

Na osnovu člana 38. , 60. , 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 132/14 i 145/14), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 64/2015).

Preduzeće VeLeN GROUP doo Vranje

Na zahtev investitora: **Leutrim Mehmeti**, iz, Preševa, k. p. br. 2200/2, 2200/5 i 2200/6;
Lulezim Rustemi, iz Preševa, k. p. br. 2204/2, 2204/5 i 2204/6.

izradilo je:

IZMENU URBANISTIČKOG PROJEKTA

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA
LOKACIJE DVA STAMBENO-POSLOVNA
KARAKTERA NA KATASTARSKIM PARCELAMA
BROJ 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 I 2204/6 K.O.
PREŠEVO**

**NARUČILAC: Leutrim Mehmeti,
Lulezim Rustemi**

Бр. техничког дневника: 11/20
Датум : 27.01.2020.godine

SADRŽAJ

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz registra privrednih subjekata
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i izjava
3. Licenca odgovornog urbaniste

II DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Informacija o lokaciji
2. Kopija plana
4. Prepis lista nepokretnosti
5. Katastarsko topografski plan
6. Uslovi nadležnih preduzeća i institucija

III PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

UVOD

A. OPŠTI DEO

1. PRAVNA I PLANSKA OSNOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
2. CILJ IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE I POSEBNI USLOVI
4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU

B. OPIS PLANIRANE INVESTICIJE U GRANICAMA UP

1. SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE
2. IDEJNO URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA
URBANISTIČKI PARAMETRI
3. PRIKAZ POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOZIMA PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU.
4. OPIS, TEHNIČKI OPIS I OBJAŠNJENJE REŠENJA IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA
5. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1. Izvod iz registra privrednih subjekata
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 4095/2010

Дана, 28.01.2010 године
Београд



5000027564795



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНСАЛТИНГ И ИНЖЕНЈЕРИГ VEELLEN GROUP DOO
VRANJE, ĐURE SALAJA 39

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредабе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР
Марија Матић

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ненад Стојковић
ЈМБГ: 2612962742036
Адреса: Ђуре Салаја 39, Вранје, Србија

дјелоси

РЕШЕЊЕ

Услови се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНСАЛТИНГ И ИНЖЕНЈЕРИГ VEELLEN GROUP DOO
VRANJE, ĐURE SALAJA 39

са матичним бројем 20153377

И то следећих промена:

Промена претекле делатности привредног друштва:

Брише се:

74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Уписује се:

74204 - Остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.01.2010 услагашену регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

Na osnovu čl. 38 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 132/14 i 145/14), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 64/2015), a po ukazanoj potrebi, donosi sledeće:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu

IZMENU URBANISTIČKOG PROJEKTA

za

**ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU LOKACIJE DVA STAMBENO-POSLOVNA
KARAKTERA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2,
2204/5 i 2204/6 K.O. PREŠEVO**

Za odgovornog urbanistu, za izradu tehničke dokumentacije u celini iz oblasti struke, određujem :

dipl.ing.arh. Nenad Stojkovic (licenca br. 200 1324 12)

P O T V R Ā U J E

Ovim se potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslova propisane čl. 62 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 132/2014 i 145/14).

Vranje

Januar.2020. godine

D I R E K T O R,

Dia. Nenad Stojković



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

Ненад М. Стојковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2612962742036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1324 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarić
Проф. др Драгослав Шумарић
инж. град. инж.

IZJAVA

odgovornog urbaniste o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

1. Da je Izmena Urbanističkog projekta ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU LOKACIJE STAMBENO-POSLOVNOG KARAKTERA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. PREŠEVO, urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 132/14 i 145/14), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 64/2015).

2. Da je Izmenjeni Urbanistički projekat urađen u skladu sa važećom urbanističkom dokumentacijom

3. I da su prilikom izrade Izmene Urbanističkog projekata poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

Januar. 2020. godine

Odgovorni urbanista:

Nenad Stojković
Licenca br. 200 1324 12

II DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

- 1. Informacija o lokaciji**
- 2. Kopija plana**
- 3. Prepis lista nepokretnosti**
- 4. Saglasnosti javnih preduzeća**



Republika Srbija
Opštinska Uprava Preševo
Odeljenje za urbanizam, inovinsko-pravne poslove,
i za zaštitu životne sredine
04 Br.353-14/2020
20. 01.2020.god.
Preševo

Odeljenje za urbanizam, inovinsko pravne-poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Preševo, postupajući po zahtevu **Leotrim Mehmeti** – Preševo, za potrebe izrade UP, a na osnovu čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.gl. RS" br. 72/09, 83/1018) i Izmene i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.gl. RS" br. 24/11, 83/2018), i čl. 7 i 8 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole (Sl.gl.RS. br.3/2010), "Izmene i dopuna PGR" Preševa ("Sl.gl.opštine Bujanovac" br.26/15) izdaje,

INFORMACIJU O LOKACIJI

Katastarske parcele br. 2200/6, 2200/5, 2204/6, 2204/5, 2200/2, 2204/2 KO Preševo

Prema "Izmene i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)" – Preševa („Sl.gl. Opštine Bujanovac" br.26/15), na katastarske parcele br. 2200/6, 2200/5, 2204/6, 2204/5, 2200/2, 2204/2 KO Preševo

u potezu ul. "Braća Frašeni", ukupne površine 2103 m².

1. Namena prostora_ **Komercijalne delatnosti** - CELINA II

2.2. Podela na prostorne celine i zone

Područje Plana je organizovano u tri prostorne celine i više urbanističkih zona, koje imaju zajedničke morfološke karakteristike i karakter određen preovlađujućim sadržajima.

Prostorna celina 2

Obuhvata središnji deo područja Plana, površine oko 302,30 ha, i podeljena je na sledeće urbanističke zone:

- **Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje**, u delovima teritorije Plana, gde je već inicirana izgradnja ove vrste objekata, kao pretežna namena, u okviru koje se mogu graditi prateće i dopunske, kompatibilne namene;
- **Zona komercijalnih delatnosti**, pretežno duž gradske ulice 15. novembra i blokovima koji gravitiraju ovoj ulici, kao pretežna namena, u okviru koje se mogu graditi i stambeni objekti, kao kompatibilna namena;
- **Zona industrije i proizvodnje**, koja obuhvata uglavnom postojeće komplekse i lokacije, koji predstavljaju vredne brownfield lokacije, koje treba da dožive transformaciju i modernizaciju u narednom periodu, kao i nove površine namenjene za ovu namenu, u blokovima na putnom pravcu ka petlji

Komercijalne delatnosti

Komercijalne delatnosti su predviđene kao komplementarna namena stambenoj nameni, tako da se mogu razvijati, kao prateća i dopunska namena stanovanju ili kao dominantna namena na parceli, u svim zonama stanovanja.

Osnovni cilj u oblasti razvoja komercijalnih delatnosti je zadovoljenje lokalnih potreba i povećanje atraktivnosti područja, sa formiranjem ponude različitih lokacija, koje će privući veći broj potencijalnih investitora.

Komercijalne delatnosti (i zona linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje)

Pretežna (dominantna) namena:	Komerцијалне делатности		
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena)	stanovanje i sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično		
	mogu se graditi i proizvodno-preradivačke delatnosti i objekti proizvodnog zanatstva, uz uvažavanje uslova zaštite životne sredine i obavezno pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi /ne izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za planirane projekte, u skladu sa važećom zakonskom regulativom		
Namene koje nisu dozvoljene:	nisu dozvoljene delatnosti prerade metala (topljenje, livenje, hemijska obrada), hemijska i farmaceutska industrija, prerada drveta (celuloze), kože, gume, farme i tovišta, skladištenje opasnog otpada, postrojenja za koja se po Zakonu izdaje integrisana dozvola i ostale delatnosti koje mogu značajno ugroziti kvalitet i kapacitet životne sredine; za realizaciju projekata i delatnosti u zonama gde je u susedstvu stanovanje, obavezna je ekološka provera, odnosno pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu		
Broj stambenih jedinica:	višećelinski objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4) ¹ :	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m
		površina parcele:	min. 600 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 500 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,0 m za pretežno severnu orijentaciju min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz:	0 m i min. 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	slobodnostojeći objekat:	min. 3,0 m	
	prekinuti niz:	0 m i min. 3,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+2):	min. 1,0 m		
Položaj objekta u odnosu na	min. 3,0 m		

¹ Ovo pravilo i ostala pravila u ovom poglavlju (koja se odnose na objekte spratnosti od P+3 do P+4), primenjuju se za linijski centar srednjeg intenziteta izgradnje, u ulici 15. novembra, odnosno obodne parcele namenjene za komercijalne delatnosti i za zonu stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje, koje direktno izlaze na ovu ulicu i područje duž planirane ulice, u kome je već inicirana izgradnja ove vrste objekata. Područje linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje, šematski je prikazano na grafičkom prilogu br. 3 i 4

zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):		
Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte:	uz obezbeđenje min. 1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija	
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:	uz obezbeđenje min. 1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija	
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	10%	
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%	
Maksimalna spratnost objekta (zavisi od veličine parcele):	za parcele od min. 200m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 300m ² za slobodnostoj. objekat	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do kote venca, odnosno 13,5m do kote slemena)
	za parcele od min. 500m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 600m ² za slobodnostoj. objekat	do P+4 (što odgovara visini objekta od oko 16,5m do kote venca, odnosno 19,5m do kote slemena)
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana	

Stepen komunalne opremljenosti gradjevinskog zemljišta

Stepen komunalne opremljenosti potreban za izdavanje odgovarajućih akata i dozvola

Tabela broj 7.

