

PROIZVODNI OBJEKAT „KERUB“
UB, SRBIJA



OSNOVNE INFORMACIJE

Informacije vezane za zemljište na pomenutoj lokaciji

Kompleks proizvodnog objekta „KERUB“ se nalazi u industrijskoj zoni Uba, 60 km južno od Beograda, sa leve strane regionalnog puta Beograd - Obrenovac – Ub – Valjevo. Od Valjeva je udaljen 30 km. U okolini se nalazi više nalazišta gline i peska (5-6), a sva su udaljena od 10 do 50 km u pravcu ka Šapcu, Valjevu i Arandelovcu.

Fabrički kompleks obuhvata 8 ha 80 ari 15 m² (88.015 m²) ograđenog građevinskog zemljišta, od čega je oko 54.484 m² (5,4484 ha) u vlasništvu Energoprojekt Visokogradnje a.d. Beograd. Na preostaloj površini zemljišta vlasnik je Republika Srbija, a Energoprojekt Visokogradnja ima pravo korišćenja (3,3531 ha), uz mogućnost da se izvrši konverzija prava korišćenja u pravo vlasništva i na tom delu parcele, saglasno zakonu.

Informacije vezane za objekte na pomenutoj lokaciji

Objekat fabrike izgrađen je namenski za proizvodnju keramičkih pločica i pušten u rad 1979. godine. Proizvodni objekat, kao i pripadajuća trafostanica, poseduju pravosnažne građevinske i upotreбne dozvole izdate od strane opštine Ub.

Fabrika je prestala sa radom 1987. godine i tehnološka oprema iz proizvodne hale je većim delom demontirana i otuđena.

Fabrički krug ima asfaltirane sve potrebne komunikacije i parking i spojen je priključkom na regionalni put Beograd-Valjevo.

Proizvodna hala – tehnički opis

Proizvodna hala je ukupne projektovane bruto površine 6.770 m², neto površine 6.440m² (prema podacima iz Glavnog projekta), s tim što je:

- ⇒ viši deo hale sa h=10 m i h=20 m - u čeličnoj konstrukciji obloženoj rebrastim aluminijumskim limom, dimenzija 42,5 m x 48 m. U ovom delu krovna konstrukcija je značajno oštećena.
- ⇒ niži deo hale, h=7 m - u betonskoj konstrukciji ispunjenoj silikatnom opekom, dimenzija 176 m x 25 m.
- ⇒ Prema Listu nepokretnosti broj 2840 površina pod objektom je 6.593 m2.

U okviru proizvodne hale nalaze se: trafostanica, prostorije kuhinje, restorana, sanitarni prostori sa garderobama, magacin za rezervne delove i priručna radionica. Na prvoj etaži dimenzija 40 m x 10 m bili su kontrolna laboratorija, kancelarije i mokri čvor.

Konstrukcija hale sastoji se od prefabrikovanih AB elemenata, koji su spajani zalivanjem betona na licu mesta. Prva etaža u objektu urađena je od čelične konstrukcije sa AB podnim talpama, preko kojih su postavljane keramičke pločice.

Fasada je od fasadne silikatne opeke bele boje.

Svi fasadni prozori vrata su od bravarskih profila.

Pod hale ja AB ploča, dok je u kuhinji, restoranu, mokrim čvorovima, kancelarijama i laboratoriji i hodnicima na spratu pod obložen keramičkim pločicama.

Svi krovovi su od rebrastog aluminijumskog lima.

