 |
| IDR                    |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |                               |
| 7                      |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                |                               |
| odgovorni projektant : |  | Miljko R. Glavinčić dipl.inž.arh.                                                                                   | 300 2026 03                   |
| crtez:                 |  | OSNOVA KROVNIH RAVNI                                                                                                |                               |
| datum:                 |  | 1:50                                                                                                                | potpis                        |
| broj crteza:           |  | NOVEMBAR 2025                                                                                                       | 7                             |



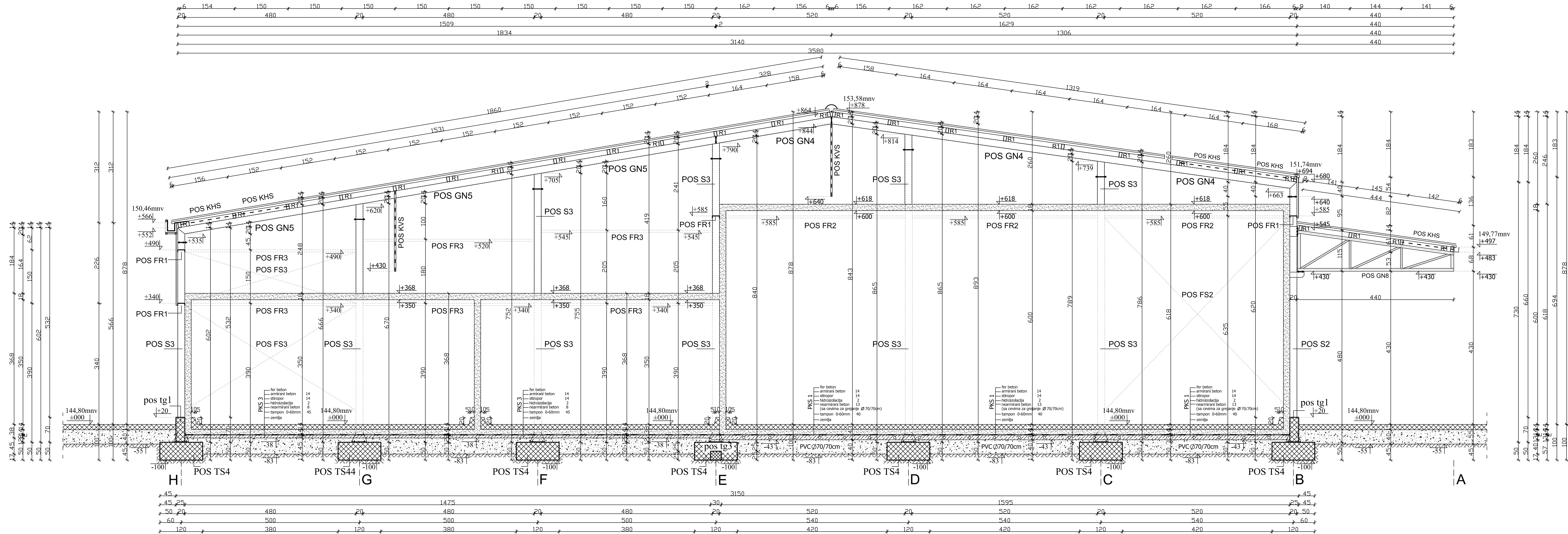




|                        |  |                                                                                                                     |  |
|------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:            |  | <b>FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC</b>                                                                                     |  |
| objekat:               |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |
| parcela :              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |  |
| mesto :                |  | Grad Kruševac                                                                                                       |  |
| projektant :           |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje                                                                      |  |
| broj projekta :        |  | IDR 01-9/2025                                                                                                       |  |
| IDR                    |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |  |
| PROJEKAT ARHITEKTURE   |  |                                                                                                                     |  |
| odgovorni projektant : |  | Miljko R. Glavinic dipl.inž.arh.                                                                                    |  |
| razmera:               |  | 300 2026 03                                                                                                         |  |
| crtez:                 |  | 1:50                                                                                                                |  |
| POREČNI PRESEK A - A   |  | datum: NOVEMBAR 2025                                                                                                |  |
|                        |  | broj crteza: 8                                                                                                      |  |







investitor:

FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC

objekat:

OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I  
LAGEROVANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM  
SPRATNOSTI P+1

parcela :

KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje

mesto :

Grad Kruševac

projektant :

Agencija za projektovanje  
" GREDA R " - Arilje

broj projekta :

IDR 01-9/2025

IDR

IDEJNO RESENJE

9

PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant :

Miljko R. Glavinic dipl.inž.arh.

broj i datum izdavanja :

300 2026 03

razmera:

1:50

datum:

NOVEMBAR 2025

broj crteza:

9

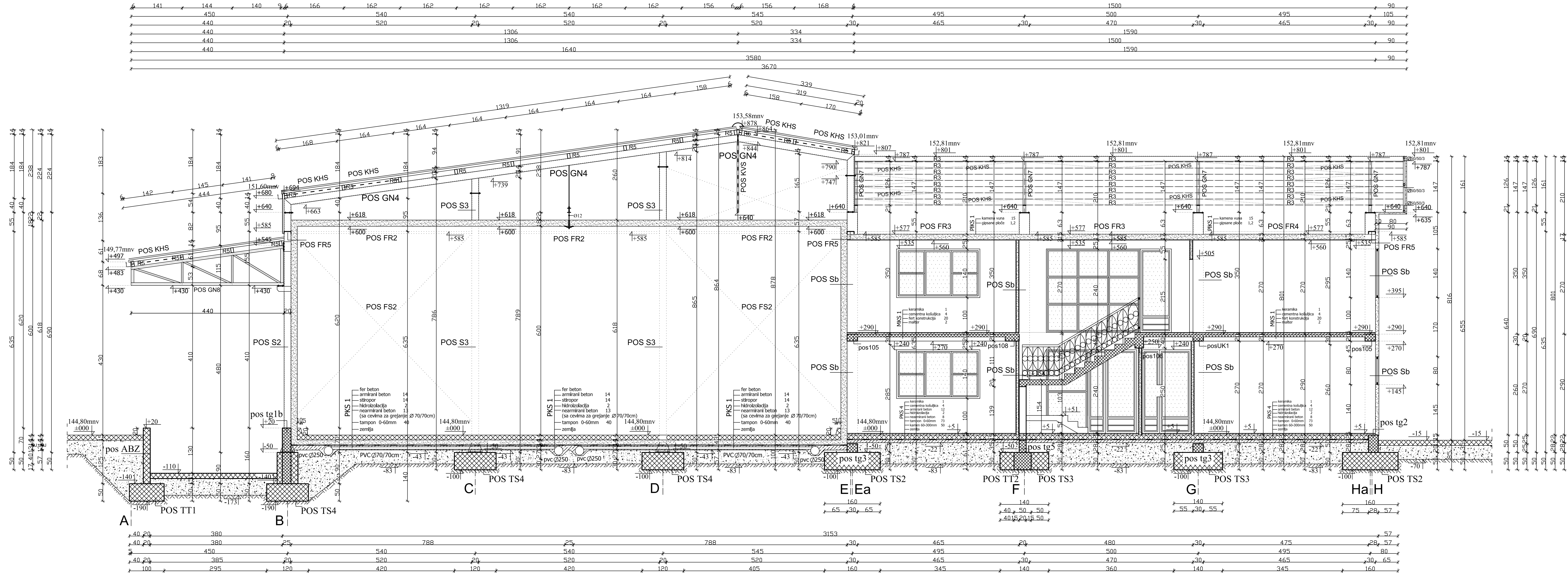
potpis





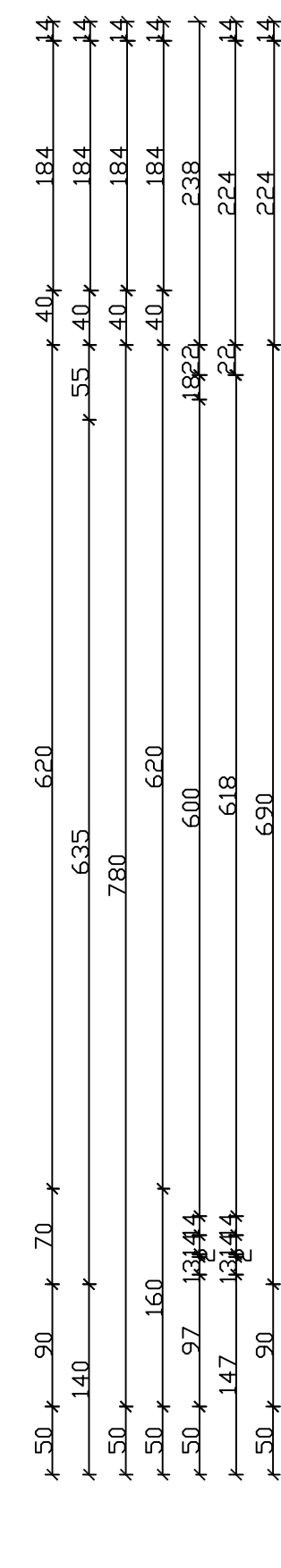
|       |                                |                           |
|-------|--------------------------------|---------------------------|
| C - C | datum:<br><b>NOVEMBAR 2025</b> | broj crteza:<br><b>10</b> |
|-------|--------------------------------|---------------------------|