Namena	Obj. javnih namena i za javno korišćenje	Mešovita namena	Stanovanje	Komercijalne delatnosti	Industrija i proizvodnja
Stepen komunalne opremljenosti	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, AZ	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, AZ	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, IK, TK, IO

S – saobraćajni pristup

JV – Javno vodosnabdevanje

IV – interno vodosnabdevanje

FK – fekalna kanalizacija

VSJ – vodonepropusna septička jama

AK – atmosferska kanalizacija

IK – predtretan otpadnih voda

ENN – energetska niskonaponska mreža

TK – telekomunikaciona infrastruktura

KO – sakupljanje komunalnog otpada

IO – sakupljanje i evakuacija industrijskog i opasnog otpada

AZ – akustička zaštita

3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Pravila građenja data su u odnosu na pretežne (dominantne) namene i predstavljaju osnov za direktnu primenu Plana, osim za područja gde je propisana dalja planska razrada (izrada plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta).

Za područja koja su određena za izradu plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta, pravila građenja su usmeravajućeg karaktera, s tim što nije dozvoljeno prekoračenje maksimalno propisanih urbanističkih parametara i pokazatelja.

3.1. Pravila za formiranje gradjevinskih parcela

Površine javnih namena

U skladu sa propisima o eksproprijaciji zemljišta, u planskom području, potrebno je formirati parcele namenjene za javne namene, prikazane na grafičkom prilogu broj 3. – "Planirana funkcionalna organizacija prostora, sa pretežnom planiranom namenom u građevinskom području" i grafičkom prilogu broj 6. – "Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama".

Planom je određena i definisana regulaciona linija, kao linija koja razdvaja površinu javne namene od površina ostalih namena i kao linija koja razdvaja površine javnih namena međusobno. Analitičko-geodetski elementi su dati u Prilogu 4. ovog Plana.

Površine ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema susjednim parcelama i prelomnim tačkama određenim geodetskim elementima, koje se prikazuju sa analitičko-geodetskim elementima za nove građevinske parcele.

Najmanja građevinska parcela za izgradnju utvrđuje se prema pretežnoj (dominantnoj) nameni kojoj pripada. Preporučuje se da građevinska parcela ima oblik približan pravougaoniku ili trapezu, sa bočnim stranama postavljenim približno upravno na osovini ulice.

Građevinska parcela treba da ima oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa ovim Planom, pravilima građenja (indeks zauzetosti zemljišta) i tehničkim propisima. Građevinska parcela može se deliti parcelacijom, odnosno ukрупniti preparcelacijom, prema postojećoj ili planiranoj izgrađenosti, a primenom pravila o parcelaciji/preparcelaciji.

Deoba i ukрупnjavanje građevinske parcele može se utvrditi projektom parcelacije, odnosno projektom preparcelacije, ako su ispunjeni uslovi za primenu pravila parcelacije/preparcelacije za novoformirane građevinske parcele i pravila regulacije za objekte iz ovog Plana. Sve postojeće katastarske parcele, na kojim se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i regulacije iz ovog Plana, postaju građevinske parcele.

Sve građevinske parcele mora da imaju obezbeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu, direktno ili indirektno.

Indirektan pristup se ostvaruje preko pristupnog puta. Ako se pristupni put koristi za jednu parcelu, može se formirati u okviru te parcele, a ako se koristi za povezivanje više građevinskih parcela sa javnom saobraćajnicom, formira se kao posebna parcela minimalne širine 3,5 m, osim u okviru komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje, gde je minimalna širina pristupnog puta 5,5 m.

Zbog ispunjenja uslova protivpožarne zaštite, pristup građevinskoj parceli:

- mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom, odgovarajuće širine i visine, za putnička i kombinovana vozila;
- prolaz ili pasaž formirati u skladu sa SRPS TP 21:2003 (tehničke preporuke za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada);
- za teretna vozila i ukoliko ne postoji mogućnost drugog prilaza parceli protivpožarnog vozila (objekat se nalazi dalje od 25m od kolovoza) pristup parceli mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom minimalne širine 3,5m i minimalne visine 4,5m.

Izuzetno, širina pristupnog puta može iznositi 2,5 m u slučaju kada je pozicija objekta bliža od 25 m od regulacije i ako su ispunjeni svi uslovi protivpožarne zaštite i pristupni put (za najviše 2 građevinske parcele) se može obezbediti putem konstituisanja službenosti prolaza do javne saobraćajnice.

Kod postojećih parcela i prilikom formiranja građevinskih parcela, u odnosu na propisana posebna pravila građenja, dozvoljeno je odstupanje od propisanih posebnih pravila (širina fronta parcele, veličina parcele) do 10%.

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Za građenje, odnosno postavljanje infrastrukturnih elektroenergetskih i elektronskih objekata ili uređaja, može se formirati građevinska parcela manje ili veće površine od površine predviđene ovim planskim dokumentom za određenu namenu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao rešen pristup javnoj saobraćajnoj površini, priznaje se i ugovor o pravu službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra.

Nestandardne parcele

Za parcele, koje su zahvaćene planiranim regulacionim linijama i čija će površina biti smanjena, nakon izuzimanja za površine javnih namena, primenjivati pravila građenja u odnosu na prvobitnu površinu parcele, s tim što se obračun urbanističkih parametara, prilikom izdavanja odgovarajućih akata, vrši u odnosu na novu površinu građevinske parcele, nakon sprovedenog izuzimanja zemljišta.

Na građevinskoj parceli na površinama namenjenim mešovitoj nameni, stanovanju i komercijalnim delatnostima, čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima građenja (ali ne manja od 150 m² za slobodnostojeći objekat, odnosno 120 m² za objekat u prekinutom i neprekinutom nizu), može se dozvoliti izgradnja objekta stambene ili komercijalne namene, spratnosti do P+1+Pk, sa dva stana/dva poslovna prostora, uz obezbeđenje minimalno 1PM/za jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, indeksa zauzetosti do 60%, uz obezbeđenje udaljenje od bočnih granica građevinske parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđenje udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susjednim parcelama od minimalno 3,0 m nije dozvoljeno otvaranje otvora stambenih prostorija. U slučaju izgradnje objekta u prekinutom nizu, udaljenje od bočnih granica parcela iznosi 0m i 2,5 m. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti.

Za objekte koji se grade u prekinutom i neprekinutom nizu, na nestandardnim parcelama, radi uskladjivanja sa vertikalnom regulacijom susjednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti.

3.2. Opšta pravila građenja na građevinskom zemljištu

Opšta pravila građenja se primenjuju za izgradnju objekata na građevinskom zemljištu ostalih namena, kao i za izgradnju objekata za javne namene.

Pretežna (dominantna) namena zemljišta – Na grafičkom prilogu broj 3. - "Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području", prikazane su pretežne (dominantne) namene građevinskog zemljišta ostalih namena, kao i lokacije/kompleksi objekata za javne namene.

Sve namene građevinskog zemljišta ostalih namena su dominantne/pretežne namene u zoni, dok se pojedine parcele mogu nameniti kompatibilnim (pratećim i dopunskim) namenama. Na nivou pojedinačnih parcela u okviru zone, kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

Tabela kompatibilnosti

Tabela broj 6.

Tabela kompatibilnosti		Prateća i dopunska namena						
		Stanov.	Mešov. namena	Javne službe	Sport i rekreac.	Javno zelenilo	Komer. delat.	Industr. i proizv.
Osnov. namena	Stanovanje		X	X	X	X	X	
	Mešovita namena	X		X	X	X	X	
	Javne službe				X	X		
	Sport i rekreacija					X	X ²	
	Javno zelenilo			X	X			
	Komercijalne delatnosti	X	X	X	X			X
	Industrija i proizvodnja	X ³			X	X	X	

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

- višeporodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primene višeporodičnom stanovanju; nije dozvoljeno stanovanje u suterenu, preporučuje se ni u prizemlju orijentisanom ka regulaciji; nije dozvoljeno građenje pomoćnih objekata, izuzev garažnih mesta u okviru objekta i na parceli; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti; kada se namena delatnosti formira iznad prvog sprata za stambene funkcije se mora obezbediti nezavisna stepenišna vertikalna; u objektima se mogu nalaziti i javne funkcije, uz obezbeđen nezavisan ulaz;
- porodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta/ili na parceli; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primene stanovanju; građenje pomoćnih objekata je dozvoljeno u okviru parcele porodičnog stanovanja; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti;
- uslužni/komercijalni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- industrijski i poslovno-proizvodni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- objekti javnih službi, objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture (vodoprivredne, energetske, telekomunikacione, gasovodi.....).

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena - Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti koji svojom delatnošću ugrožavaju životnu sredinu (objekti koji mogu emitovati opasne i štetne materije u vazduh, vodu i zemljište, buku iznad MDK za predmetnu akustičnu zonu), odnosno za koje se procenom uticaja na životnu sredinu utvrdi da ne ispunjavaju uslove zaštite životne sredine.

Indeks zauzetosti parcele - odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima.

Najveća propisana vrednost indeksa zauzetosti se ne može prekoračiti, a mogu se realizovati manje vrednosti.

Tipologija objekta - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu–objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnim stranama objekta);
- u prekinutom nizu–objekat na parceli dodiruje jednu bočnu granicu građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnoj strani objekta koja leži na granici parcele);
- kao slobodnostojeći–objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele.

Udaljenost novog objekta od drugog objekta, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, utvrđuje se primenom pravila o udaljenosti novog objekta od granice susedne parcele, koje je propisano u posebnim pravilima gradnje ovog Plana. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti od udaljenosti definisane u posebnim pravilima gradjenja.

Pri izdavanju odgovarajućih akata, tipologija objekta (ukoliko nije propisana u posebnim pravilima gradjenja u ovom Planu) se određuje, po pravilu, na osnovu pretežne zastupljene tipologije objekata u bloku. Kod kompaktnih blokova, izgradnja objekata je po ivici bloka (ne u unutrašnjosti bloka).

Visina objekta - Visinska regulacija objekata definisana je propisanom spratnošću objekata.

² u okviru sporta i rekreacije se mogu planirati komercijalni objekti, kao i smeštajni kapaciteti

³ u okviru industrije i proizvodnje, izuzetno se može planirati poslovno stanovanje (poslovni apartmani)

Visina objekta je rastojanje od nulte kote (kota terena na osovini objekta) do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom).

Osovina objekta je vertikala kroz težište osnovnog gabarita objekta.

Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Podrum (Po) je etaža čija je tavanica na mah 1,0m od merodavne kote terena⁴, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

Suteren (Su) je etaža čija je tavanica na odstojanju većem od 1,0m od merodavne kote terena, čiste visine do 2,4m, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

Prizemlje (P) - koda poda prizemlja je min 0,2m od merodavne kote terena (istovremeno i maks. za poslovne i proizvodne objekte), a mah 1,2m od najviše kote terena, isključivo za stambene objekte (najviša tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje).

Podkrovlje (Pk) je etaža pod krovnom kosinom, sa ili bez nadzotka, koja na jednom delu ima čistu visinu propisanu za stanovanje. Visina nadzotka je maks. 1,60m od kote poda do tačke preloma zida fasade i ploče krovne kosine.

Kota poda prizemlja - Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:

- koda prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kod stambenih objekata, može biti najviše 1,20m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta koda niža od kote nivelete javnog puta, koda prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice koda prizemlja objekta određuje se primenom odgovarajućih tačaka ovog stava (moguće je odrediti kotu poda prizemlja u odnosu na kotu sa koje je ostvaren pristup objektu);
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, koda prizemlja utvrđuje se prilikom izdavanja odgovarajućih akata od strane nadležnog organa i primenom odgovarajućih tačaka ovog stava;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) koda prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

Izgradnja drugih objekata na istoj građevinskoj parceli – Dozvoljena je izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene, uz poštovanje svih propisanih parametara utvrđenih ovim Planom. U slučaju da se gradi više objekata na građevinskoj parceli/kompleksu, obezbediti potrebne uslove za tehnološko funkcionisanje, kao i optimalnu organizaciju u odnosu na sagledljivost, pristup i susedne korisnike.

Na istoj građevinskoj parceli (kod objekata javnih namena, mešovite namene, stanovanja, komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje), mogu se graditi i pomoćni objekti (spratnosti do P+0), odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ostave, nepropusne septičke jame, bunari, cisterne za vodu i slično).

Položaj objekta u odnosu na regulaciju - Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinska linija ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje, po pravilu je do granica parcele i do regulacione linije.

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je utvrđeno ovim Planom.

Građevinski objekat postavlja se unutar prostora oivičenog građevinskom linijom i granicama građenja (koje čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata). Dozvoljena građevinska linija podrazumeva distancu do koje je moguće postaviti objekte na parceli i koja se ne sme prekoračiti prema regulacionoj liniji, a objekti mogu biti više povučena ka unutrašnjosti kompleksa.

Građevinski elementi koji mogu prelaziti građevinsku liniju

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, ukoliko najmanja širina trotoara iznosi 3,0m;
- izlozi lokala – 0,90m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – 2,00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,00m;
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m a u

⁴ Merodavna koda terena je najniža tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje. Za veće objekte i složene strukture, merodavna koda se utvrđuje za svaku dilataciju. Prirodni teren pre izgradnje podrazumeva dozvoljenu intervenciju na terenu do maks. 0,8 m, koja se reguliše nivelacijom terena.

pešačim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;

- konzolne reklame - 1,20m na visini iznad 3,00m.

Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i slično) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na dehu objekta višem od 3,0 m. Horizontalna projekcija ispada na objektu se mora nalaziti na propisanoj udaljenosti (definisanoj u posebnim pravilima gradjenja ovog Plana) od bočnih i zadnje granice građevinske parcele.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se građevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći građevinsku liniju i mogu biti postavljeni na regulacionu liniju.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se građevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada, ako time nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture i to:

- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15 m do dubine od 2,60 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine 0,50 m;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara – 1,00 m;

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika/zakupca parcele.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat, prema ulici, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m.

Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m ulaze u gabarit objekta.

Stepenice koje se postavljaju uz bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Parkiranje vozila - Za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i to:

- stanovanje i komercijalne delatnosti:
 - 1PM na 100 m² bruto građevinske površine ili
 - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m² bruto građevinske površine;
 - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privredivanje/proizvodne delatnosti:
 - 1PM na 200 m² bruto građevinske površine.

Garaže višeporodičnih stambenih i poslovnih objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli. Garaže mogu biti polukopane ili ukopane u jednom ili više nivoa, ispod gabarita objekta ili ispod građevinske parcele. Građevinska linija podzemne garaže se može poklapati sa linijom građevinske parcele, iznad polukopanih garaža, primeniti popločane površine, a za ozelenjavanje se mogu koristiti kasetirane i kontejnerske sadnice u odgovarajućim žardinjerama. Prilikom projektovanja ukopanih delova objekta, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljnog iskopa, kao i zaštitu susednih objekata. Površina garaža koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti zemljišta.

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234:2005, od savremenih kolovoznih konstrukcija, pri čemu je obavezno voditi računa o potrebnom broju parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalne širine 3,70m) i položaju, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, broj 22/15).

Za ozelenjavanje parking prostora, preporučuje se da se koriste lišćarsko drveće koje ima usku i punu krošnju, visine 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* i slično), po modelu da se na četiri parking mesta planira po jedno drvo.

Pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, obavezan je prethodni tretman potencijalno zaujlenih atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa.

Preporučuje se da se, unutar kompleksa, trotoari i parkinzi izrađuju od montažnih betonskih elemenata ili ploča koji mogu biti i u boji, a sve u funkciji vođenja, razdvajanja i obeležavanja različitih namena saobraćajnih površina, jer se, na ovaj način, pored oblikovnog i vizuelnog efekta, postiže i praktična svrha kod izgradnje i rekonstrukcije komunalnih vodova (priključnih instalacija).

Prilikom dimenzionisanja parking mesta za upravno i koso parkiranje poštovati tehničke propise i uputstva koji regulišu predmetnu materiju.

Ograđivanje građevinske parcele – Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine 1,40m, koja se može postaviti na podzid čija visina se određuje odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Zidana neprozirna ograda između parcela podiže se do visine 1,40 m, uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika / zakupca ograde.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograde parcela na uglu ulica ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice i mora da budu transparente. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Zbog uskladjivanja sa lokalnim prilikama, izuzetno može se dozvoliti ograđivanje građevinskih parcela i veće visine (ali ne više od 2m), uz uslov da se obezbedi preglednost raskrsnice i neometano odvijanje saobraćaja.

Građevinske parcele za industrijske/privredne, radne/poslovne objekte, skladišta i slično, mogu se ograđivati zidanom ogradom, visine do 2,20 m.

Izuzetno, prilikom ograđivanja sportskih terena i kompleksa, moguće je izgraditi transparentnu ogradu i veće visine, od propisane, u funkciji odvijanja sportskih aktivnosti.

Po pravilu, ne ograđuju se parcele višeporodičnih stambenih objekata.

Odvodnjavanje i nivelacija - Površinske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici, sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli.

Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama.

2.6.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih objekata

Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura

- magistralni gradski vodovod-minimalno 2,5m obostrano;
- magistralni fekalni kolektor-minimalno 1,5m obostrano;
- u zaštitnom pojasu, po pravilu, nije dozvoljena izgradnja objekata, eventualna izgradnja je moguća, uz pribavljanje uslova nadležne institucije;

Elektroenergetika

Zaštitni pojas za nadzemne elektroenergetske vodove, sa obe strane voda do krajnjeg faznog provodnika, ima sledeće širine

- | | |
|---|---|
| 1) naponski nivo 1kV do 35kV..... | - za gole provodnike 10m, kroz šumsko područje 3m
za slabo izolovane provodnike 4m, kroz šumsko područje 3m
- za samonosće kablovske snopove 1m |
| 2) za naponski nivo 35kV..... | 15m |
| 3) za naponski nivo 110kV..... | 25m |
| 4) za naponski nivo 220kV i 400kV..... | 30m |
| 5) u zaštitnom pojasu nije, po pravilu, dozvoljena izgradnja objekata, niti zasadjivanje drveća i drugog rastinja, eventualna izgradnja je moguća, uz poštovanje odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SFRJ" br.65/88 i "Službeni list SRJ" br.18/92), uz izradu elaborata i pribavljanja uslova i saglasnosti nadležne institucije | |

Zaštitni pojas za podzemne elektroenergetske vodove (kablove) iznosi, od ivice armirano-betonskog kanala:

- | | |
|---------------------------------------|----|
| 1) naponski nivo 1kV do 35kV | 1m |
| 2) za naponski nivo 110kV | 2m |
| 3) za naponski nivo iznad 110kV | 3m |

Zaštitni pojas za transformatorske stanice na otvorenom iznosi:

- | | |
|---|-----|
| 1) naponski nivo 1kV do 35kV | 10m |
| 2) za naponski nivo 110kV i iznad 110kV | 30m |

Gasifikacija

- magistralni gasovod do 55 bar - min. 30m obostrano od ose gasovoda;
- distributivni gasovod 6/12 bar - min. 3m obostrano od ose gasovoda;
- distributivni gasovod 4 bar - min. 1m obostrano od ose gasovoda.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta, propisuje se i za:

- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za lokacije nepokretnih kulturnih dobara i objekata graditeljskog nasleđa (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokaciju i kompleksa višeporodičnog stanovanja, višeporodično stambeno-komercijalnih objekata i komercijalnih objekata, spratnosti P+3 i više;
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa namenjenih industriji i proizvodnji (izvan obuhvata obaveznog plana detaljne regulacije), za dogradnju i novu izgradnju;
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i objekata lokacije stanice za snabdevanje gorivom;
- za potrebe izgradnju mosta;
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja novih objekata i površina u privatnom i javnom vlasništvu (dečje ustanove, škole, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, objekti sporta i rekreacije, namenjenih javnom korišćenju), koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni;
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja novih verskih objekata, koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.

Maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri mogu biti prekoračeni, u slučaju stečenih obaveza, u postupku ozakonjenja objekata.

Za potrebe formiranja građevinske parcele, u skladu sa pravilima uređenja i gradnje ovog plana, izrađuje se projekat parcelacije / preparcelacije ili projekat ispravke granica susednih parcela.