Pomoćni objekti

1. Kućica za bojlersku stanicu u sastavu skladišta tečnog butan-propan gasa, veličine 3,5m x 3,5 m od tvrdog materijala;
2. Kućica za isparivačku stanicu u sastavu skladišta tečnog butan-propan gasa, veličine 3,5 x 3,5 m od tvrdog materijala;
3. Polu ukopan armirano-betonski rezervoar zapremine 200 m³ za tehnološku i protivpožarnu vodu;
4. Rezervoar za mazut (125 m³) od čeličnog lima, obložen izolacijom od mineralne vune i rebrastim Al limom;
5. Ukopan armirano-betonski rezervoar (sabirnik za fekalnu kanalizaciju) zapremine cca 10 m³;
6. Ukopan armirano-betonski rezervoar (sabirnik - za industrijsku kanalizaciju) zapremine cca 10 m³;
7. Armirano-betonski bazen - taložnik - za izdvajanje taloga pre ispuštanja otpadnih voda u rečni sliv.

Instalacije

Na lokaciji postoje sledeće instalacije:

1. Trafostanica u okviru proizvodne hale je opremljena sa 2 transformatora od po 640 kVA, visokonaponskim i niskonaponskim postrojenjem sa kondenzatorskom kompenzacijom.
2. Spoljno osvetljenje fabričkog kruga je sa Hg svetiljkama i elektromotornim razvodom.
3. Tehnološka, sanitarna i protivpožarna voda sa priključkom na gradsku vodovodnu mrežu;
4. Tehnološka i fekalna kanalizacija sa odvodom u septičku jamu, jer AB taložnik nije u funkciji;
5. Razvod komprimovanog vazduha;
6. Unutrašnje osvetljenje i elektromotorni razvod.

Sadašnji status proizvodnog objekta i dela pripadajućeg zemljišta

Ceo objekat i deo pripadajućeg zemljišta površine 500 m² je u zakupu od strane preduzeća Štampa sistem d.o.o. Beograd, počev od 01.02.2014. godine, sa mogućnošću jednostranog raskida Ugovora o zakupu uz otkazni rok od 90 dana.

PRILOZI

- 1. PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI BROJ: 2840, K.O. UB**
- 2. KOPIJA PLANA ZA KP 573/3 K.O. UB**
- 3. ORTOFOTO SNIMAK KOMPLEKSA**
- 4. INFORMACIJA O LOKACIJI ZA KP 573/3 K.O. UB**
- 5. IZVEŠTAJ O ZONI, OPŠTINA UB**
- 6. REŠENJA O UPOTREBI OBJEKTA I TRAFOSTANICE**
- 7. FOTODOKUMENTACIJA**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за кадасшар ненокрењносши Уб
Број : 952-1/2017-2665
Датум : 19.12.2017
Време : 10:49:28

ПРЕПИС

лисша ненокрењносчи број : 2840
К.О. : УБ

Садржај лисша ненокрењносши

А лисш	сврана	1
Б лисш	сврана	1
В лисш - 1 део	сврана	1
В лисш - 2 део	сврана	нета
Г лисш	сврана	1



Младеновић Драган, дил. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2840

Каћастарска општина: УБ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и каћастарска класа	Површина ха а м ²	Каћастарски приход	Врста земљишта
573/3	1	БОГДАНОВИЦА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	65 93		Грађевинско земљиште
		БОГДАНОВИЦА	ПАШЊАК 1.класе	8 14 22	311.44	Грађевинско земљиште
				8 80 15	311.44	
			У КУПНО:	8 80 15	311.44	

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2840

Кашасијарска општина: УБ

Презиме, име, име једног од родитеља, бребићалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"ЕНЕРГОПРОЈЕКТ-ВИСОКОГРАДЊА" А.Д. НОВИ БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХИЛА ПУПИНА 12 (ЈМБГ: 07073151)	Својина	Приватна	54484/88015
Република Србија "ЕНЕРГОПРОЈЕКТ-ВИСОКОГРАДЊА" А.Д. НОВИ БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХИЛА ПУПИНА 12 (ЈМБГ: 07073151)	Право коришћења	Државна	33531/88015

* Најометна

10:49:28 19.12.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2640

Каћасијарска општина: УБ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Објес јереша односно ограничења Врсна јереша, односно ограничења и подаци о лицу на које се јереш односно ограничење односи	Датум уђиса	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