|                                   |  |                                                                                                                     |                               |
|-----------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| investitor:                       |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |                               |
| objekat:                          |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |                               |
| parcela :                         |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |                               |
| mesto :                           |  | Grad Kruševac                                                                                                       |                               |
| projektant :                      |  | Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arilje                                                                        | broj projekta : IDR 01-9/2025 |
| IDR                               |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |                               |
| PROJEKAT ARHITEKTURE              |  | <div></div>                    |                               |
| odgovorni projektant :            |  |                                                                                                                     |                               |
| Milijko R. Glavinic dipl.inž.arh. |  |                                                                                                                     |                               |
| datum:                            |  |                                                                                                                     |                               |
| razmera:                          |  | 300 2026 03                                                                                                         |                               |
| 1:50                              |  | potpis                                                                                                              |                               |
| POREČNI PRESEK                    |  | broj crteza: 11                                                                                                     |                               |
| D - D                             |  |                                                                                                                     |                               |



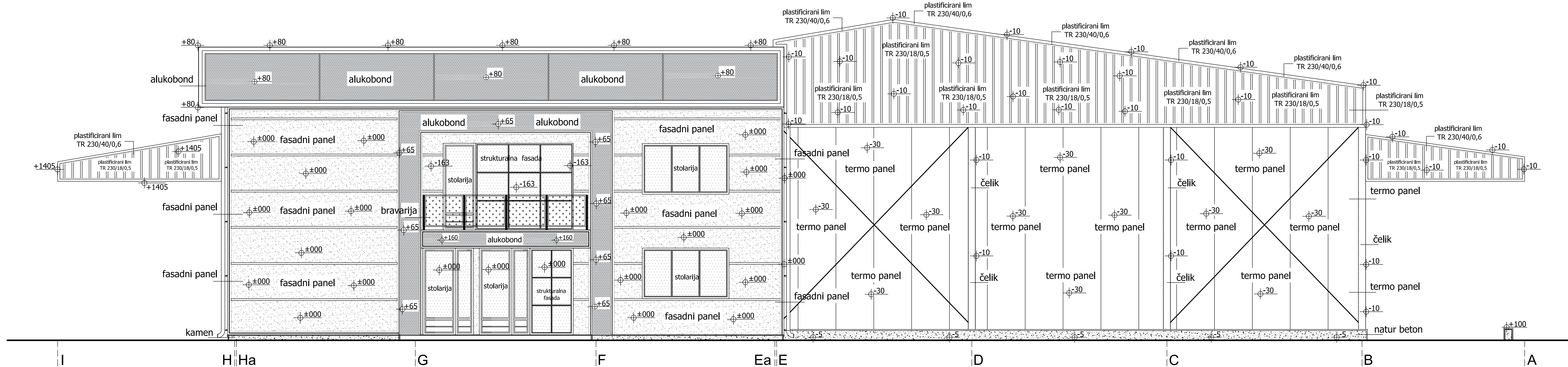


|                        |  |                                                                                                                                                               |  |
|------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:            |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                                                                      |  |
| objekat:               |  | OBJEKT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1                                            |  |
| parcela :              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                                                                  |  |