Prilog: - Grafički prikaz iz "Izmena i dopuna PGR" Preševa

Obradio:

Arsim Sulajmani
Arsim Sulajmani dip. građ. inž.



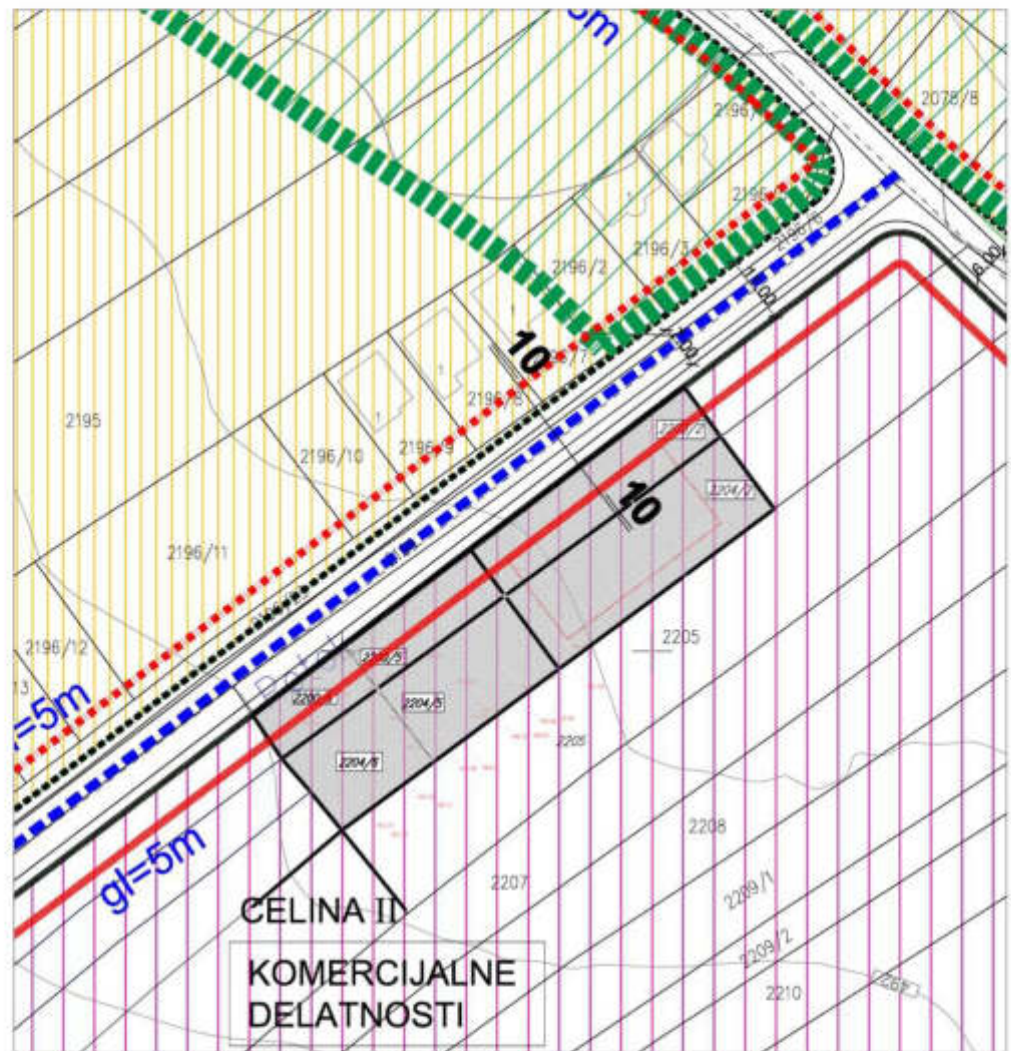
- Grafički prilog

kat. parcele 2200/6, 2200/5, 2204/6, 2204/5, 2200/2, 2204/2 Kat. Opština PREŠEVO

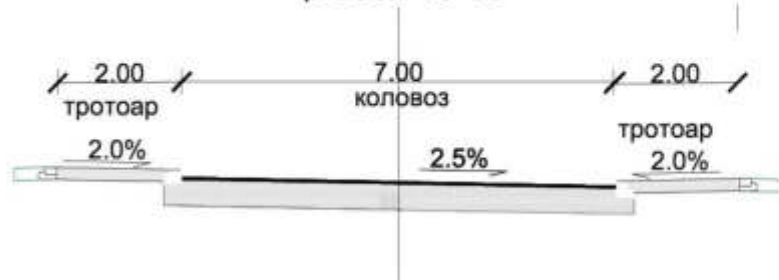
u potezu: ul. "Braća Frašeri" - Preševo

Namena Komercijalne delatnosti, celina 2

Razmera 1/1000



presek 10-10



Бр.953-1-070/2020-12

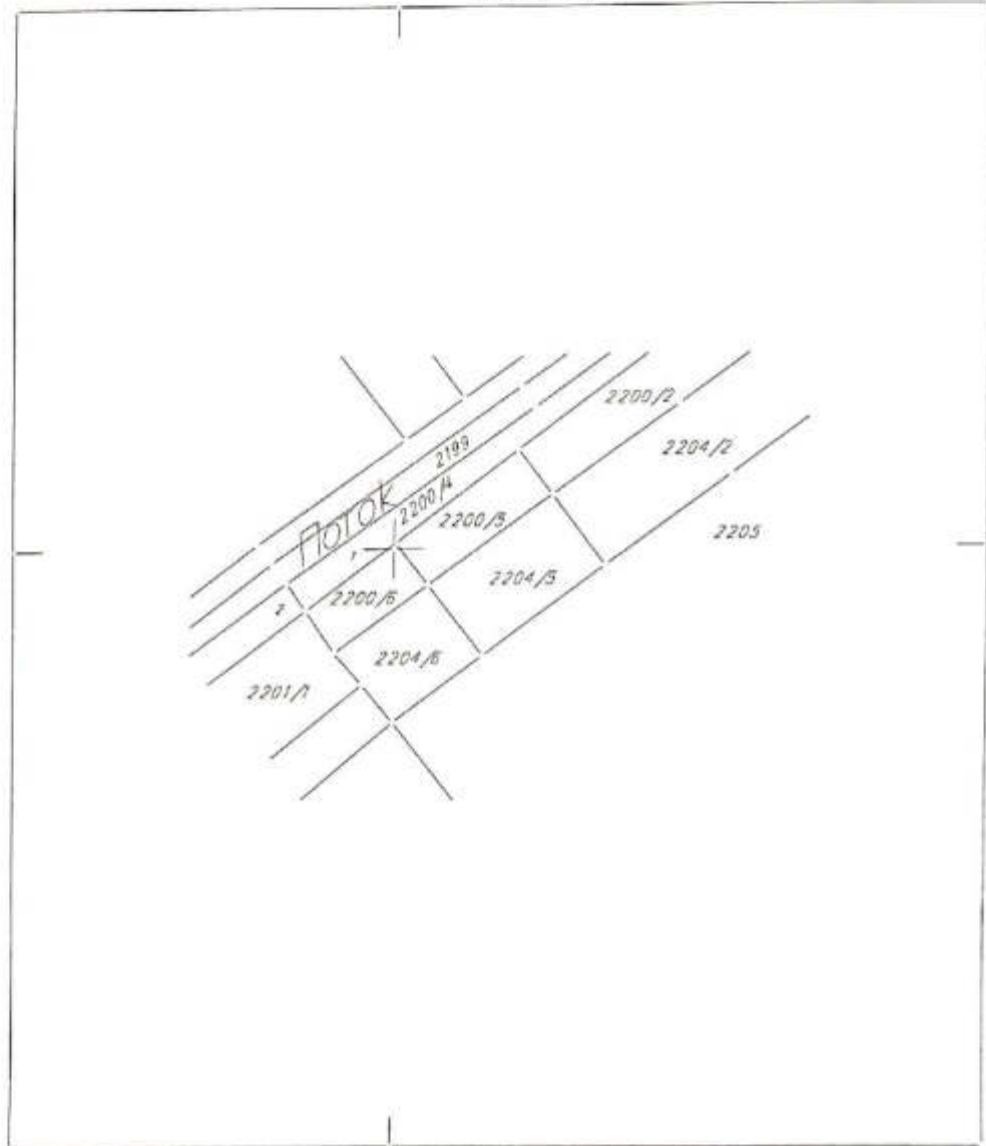
15.01.2020. год.

Прешево
Е-маил: skupre@opres.tcdokom.rs
тел/факс: 017/669-862

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000

Катастарска парцела бр : 2200/5,2200/6,
2204/5 и 2204/6



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао : *Јосип Милић*
У Прешеву 15.01. 2020.године.



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Staniša Marković
Staniša Marković, дипл.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕШЕВО
Број : 952-1-070/2020-79
Датум : 16.01.2020
Време : 14:00:22

ПРЕПИС
листa непокрећности број: 6792
К.О.: ПРЕШЕВО

Садржај листa непокрећности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	нема
В лист - 2 део	сѣрана	нема
Г лист	сѣрана	1



ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Staniša Marković
СТАНИША МАРКОВИЋ, дубл. геод. инж.



В - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6792

Катастарска општина: ПРЕВЕЗО

Број Сарцера	Број Згр.	Повло или улога и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ка м ²	Катастарски бржак	Броја земљишта
2222/2		ПАПИЊЕ	ЅКВР 3.класа	4 22	3.43	Полојрибрвна земљиште
2222/5		ПАПИЊЕ	ЅКВР 3.класа	2 33	1.93	Полојрибрвна земљиште
УКУПНО :				6 55	5.42	

* Нејасноћа

14:08:21 16.01.2020



Б - ЛИСТ - ПОДАЦИ О ПОСМОДУ ПРАВИ ОД ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6/32

Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Прозим, име, име јорџи: од релација, уређивања и адреса, одговарајуће, одговарајуће и адреса	Врста права	Облик члост	Облик Удела
МЕКЕТИ ЛЕУТРАЖ (ЕНВЕР), ПРЕШЕВО, БРАГА #РАШЕТИ (ЈМБГ:2003398/42915)	Члост	Права	1/1

* Напомена

14:00:21 16.01.2020



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6792

Катастарска општина: ПРЕМЕР

Број Сарцела	Број Згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Спис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

* Напомена:

14:00:22 16.01.2020

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕШЕВО
Број : 952-1-070/2020-79
Датум : 16.01.2020
Време : 14:02:02

ИЗВОД

из листа непокретности број: 5306
К.О.: ПРЕШЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	сбрана	1
Б лист	сбрана	1
В лист - 1 део	сбрана	нема
В лист - 2 део	сбрана	нема
Г лист	сбрана	1



ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Staniša Marković
СТАНИША МАРКОВИЋ, дипл. геод. инж.