* Најомена:

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : 36

Катастарска општина : 36

Лист непокретности : 2840

Поседник :

Адреса :

953-1/2018-224

РАЗМЕРА 1 : 2500

4

925

750

4

925

804

4

925

750

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500

4

925

500



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ УБ
Одељење за послове урбанизма, обједињене
процедуре и имовинско-правне послове
Број:350-94/2018-04
Датум: 06.09.2017 год.
УБ

Општинска управа Општине Уб, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Р.С." бр.72/2009, 81/09, 64/2010-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист С.Р.Ј" бр.18/2016) доноси:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу бр. 573/3 К.О.Уб

1. Основ за реализацију и намену простора

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник Р.С. 72/2009, 81/09, 64/2010-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 и 145/14),
- План генералне регулације "Уб 2025" („Сл.гласник општине Уб“ бр.16/12 и 15/14).

2. Подаци о парцелама:

-кат. парцела бр. 573/3 К.О.Уб

-Катастарска парцела бр. 573/3 К.О.Уб налази се у Плану генералне регулације "Уб 2025". Катастарска парцела бр. 573/3 К.О.Уб налази се у пословно-производној зони, мањи јужни део планиран је за водно земљиште.

План детаљне регулације за предметни потес није урађен.

Урбанистичка правила за изградњу у пословно-производним делатностима су:

	постојећег стања	будућег стања
-индекс изграђености:	/	макс 1
-спратност објекта:		макс. П+0 и П+2
-намена		пословни
-степен заузетости		0.4
-зелене површине на парцели-незастрте		15%

Спратност и висина објекта: приземље са технолошки потребном висином, максимално до П+2 за административни и пратећи део; за високе објекте, преко 30 м обавезно прибављање услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Нормативи и стандарди :

- а) паркирање: - 1 ПМ/100m² корисне површине објекта
- б) минимално одстојање од бочне линије парцеле за слободностојеће објекте:
 - минимално дозвољено одстојање од бочне ивице парцеле износи 4,0m
- с) минимално одстојање од задње линије парцеле: мин. 5,0

Грађевинске линије:

- Грађевинске линије зависе од намене објекта.
- Грађевинска линија је 3м од саобраћајнице претежно северо-западне оријентације.
- Катастарска парцела бр. 573/3 К.О.Уб налази се у другој зони за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Милена Ђокић, дип.просторни планер



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА УБ
ОПШТИНСКА УПРАВА УБ
Одељење за утврђивање, наплату
и контролу изворних прихода
Број 436/7-06/2018
Датум 11.05.2018.

ЕНЕРГОПРОЈЕКТ ВИСОКОГРАДЊА А.Д. БЕОГРАД
Руководилац службе за развој Оливера Шестаков

Предмет: Извештај по допису Бр.353

У вези вашег дописа, бр.353 од 04.05.2018.одине, обавештавамо вас да се
кп. бр. 573/3 К.О Уб, налази у зони 3б , као и да је просечна цена квадратног метра
грађевинског земљишта у тој, 3б зони, 599,00 динара по метру квадратном.

У прилогу достављамо вам и Одлуку о утврђивању просечних цена
квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину
за 2018. годину на територији општине Уб, објављену у „Сл. гласнику Општине
Уб“ бр.18/2017 од 28.новембра 2017. године.



Odeljenje za privrednu Skupštine opštine Ub, rešavajući po zahtevu "Energoprojekta", iz Beograda - OOUR "Izgradnja" u predmetu traženja upotrebe dozvole za Fabriku keramičkih pločica u Ubu, a na osnovu člana 25. Zakona o izgradnji investicionih objekata ("Sl. glasnik SRS" br. 25/73) i člana 202. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list SFRJ" br. 32/78), donosi:

R E Š E N J E

ODOBRAVA SE "Energoprojektu" - OOUR "Izgradnja", iz Beograda, upotreba novoizgrađenog objekta Fabrike keramičkih pločica u Ubu, s za koju je izdato odobrenje pod brojem 351-20/76-02 od 27. februara 1976. godine od Odeljenja za privrednu S0-e Ub.