| mesto :                |  | Grad Kruševac                                                                                                                                                 |  |
| projektant :           |  | Agencija za projektovanje<br>"GREDA R" - Arilje                                                                                                               |  |
|                        |  | broj projekta : IDR 01-9/2025                                                                                                                                 |  |
| IDR                    |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                                                                |  |
| 12                     |  | PROJEKT ARHITEKTURE                                                                                                                                           |  |
| odgovoran projektant : |  | <div> <div>  </div> <div> Milojko R. Glavinic dipl.inž.arh. </div> </div> |  |
| crtež:                 |  | <div> <div> broj crteža : </div> <div> 300 2062 03 </div> </div>                                                                                              |  |
| POREČNI PRESEK         |  | <div> <div> datum: </div> <div> 1:50 </div> </div>                                                                                                            |  |
| E - E                  |  | <div> <div> broj crteža: </div> <div> 12 </div> </div>                                                                                                        |  |









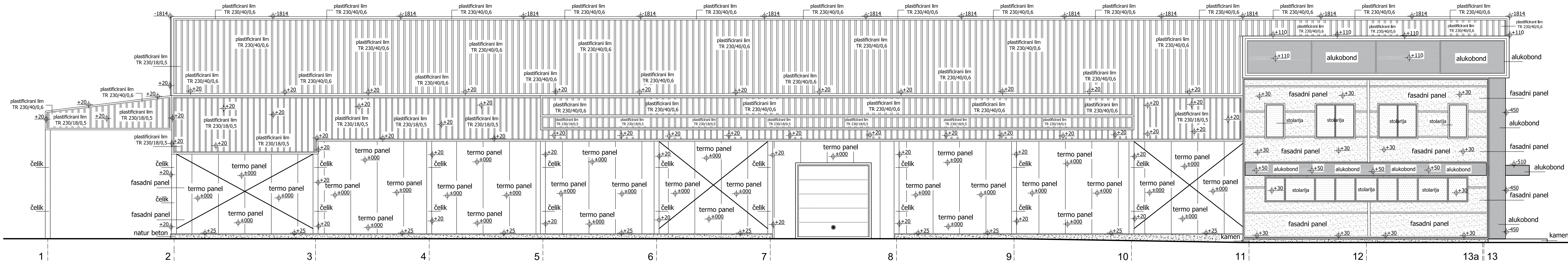
|                       |  |                                                                                                                     |                               |
|-----------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Investitor:           |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |                               |
| objekat:              |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |                               |
| parcela:              |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |                               |
| mesto:                |  | Grad Kruševac                                                                                                       |                               |
| projekant:            |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje                                                                      | broj projekta : IDR 01-9/2025 |
| IDR                   |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |                               |
| 14                    |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                |                               |
| odgovorni projektant: |  | Miljko R. Glavinic dipl.inž.arh.                                                                                    | 300 2026 03                   |
| crtez:                |  | ZAPADNA FASADA                                                                                                      | 1:50                          |
|                       |  | datum: NOVEMBAR 2025                                                                                                | broj crteza: 14               |