А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5326

Катастарска општина: ПРЕМЕРИ

Број парцеле	Број Згр.	Поврс или углаш и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
2204/5		ПАВИЦЕ	ИЖП 3. класа	3 74	3.09	Пољопривредно земљиште
			УКУПНО:	3 74	3.09	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:02:01 16.01.2020



Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О ПИСКОПУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНИ: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5306

Катастарска општина: ПРЕРОВО

Презиме, име, име једног од родитеља, грађанство и адреса, односно назив, седнице и адреса	Врста права	Облик својина	Однос Удела
РУСТЕЖ ДУЛЕЗИМ (РУСТЕЖ), ПРЕРОВО, ИВО ПОПА РИБАР 58 (ЈМГГ:1602971742629)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Облик изписа не морају бити обухваћени сви делови листа непокретности.

14:02:01 15.01.2020



Г ЛИСТ - Подаци о беријата и ограничења

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5325

Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Број Сартигле	Број Згр.	Број Указа	Број Особ. дела	Начин коришћења Особног дела објекта	Обис беријата односно ограничења Броја беријата, односно ограничења и подаци о лицу на које се беријата односно ограничења односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:
Свим изводима не требају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:02:02 16.01.2020

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕШЕВО
Број : 952-1-070/2020-79
Датум : 16.01.2020
Време : 14:53:39

ПРЕПИС
листa непокрећности број: 6791
К.О.: ПРЕШЕВО

Садржај листa непокрећности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Staniša Marković

СТАНИША МАРКОВИЋ, дипл. геод. инж.



Р = ∇ ^ ? ^ ∆ ■

■ Ч ∆ ^ < ? ^ < ? ■ Ч ∆

^ Ч ? ^ ∇ ? ■ ∆ F
СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6791

Кајасарска општина: ПРЕМЕНО

Број лицанце	Број Зрп.	Поврсе или улога и куќни број	Начин користења и кајасарска класа	Површина кв м ²	Кајасарски Бриков	Врста земљиште
7200/6		ПЛОЊИЦЕ	ИМВА 3. класа	1.64	1.36	Полојубредно земљиште
7201/6		ПЛОЊИЦЕ	ИМВА 3. класа	2.81	2.32	Полојубредно земљиште
УКУПНО:				4.45	3.68	

× Напомена

14:53:39 16.01.2020



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6791

Катастарска општина: ПРЕДЕВО

Простор, или, или једног од разликана, уређивања и адреса, односно назив, ситуација и адреса	Врста грађевина	Објект објект	Објект Удела
ГЛАСНИ КУЛЗЕМ (РАМНОЛИ), ПРЕДЕВО, СЕЛО СТРЕЗОВИЕ (ЈМБГ:0105975742910)	Објект	Објект	1/1

* Напомена

14:53:30 16.01.2020



SPUJ ЛИСТН НЕПОСРЕДНОСТ: 6781

Кадарска одбина: ПРЕШЕВО

Број картоте	Број Зр.	Број Указа	Број досед. опа	Назив Каридежа доседног дела објекта	Опис берейла односно ограничела Броја берейла, односно ограничела и билаш о лицу на које се берейл односно ограничелел односи	Датум уписа	Трајане
					ТЕРЕТА НЕМА		

× Балемна:

14:53:39 15.01.2020

Сектор за планирање и инвестиције
ВРАЊЕ
бр. 142120/2
21.06.2017. год.

Решат Саџипи
ул. Маршала Тита бр. 4
Прешево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта

Горе поменути наслов обратило се захтевом бр. 142120/1 од 02.06.2017. год. за издавање сагласности на локацију ради израде урбанистичког пројекта на катастарским парцелама бр. 2200/2, 2200/3, 2204/1 и 2204/2 КО Прешево

Уз захтев је приложена:

- копија плана 953-1/17-202 од 29.05.2017. год.

1. ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање извршио је увид у документацију катастра подземних и надземних инсталација и установио да на локацији **нема** електроенергетских објеката који су власништво ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање.

2. ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање је на приложеном ситуационом плану уцртао трасу **постојећег надземног НН вода 0,4 kV.**

3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава **важних техничких прописа и то:**

3.1 Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92, чл.27) став 3. и став 4. у којима се каже да мора да буду испуњени следећи услови:

- за неприступачне делове објекта (коси кров косине веће од 15° и сл.) **сигурносна удаљеност мора бити најмање 0,25 мет. а сигурносна висина најмање 0,4 мет.**

- изнад приступачних делова објекта (терасе, равни или коси кров косине мање од 15° и сл.) **сигурносна удаљеност до најближег проводника Н.Н мреже мора бити најмање 1,25 мет. а сигурносна висина 2,5 мет.**

Уколико није могуће да буду испоштовани услови у вези сигурносног растојања потребно је:

- да се постојећа НН мрежа измести или каблира у делу парцеле каблом типа РР00-А

- измештање изводи ЕД Врање о трошку инвеститора

4. Инвеститор је дужан да реши имовинско-правне односе и да се приликом извођења радова придржава важећих техничких прописа из ове области: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова (сл. Лист 6/92), ТП – 10 ЕД Србије, ТП-3 ЕД Србије као и Закона о планирању и изградњи објеката (сл. Гласник Р. Србије 72/2009, 81/2009,24/2011г.).

5. Упозоравамо Вас на могућност постојања подземних електроенергетских инсталација других власника (подземни прикључци и др.) за које ово предузеће не води катастар подземних инсталација.

6. Сагласност важи **12 месеци**, након тога потребно је затражити продужење исте или нову сагласност.

руководилац сектора за енергетику и инвестиције
Дејана Стошић, дипл.ел.инж.



Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масаринаска 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001578
Матични број: 07005466

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Бр 033 1/17 202
29.05.2017. год
ПРЕШЕВО
Улица: Милоша Ракића
Телефон: 017995462

КОПИЈА ПЛАНА

Катастарна општина **ПРЕШЕВО**

Број листа
непокретности **922 и 5306**

Размера штампала **1:1000**

катастарске парцеле бр **2200/2,
2200/3, 2204/1 и 2204/2**



ЕЕ ОБЈЕКТЕ УМУЛТАО
09-06-2017.

Ова копија плана је верна послидењем стању ДКП-а

У Прешеву 29.05.2017. год.

Копирао: А. Милошевић





JAVNO PREDUZEĆE
ZA KOMUNALNU - STAMBENU DELATNOST
NDËRMARRJA PUBLIKE PËR
VEPRIMTARI KOMUNALE - BANËSORE
BR. NR. 2014
2005/2014 god. vit.
PREŠEVO - PREŠEVE

PODNOŠIOC ZAHTEVA

Envera Mehmedagi
Ul. U. Frashëri 66
Iz. Preševë

Na vaš Zahtev 203-1/17-202 od 30.05/2014 god. I na osnovu
Zakona o Komunalnim Delatnostima ("Sl.glasnik RS".Br.88/2011) izdaje se:

ZA IZGRADNJU URBANISTIČKI PROJEKAT
u Preševë

Podnosilac zahteva Envera Mehmedagi dostavio je ovom organu ovu
dokumentaciju:

Kopije plana br 203-1/17-202 pos.cst br 922,5306
parcela br 2200/2-2200/3-2204/1-2204/2 katastarska Opština Preševo.

Na ovoj lokaciji (terenu) postoji /ne postoji vodovodna ili kanalizaciona mreža, te
postoji / ne postoji opasnost od eventualnog oštećenja.

SAGLASNOST se izdaje na zahtev stranke radi kompletiranja dokumentacije za
izgradnju objekta, dok za druge svrhe se ne može upotrebiti.

Rok važnosti ove saglasnosti je šest (6) meseci.

Dana 30.07.2014 god.

P R E Š E V O



Gazmend ALIU
V.D. DIREKTOR

Javno Komunalno Preduzeće "Moravica" - Preševo Omladinska 50/g Tel. - Fax. 017/668-343, e-mail:
jp.np.moravica@hotmail.com, PIB: 100519862, Šifra delatnosti: 3811, Mat.br.:06389309, Tek.br.rač.
Uprava za Trezor: 840-740743-72, Tek.br.rač. Kom. Bank.: 205-210000-06



Republika Srbija
Opštinska Uprava Prešovo
Odeljenje za urbanizam , imovinsko-pravne poslove,
i za zaštitu životne sredine
04 Br.350-52/2017
03.11.2017 god.
Prešovo

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne-poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Prešovo, postupujući po zahtevu **Enver Mehmeti ul.B.Frašeri bb. Prešovo**, na osnovu čl. 52. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.gl.RS" br. 72/09, 24/11), čl. 47 Zakona o izmenama i dopunama (" Sl. gl. RS" br. 72/2009, 81/09-ispravka,64/10-odluka US, 2/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 45/2014),

POTVRĐUJE

Da je urbanistički projekat arhitektonsko urbanistička razrada lokacije dva stambeno-poslovna karaktera na katastarskim parcelama broj 2200/2, 2200/3, 2204/1 i 2204/2 KO Prešovo,, br.179/17 od 27.06.2017.god.

Investitora: _ Rešat Sačipi ul.M.Tita br.004-Prešovo, Opštine Prešovo
Lulezim Rustemi ul.I.L.Ribar br.58-Prešovo, Opštine Prešovo. urađen od strane preduzeća za projektovanje inženjering i konsalting „VLN group“ d.o.o. iz Vranja u skladu sa pravilima građenja i uređenja (Informacija o Lokaciji) „Izmjena i dopuna PGR “ Preševa (“Sl.gl.opštine Bujanovac” br.26/15).