O b r a z l o ž e n j e

Preduzeće "Energoprojekt" - OOUR "Izgradnja", iz Beograda, obratilo se ovom Odeljenju zahtevom da im se izda odobrenje za upotrebu novoizgrađenog objekta Fabrike keramičkih pločica u Ubu.

Uz zahtev investitor je priložio zapismik Komisije za tehnički pregled i prijem izvedenih radova na ovom objektu koji je odredjena rešenjem Skupštine opštine Ub br. 351-7/78-02 od 21. februara 1978. godine i koje se sastala i izvršila pregleđ i prijem izvedenih radova. Komisija je u navedenom zapismiku dala predlog nadležnom organu Skupštine opštine Ub da se može izdati odobrenje za upotrebu Fabrike keramičkih pločica u Ubu.

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Republičkom sekretarijatu za urbanizam, stambene i komunalne delatnosti SRS Beograd, u roku od 15 dana od dana prijema istog, sa 20,00.-din. administrativne takse, a podnosi se preko ovog Odeljenja ili neposredno drugostepenom organu.

Taksa po Tar. br. 1. i 3. "dluke o opštinskim administrativnim teksama naplaćena je u iznosu od 24,00.-din. na zahtevu nelepljena i potpisana.

ODELJENJE ZA PRIVREDU SKUPŠTINE OPŠTINE UB

Broj: 351-202/78-02 od 22. septembra 1978. godine

NAČELNIK ODELJENJA,
Milan Cirić

M. C.

Odeljenje za privrednu Skupštine opštine Ub, rešavajući po zahtevu "Energoprojekta" - OOUR Ub, u predmetu traženja upotrebe dozvole za trafo stanicu 6/0,4 kw - Fabrike "KerUb", e na osnovu člana 24. Zakona o izgradnji investicionih objekata ("Sl.glasnik SRS" br. 25/75) i čl. 202. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SFRJ" br. 18/65), donosi

R E Š E N J E

ODOBRAVA SE Preduzeću "Energoprojekt" upotreba Trafo stanice 6/0,4 kw - Fabrike "KERUB" u Ubu.

O b r a z l o ž e n j e

Preduzeće "Energoprojekt" - Fabrika "KERUB" obratila se ovom Odeljenju zahtevom 14. februara 1978. godine tražeći da im se odobri upotreba trafo stanice 6/0,4 kw u krugu Fabrike u Ubu.

Uz podneti zahtev investitor je priložio primjerak zapisnika Komisije za tehnički pregled i prijem koja je izvršila pregled izvedenih radova na pomenu tom objektu koja je dana 7. decembra 1977. godine izvršila pregled izvedenih radova i konstatovala primedbe, pa se Komisija sastala naknadno i konstatovala da su sve primedbe po prvobitnom zapisniku otklonjene, te je predložila nadležnom organu SO.e Ub da se može izdati dozvola za upotrebu objekta trafo stanice u krugu Fabrike u Ubu.

Na osnovu iznetog doneto je rešenje kako glasi u dispozitivu.

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Republičkom sekretarijatu za urbanizam, stambene i komunalne delatnosti SRS u roku od 15 dana od dana prijema istog, sa 20,00.-din. administrativne takse, a podnosi se preko ovog Odeljenja ili neposredno drugostepenom organu.

Takse oslobođeno.

ODELJENJE ZA PRIVREDU SKUPŠTINE OPŠTINE UB

Broj: 351-21/78-02 od 17. februara 1978. godine

NAČELNIK ODELJENJA,
Milan Ćirić





FOTODOKUMENTACIJA