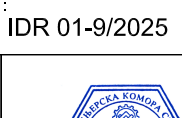




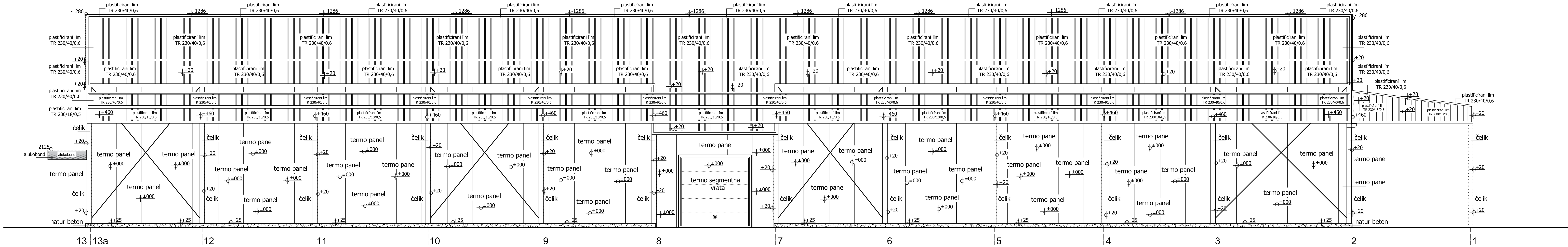




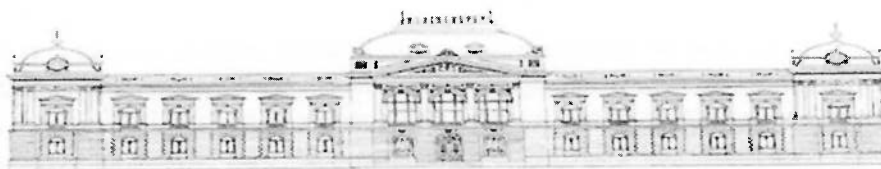


|                                                          |  |                                                                                                                    |  |                              |  |                                                                                     |  |
|----------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Investitor:                                              |  |                                                                                                                    |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC     |  |                                                                                     |  |
| objekat:                                                 |  | OBJEKT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |                              |  |                                                                                     |  |
| parcela:                                                 |  | KP, broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                       |  |                              |  |                                                                                     |  |
| mesto:                                                   |  | Grad Kruševac                                                                                                      |  |                              |  |                                                                                     |  |
| projektant: Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arhite |  |                                                                                                                    |  | broj projekta: IDR 01-9/2025 |  |                                                                                     |  |
| IDR                                                      |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                     |  |                              |  |  |  |
| 16                                                       |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                               |  |                              |  |                                                                                     |  |
| Mijko R. Glavinč dipl.Inž.arh.                           |  | datum:                                                                                                             |  | 300 2026 03                  |  |                                                                                     |  |
| 1:50                                                     |  | datum:                                                                                                             |  | NOVEMBAR 2025                |  |                                                                                     |  |
| JUŽNA FASADA                                             |  | broj crteža:                                                                                                       |  | 16                           |  |                                                                                     |  |





|                 |  |                                                                                                                     |  |
|-----------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| investitor:     |  | FUNGO TRADE DOO KRUŠEVAC                                                                                            |  |
| objekat:        |  | OBJEKAT - HLADNJAČA ZA SORTIRANJE, ZAMRZAVANJE I LAGEROVANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM SPRATNOSTI P+1 |  |
| parcela :       |  | KP. broj 1879/3, 1879/6, 1880/4 ; KO Bivolje                                                                        |  |
| mesto :         |  | Grad Kruševac                                                                                                       |  |
| projekat :      |  | Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arhite                                                                        |  |
| broj projekta : |  | IDR 01-9/2025                                                                                                       |  |
| IDR 17          |  | IDEJNO RESENJE                                                                                                      |  |
| projekat :      |  | PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                |  |
| projekat :      |  | Miljko R. Glavinčić dipl.inž.arh.                                                                                   |  |
| datum :         |  | 300 2026 03                                                                                                         |  |
| skala :         |  | 1:50                                                                                                                |  |
| datum :         |  | NOVEMBAR 2025                                                                                                       |  |
| stranica :      |  | 17                                                                                                                  |  |



Република Србија  
ГРАД КРУШЕВАЦ  
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
бр. 350-1247/2025  
датум: 19.02.2026.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 и 91/25), чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019, 47/25), КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ на 232.седници, од дана 12.02.2026.год., разматрајући Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације за потребе изградње хладњаче за сортирање, замрзавање и лагровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 у Крушевцу, на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље, по тачки 2. дневног реда, даје:

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**за урбанистичко - архитектонску разраду локације за потребе изградње хладњаче за сортирање,**  
**замрзавање и лагровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 у Крушевцу,**  
**на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље**

**1. УВОДНИ ДЕО**

У складу са одредбама чл. 63 Закона огран 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 урбанистичко - архитектонску разраду локације за потребе изградње хладњаче за сортирање, замрзавање и лагеревање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 у Крушевцу, на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље, бр.77/2025 од децембра 2025. године

Стручни обрађивач: „ArBiTas“ Ниш, Ул. Николе Пашића бр. 67/5

Одговорни урбаниста: Стојан Тасић, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 1489 15

Идејно решење: Агенција за пројектовање „ГРЕДА Р“ Ариље, одговорни пројектант Миљко Главинић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2026 03

Инвеститор: ФУНГО ТРАДЕ ДОО КРУШЕВАЦ

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: План детаљне регулације Индустријска зона Х у Крушевцу (сл.лист Града Крушевца бр.15/2020)

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

## Подаци о седници Комисије за планове Града Крушевца

**232.** Седница Комисије одржана је **12.02.2026.** године са почетком у 10.00h у сали бр.48 Градске управе Града Крушевца, Газиместанска бр.1, Крушевац.