Načelnik odeljenja
Arsim Sulejmani



III PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1. Tekstualni deo urbanističkog projekta
2. Grafički prilozi urbanističkog projekta
3. Idejno arhitektonsko rešenje

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

UVOD

Povod za izradu izmene urbanističkog projekta je zahtev investitora-naručioca **Rešat Saćipi**, iz Preševa, i **Lulezim Rustemi**, iz Preševa, sa opredeljenjem da se na katastarskim parcelama broj 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševa, pored postojećeg objekta, izvrši izgradnja jednog stambeno-poslovna objekta spratnosti Po+P+4 i jednog stambenog objekta Po+P+1.

Urbanistički projekat se izrađuje na formiranim građevinskim parcelama koje su u privatnoj svojini naručioca Urbanističkog projekta.

Urbanistički projekat je urađen kao analiza predmetne lokacije sa aspekta urbanističko-arhitektonske razrade za planiranu izgradnju.

Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Rešenja o lokacijskoj dozvoli.

A. OPŠTI DEO

1. PRAVNA I PLANSKA OSNOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov: Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13 US, broj 132/14 i 145/14);

Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15).

Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 64/2015).

Planski osnov: Izmena i dopuna PGR-a Preševa, ("Službeni glasnik opštine Bujanovac", broj 26/15).

2. CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Cilj izrade ovog Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije i preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenih sadržaja u granicama građevinske parcele sa rešenjima kolskih prilaza, pešačkih prilaza i predlozima priključaka na spoljnu infrastrukturnu mrežu.

3. USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE I POSEBNI USLOVI

Prema Izmeni i dopuni Plana Generalne Regulacije Preševa ("Službeni glasnik Opštine Bujanovac", broj 26/15), Namena prostora za predmetne parcele je: **Komercijalne delatnosti - CELINA II**.

U poglavlju "*Pravila građenja*" **Komercijalne delatnosti – CELINA II** navodi se: *obavezna je izrada urbanističkog projekta propisuje se:*

- za novu lokaciju autobuske stanice;
- za kompleks železničke stanice;
- za lokaciju za ostale javne namene.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta, propisuje se i za:

- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za lokacije nepokretnih kulturnih dobara i objekata graditeljskog nasleđa (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa višeporodičnog stanovanja, višeporodično stambeno-komercijalnih objekata i komercijalnih objekata, spratnosti P+3 i više;
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa namenjenih industriji i proizvodnji (izvan obuhvata obaveznog plana detaljne regulacije), za dogradnju i novu izgradnju;
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i objekata lokacije stanice za snabdevanje gorivom;
- za potrebe izgradnju MHE;
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja novih objekata i površina u privatnom i javnom vlasništvu (dečje ustanove, škole, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, objekti sporta i rekreacije, namenjenih javnom korišćenju), koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja novih verskih objekata, koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.

Na osnovu iznetih navoda i opredeljenja investitora da na predmetnim parcelama realizuje dva stambeno-poslovna objekta, obavezujuće je izrada Urbanističkog projekta. Za potrebe izrade ovog urbanističkog projekta korišćeni su uslovi iz informacije o lokaciji koji sadrži deo iz izmena i dopuna PGR-a Preševa, i čine njegov sastavni deo (u prilogu dokumentacije za izradu Urbanističkog projekta).

4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU

Površina koja je obrađena kroz ovaj Urbanistički projekat odgovara površini formirane građevinske parcele sa katastarskim brojevima 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševo. Površina postojećih parcele iznosi 2.103,00 m², koja predstavlja našu obračunsku površinu za Urbanistički projekat.

Parcela je locirana u atraktivnom području sa dobrim položajem i poseduje sve elemente stambeno-poslovnog ambijenta. Nalazi se u sredini Plana Generalne Regulacije Preševa.

Granica Urbanističkog projekta poklapa se sa saobraćajnicama iz Plana generalne regulacije i sa postojećim međnim linijama prema susednim parcelama.

Parcela je katastarski definisana, regulacionim linijama prema površini javne namene, međnom linijom prema susednim parcelama i analitičko geodetskim elementima prelomnih tačaka. Parcela je pravougaonog geometrijskog oblika koja se oslanja na gradsku saobraćajnicu.

B. OPIS PLANIRANE INVESTICIJE U GRANICAMA UP

1. SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

Shodno zahtevu investitora, uslovljenosti iz Plana kao i prirodnim, fizičkim i infrastrukturnim uslovljenostima na predmetnoj parceli, ovim urbanističkim projektom urađena je urbanističko-

arhitektonska razrada predmetne parcele.

Na osnovu potvrđnog urbanističkog projekta broj 350-52/2017 od 03.11.2017. god . za katastarske parcele 2200/2, 2200/3, 2204/1 i 2204/2 KO Preševo, na ime Rešat Saćipi i Lulezim Rustemi, predviđeno je da se izgrade dve identične zgrade u dve faze. Od tih zgrada jedna je već sagrađena i to na katastarskim parcelama broj 2200/2 i 2204/2, a na mestu druge radi se izmenjeni urbanistički projekat. Dok su katastarske parcele 2200/3 i 2204/1 podeljene na 4 katastarske parcele 2200/5, 2200/6, 2204/5 i 2204/6, na kojima će biti izgrađeni dva nova objekta.

Prema zahtevu investitora na predmetnoj parceli planira se izgradnja dva nova stambeno-poslovna objekta u dve faze. Na postojećoj parceli ne postoje nikakvi postojeći objekti. Novi stambeno-poslovni objekti su samostojeći i spratnosti Po+P+4.

Objekti su u funkciji stanovanja, dok se u objektu N1 u prizemlju alazi poslovanje. Planirana izgradnja objekta N1 i N2 na predmetnim parcelama, može se tretirati kao objekti koji kao takavi odgovaraju planom opredeljenoj nameni, jer spada u grupu objekta kompatibilne namene koja je u funkciji prateće i dopunske namene.

Prema predloženom rešenju, na predmetnoj parceli, generalno, ceo prostor se može podeliti na četiri prostorna ambijenta i to prostor površine pod objektom, prostor zelenih površina, parking površine i saobraćajne površine za komunikaciju.

Objekat je na parceli postavljen paralelno sa gradskom saobraćajnicom odakle se nalaze i prilazi za ulaz u objekat, za ulaz u garaže i ulaz na parking mesta.

Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozila preko gradske saobraćajnice preseka 10-10, širine kolovoza od 7,0 m i trtoara 2 x 2,0 m. Gradskom saobraćajnicom omogućeno je prilaz i interventnih vozila.

Unutar parcele smeštena su parking mesta za vozila, kao i saobraćajne i pešačke komunikacije za vozila i pešake, a sve slobodne površine su planirane kao zelene i popločane površine.

Sve komunikacije unutar parcele su parterno obrađene u skladu sa svojom osnovnom namenom. Prostor za pešački i kolski saobraćaj, planirano je da budu popločani behaton pločama, dok je ostali slobodni prostor zelenilo.

Osvetljenje kompleksa rešavati u skladu sa različitim potrebama za ovetljenjem prilikom korišćenja prostora. Osvetljenje rešavati kroz više nivoa (osnovno osvetljenje kompleksa, osvetljenje objekta, osvetljenje staza i platoa, dekorativno osvetljenje zelenih površina...) u skladu sa potrebama korišćenja prostora.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekat koji se planira. Površine pod zelenilom svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površine i doprinose da čitav prostor parcele predstavlja jednu skladnu celinu.

Prikaz namene površina i objekata iskazan je u sledećoj tabeli:

NAMENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	%
Površina parcele	2.103,00	100
Horizontalna površina pod objektom (bruto površina prizemlja objekata i trafostanice)	918,59	43,66
Parking prostor	297,65	14,16
Zelene površine	478,85	22,76

Saobraćajnice, Staze i Trotoari	408,11	19,42
Površina pod objektom (bruto površina nadzemnih etaža, obadve zgrade i trafostanice)	4.478,99	2,13
Površina pod objektom (bruto površina podzemnih i nadzemnih etaža, obadve zgrade i trafostanice)	5.447,35	

2. IDEJNO URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

Veličina, oblik i pristupačnost građevinske parcele kao i njen položaj u okruženju uticali su na predloženo urbanističko-arhitektonsko rešenje. Sa urbanističkog aspekta izgradnjom predmetnog objekta, ostvaruju se pre svega sledeći ciljevi: povećanje intenziteta korišćenja prostora i stvaranje novog urbanog ambijenta modernog duha čime se jača stepen atraktivnosti lokacije (pozicija i gabarit objekta dati su u grafičkom prilogu).

Osnovni gabarit prizemlja postojećeg objekta zauzima površinu od 485,16 m², dok novoprojektovani objekti 253,38 odnosno 170,05 m² a svi zajedno pokrivaju površinu od 908,59 m², a trafostanica koja se nalazi na severnom delu parcele ima površinu od 10,00 m². Udaljenja od susednih objekta je u svemu prema planu generalne regulacije. Objekat N3 je postojeći i urađen po urbanističkom projektu (br. Potvrde urbanističkog projekta 350-52/2017). Novoformirani stambeno-poslovni objekat N1 spratnosti Po+P+4, postavljen na rastojanju od 5,12 m od regulacione linije sa severozapadne strane, dok je 3,12 m od parcele sa severo-istočne strane. Sa jugoistočne strane objekat je udaljen od 3,06-3,24 m, a sa jugozapadne strane objekat je udaljen od granice susedne parcele od 6,05-6,28 m. Objekat N2 je novoprojektovani stambeni objekat spratnosti Po+P+1, postavljen na rastojanju od 9,04 m od regulacione linije sa severozapadne strane, dok je 1,50m od parcele sa severo-istočne strane. Sa jugoistočne strane objekat je udaljen od 2,56-3,31 m, a sa jugozapadne strane objekat je udaljen od granice susedne parcele od 1,76-2,36 m. Samostojeća trafostanica nalazi se na severo-zapadnom delu obuhvaćenih parcela.