Чланови Комисије који су учествовали на седници :

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

Седници није присуствовао мр. Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, представник Министарства.

**Напомена:** У складу са чл.13а став 1 Пословника о раду Комисије за планове Града Крушевца члан Комисије др. Божидар Манић, дипл.инж.арх. присуствовао је седници „on line“.

## 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 16.01.2026.године у средствима јавног информисања, односно локалном листу Победа, огласној табли надлежног органа и на интернет страници Града Крушевца <http://www.krusevac.rs>, 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 и 47/25).

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.rs> (у делу „документа - планска документа – урбанистички пројекти у процедури“) у периоду од 23.01.2026. године до 29.01.2026. године.



### 3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

У току трајања јавне презентације заинтересована правна и физичка лица имала су могућност да изврше увид у урбанистички пројекат, а на планирано решење није било примедби.

Одговорни урбаниста Стојан Тасић, дипл.инж.арх. присутнима је образлагао решење предметног урбанистичког пројекта, и навео да се ради о изградњи објекта хладњаче са управним делом, као и да су испоштовани сви урбанистички параметри.

Представник Одељења, Данијела Миловановић, дипл.инж.арх. је поставила питање у вези услова Електродистрибуције Србије који се односе на омогућавања приступа трафостаници теретним возилима. Одговорни урбаниста је изјавио да је приступ обезбеђен са северне стране преко поплочане саобраћајнице која служи за приступ паркинг местима и да су профили те саобраћајнице у складу са прописима за пролаз захтеване врсте возила.

### 4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

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

- др. Божидар Манић, дипл.инж.арх.:

- предлог пројекта парцелације није обавезни део Урбанистичког пројекта али осим наративног дела приказа површина нигде у тексту није поменута обавеза формирања јединствене грађевинске парцеле. Неопходно је да се обрађивач јасно одреди да ли се планира формирање јединствене грађевинске парцеле. Уколико се не планира, било би потребно навести да се ради о привредно-индустријском комплексу, а урбанистичке параметре исказати за сваку појединчану катастарску парцелу.

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

-потребно је УП допунити подацима о томе на који начин и којом трасом се може обезбедити снабдевање водом предметног објекта/парцеле. Ово је нарочито важно обрадити и дефинисати имајући у виду да објекат ове врсте и намене мора бити адекватно снабдевен здравом пијаћом и санитарном водом. Посебно водити рачуна о власничким односима парцела на траси (морају бити у обухвату јавног земљишта). За трасу и списак парцела којом она пролази консултовати ЈКП Водовод Крушевац.

- Сугестија : 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 ПС бр.22/15).

\* На затвореном делу 232.седнице, по разматрању 2. тачке дневног реда – Стручна контрола Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за потребе изградње хладњаче за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 у Крушевцу, на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље, након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следећи:

### ЗАКЉУЧАК

I Стручну контролу Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за потребе изградње хладњаче за сортирање, замрзавање и лагеровање воћа и поврћа са административним делом спратности П+1 у Крушевцу, на к.п. бр. 1879/3, 1879/6 и 1880/4, КО Бивоље **наставити на некој од наредних седница након поступања по следећим примедбама и сугестијама Комисије:**



-на погодном месту у тексту (тачка 2. – Обухват урбанистичког пројекта) навести обавезу формирања јединствене грађевинске парцеле која је површине 7772,23m<sup>2</sup> и представља површину за разраду овим Урбанистичким пројектом.

- УП допунити подацима о томе на који начин и којом трасом се може обезбедити снабдевање водом предметног објекта/парцеле. Посебно водити рачуна о власничким односима парцела на траси (морају бити у обухвату јавног земљишта). За трасу и списак парцела којом она пролази консултовати ЈКП Водовод Крушевац.

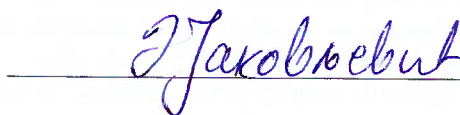
СУГЕСТИЈА Комисије: у саобраћајном решењу предвидети најмање једно паркинг место за особе са инвалидитетом.

II Закључак је донет једногласно.

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



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



заменик начедника градске управе, Ивана Пајић, дипл.правник