Regulaciona i građevinska linija su u skladu sa Planom Generalne Regulacije. Svi delovi etaža povezani su vertikalnom komunikacijom (stepeništem i liftom).

Objekat N1, vertikalni gabarit objekta određen je predloženom spratnošću i to Po+P+4 .

Potreba za infrastrukturnim opremanjem objekta, kao i karakter objekta uslovili su spratnu visinu objekta, za objekte izgrađene na parcelama veće od 600 m²:

- Visina slemena je 15,35 m (dozvoljena 19,50 m);
- Visina venca je 14,55 m (dozvoljena 16,50 m).

Objekat N2, vertikalni gabarit objekta određen je predloženom spratnošću i to Po+P+1.

Potreba za infrastrukturnim opremanjem objekta, kao i karakter objekta uslovili su spratnu visinu objekta, za objekte izgrađene na parcelama veće od 300 m²:

- Visina slemena je 6,75 m (dozvoljena 10,50 m);
- Visina venca je 5,80 m (dozvoljena 13,50 m).

Programski sadržaj objekata:

Podrum objekta N1 je bruto površine od 248,91 m², i neto površine od 228,50 m², a sadrži sledeće prostorije: parking-garažu za 8 automobila, hodnik sa liftom i stepeništem koje povezuju sve etaže od podruma do četvrtog sprata.

Prizemlje objekta N1 je bruto površine od 253,38 m², i neto površine od 227,45 m², a sadrži sledeće prostorije: ulaz, stepenište sa liftom, i dva poslovna prostora-lokala.

Prvi, drugi, treći i četvrti sprat jedne zgrade je bruto površine od 283,13 m², i neto površine od 242,57 m², a po 3. stana na svakoj etaži što predstavlja 12 stana u jednoj zgradi.

Vertikalna komunikacija među spratovima ostvarena je zatvorenim stepeništem koje je osvetljeno i prirodno ventilisano i unutar koga se nalazi lift.

Podrum drugog objekta N2 je bruto površine od 174,29 m², i neto površine od 157,56 m², a sadrži 6 ostava po dve za svaku od 3 stambene jedinice i stepenište koje povezuje sve etaže.

Prizemlje objekta N1 je bruto površine od 170,05 m², i neto površine od 14,87 m², a od prostorija sadrži: ulaz, stepenište i boravište sa kuhinjom.

Prvi sprat je bruto površine od 229,68 m², i neto površine od 192,52 m². U 2 stambene jedinice se nalaze po 3 spavaće sobe i kupatilo, dok u prostalu jednu spavaću sobu i kupatilo.

Vertikalna komunikacija među etažama ostvarena je zatvorenim stepeništem koje je osvetljeno i prirodno ventilisano.

Arhitektonska obrada i oblikovanje objekta:

Arhitektonsko rešenje objekta u potpunosti zadovoljava planiranu namenu sa reprezentativnim eksterijerom i enterijerom.

Izgradnja objekta se planira od čvrstih materijala koji su trenutno u upotrebi (beton, armirani beton, čelik, opeka, staklo...) na tradicionalan način (zidani objekat). Obrada fasade predviđena je od trajnih materijala a unutrašnja obrada prostora prilagođena je potrebama sadržaja, sa visokim estetskim kvalitetom.

Unutrašnjost objekta se oslikuje dobrom organizacijom prostora. Komunikacijama unutar objekta ostvarena je funkcionalnost i dostupnostu svim planiranim sadržajima.

URBANISTIČKI PARAMETRI za objekat N1

	Urbanistički parametri prema Stanovanju srednjeg intenziteta – CELINA II	Urbanistički parametri prema Idejnom rešenju
* Minimalna površina parcele	600 m ²	607,00 m ²
* Minimalna širina fronta	15 m	16,10 m
* Indeks iskorišćenosti parcele je	/	41,74 %
* Indeks izgrađenosti parcele je	/	2,28
* Maksimalna spratnost objekta	P+4	Po+P+4
* Maksimalna visina objekta	13,50 m	15,35 m
* Minimalno zelenilo na parceli	10 %	20,76 %
* Minimalno udaljenje građevinske linije od regulacione linije je	5,0 m	5,0 m
* Parkiranje na građevinskoj parceli poslovanje	1 pm / 100 m ²	12 pm (12 stana) + 2 pm (222,17 m ² bruto površina prizemlja) = 14 pm

URBANISTIČKI PARAMETRI za objekat N2

	Urbanistički parametri prema Stanovanju srednjeg intenziteta – CELINA II	Urbanistički parametri prema Idejnom rešenju
* Minimalna površina parcele	300 m ²	445,00 m ²
* Minimalna širina fronta	10 m	15,46 m
* Indeks iskorišćenosti parcele je	/	24,05 %
* Indeks izgrađenosti parcele je	/	0,90
* Maksimalna spratnost objekta	P+2	Po+P+1
* Maksimalna visina objekta	19,50 m	6,75 m
* Minimalno zelenilo na parceli	10 %	33,38 %
* Minimalno udaljenje građevinske linije od regulacione linije je	5,0 m	9,04 m
* Parkiranje na građevinskoj parceli poslovanje	1 pm / 100 m ²	3 pm (3 stana) = 3 pm

Parterno uređenje parcela i prostora oko parcela omogućava nesmetan pristup objektima, uz obavezu da se pri projektovanju obezbedi nesmetano kretanje hendikepiranih lica u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti.

3. PRIKAZ POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOZIMA PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU.

Za funkcionisanje objekta sa planiranim sadržajem, predviđaju se instalacije vode, kanalizacije, mašinske instalacije grejanja, ventilacije i klimatizacije, elektroenergetske instalacije, instalacije uzemljenja i gromobrana, telefonske instalacije, TV i kablovske instalacije, i dr.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže a na osnovu propisa, saglasnosti i uslova vlasnika pojedinačnih instalacija.

Saobraćajna infrastruktura:

Povezivanje predmetne parcele sa javnim putem planirano je preko gradske saobraćajnice. Geometrija interne saobraćajnice prilagođena je potrebama saobraćajnog opsluživanja parking mesta na lokaciji.

Elektroenergetska infrastruktura:

Priključenje planiranih objekta na elektroenergetsku mrežu izvršiti preko samostojeće trafostanice koja će biti izgrađena na katastarskoj parceli 2204/2 (koja je u vlasništvu investitora) i u svemu prema uslovima izdatim od strane PD "Jugoistok" d.o.o. Niš – ogranak ED Vranje, zavedenog pod brojem 142120/2 od 21.06.2017. god. Pored objekta N1, N2, i N3, na trafostanicu biće

priključen i susedni poslovni objekat koji je u izgradnji na katastarskim parcelama broj 2200/1 i 2204/3 KO Preševo.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu projektovati, planirati i izvesti u svemu prema tehničkim uslovima izdatim od strane Telekom Srbija – REGIJA NIŠ, IZVRŠNA JEDINICA VRANJE.

Vodovodna infrastruktura:

Priključenje planiranih objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiti, na gradsku ulicu. a u svemu prema saglasnosti Javnog Preduzeća „Moravica“, zavedenog pod brojem 281 od 30.05.2017.god.

4. OPIS, TEHNIČKI OPIS I OBJAŠNJENJE REŠENJA IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom obuhvata katastarsku – građevinsku parcelu broj 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševo. Parcela se nalazi u okviru komercijalne delatnosti - Celina II.

Prema prepisu lista nepokretnosti parcela 5306, 6791 i 6792, od 16.01.2020.god., K.O. Preševo, katastarske parcele broj 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2 i 2204/6 K.O. Preševo imaju površinu od 2.103,00 m². Parcela je približno pravougaonog oblika. Pristup parceli obezbeđen je sa gradske saobraćajnice.

Osnovna koncepcijska postavka za urbanističko rešenje bazira se na polaznim principima: težnja ka formiranju urbanističkog nivoa adekvatnog položaja i dostignutom značaju predmetnog lokaliteta u okviru poslovne ponude; omogućavanje izgradnje novog, savremenog i modernog objekta; očuvanje ambijentalnih vrednosti prostora.

Veličina, oblik i pristupačnost građevinske parcele, njen položaj u okruženju uticali su na predloženo urbanističko-arhitektonsko i parterno rešenje. Predloženim rešenjem na predmetni prostor uvode se sadržaji koji su u skladu sa Planom opredeljenom namenom.

Urbanističko rešenje zasnovano je na funkcionalnim i organizacionim zahtevima kolskog saobraćaja, parkiranja, mera protivpožarne zaštite, konstruktivnih ograničenja, ekonomske isplativosti i uklopljenosti sa susednim parcelama. Svi navedeni elementi opredelili su osnovni koncept urbanističkog rešenja predmetne parcele. Osnovni urbanistički koncept zasniva se na uvođenju tri funkcionalno povezana ambijenta u prostor, a to je formiranje prostora za izgradnju objekta, prostora namenjenog za komunikaciju i prostora zelenih površina.

Uslovi energetske efikasnosti:

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata Energetske Efikasnosti, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS., br.61/2011).

Uslovi protivpožarne zaštite:

Prilikom projektovanja i izvođenja radova, pri izboru materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Radi zaštite od požara objekat mora biti

realizovan prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima:

- Objekat mora biti realizovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („*Sl.glasnik RS*„ br.111/09) i Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje („*Sl.glasnik RS*„ br.15/08) i Zakonom o izmenama i dopunama zakona o zaštiti od požara („*Sl.glasnik RS*„ br.20/15);
- Objekat mora imati spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu koja se planira u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („*Sl.list SFRS*„ br.30/91);
- Objekat i svi sadržaji moraju biti planirani i građeni prema Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („*Sl.list SRJ*„ br.8/1995), Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („*Sl.list SRJ*„ br.11/96)
- Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristiti materijale čija vatrootpornost zadovoljava standarde JUSU.J1.240 i ostalih važećih tehničkih propisa.

Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara:

Prema “Izmene i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)“ – Preševa („*Sl.gl.Opštine Bujanovac*“ br.26/15) u obuhvatu urbanističkog projekta i njegovoj neposrednoj blizini nema evidentiranih kulturnih dobara niti dobara pod prethodnom zaštitom. U koliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete od izuzetnog značaja investitor je u obavezi da obustavi radove radi istraživanja lokacije i da o tome obavesti nadležnu instituciju u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („*Sl.list RS*„ br.71/94).

5. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Izmenjeni urbanistički projekat je izrađen u 5 (pet) istovetna primeraka i sastoji se od tekstualnog dela, grafičkog dela i priloga. Četiri primerka se uručuju investitoru, a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača Urbanističkog projekta.

Potvrđen Urbanistički projekta predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova.

ODGOVORNI URBANISTA:

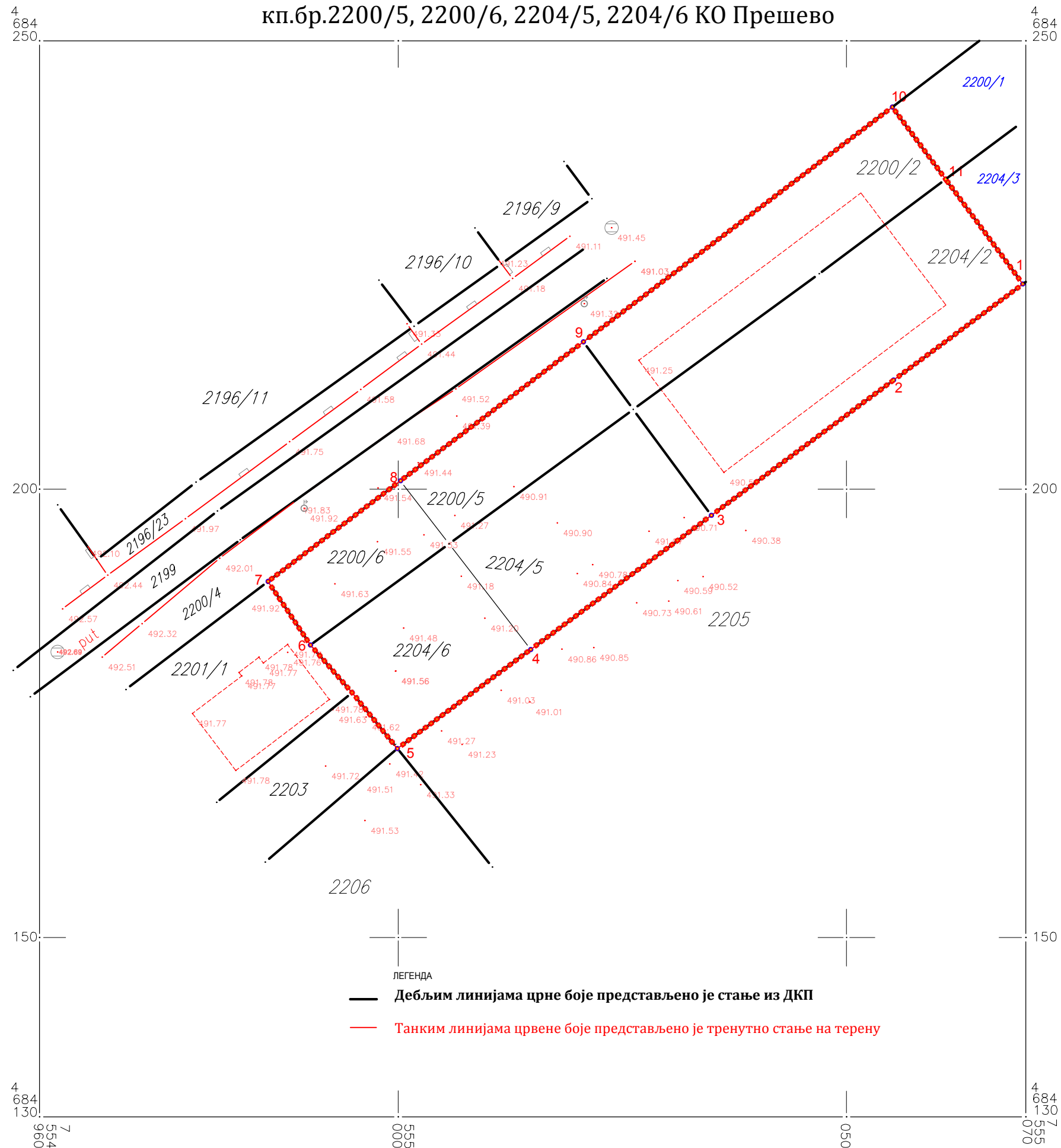
Nenad Stojković, dia

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

0. Katastarsko topografski plan	R 1:500
1. Postojeće stanje sa granicom obuhvata urbanističkog projekta	R 1:500
2. Saobraćajno rešenje i infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu	R 1:500
3. Urbanistički parametri	R 1:500
4.1-4.14. Idejno arhitektonsko rešenje objekta	R 1:100

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кп.бр.2200/5, 2200/6, 2204/5, 2204/6 КО Прешево



Obuhvat		
OZNAKE	KORDINATE	
	Y	X
1	7555070	4684223
2	7555055	4684212
3	7555035	4684197
4	7555015	4684182
5	7555000	4684171
6	7554990	4684183
7	7554985	4684190
8	7555000	4684201
9	7555021	4684216
10	7555055	4684243
11	7555061	4684235

- LEGENDA**
- Katastarsko stanje
 - Broj katastarske parcele
 - Prelomne tačke
 - Oznake prelomnih tačaka
 - Granica obuhvata

ЛЕГЕНДА
Дебљим линијама црне боје представљено је стање из ДКП
Танким линијама црвене боје представљено је тренутно стање на терену

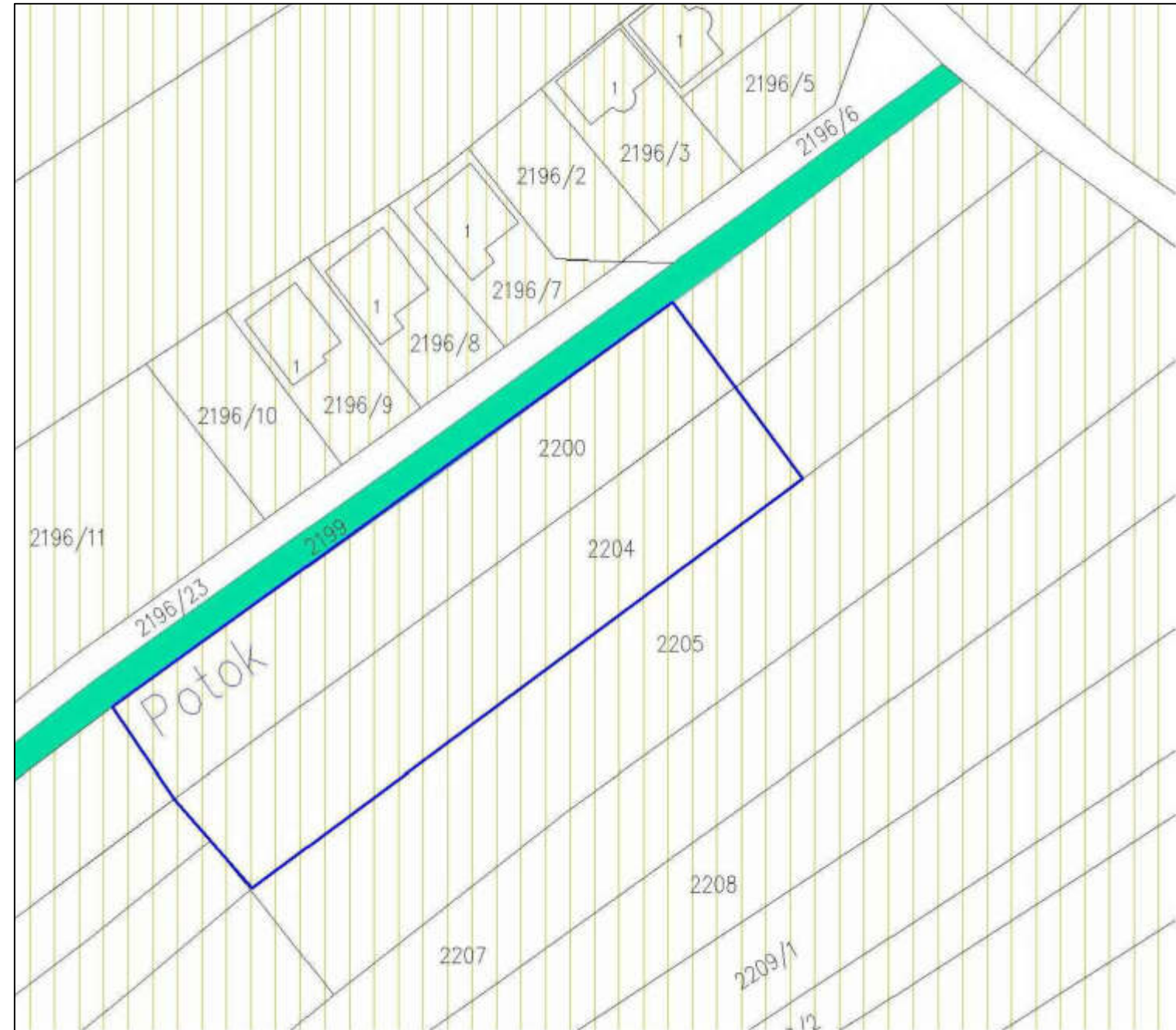
 PREDUĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Đure Salajca 39, tel/fax: 063/487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković urbanista:	PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije stambeno-poslovnog objekta na k. p. 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševo			
	SADRŽAJ CRTEŽA: Postojeće stanje			
INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi	LOKACIJA: k.p. 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševo			
datum: 01.2020.	znak: U	br. teh. dn: 11/20	razmera: R=1:500	broj lista: 1

Геодетски биро GEO LIDER
јан 2020 год.
РГЗ СКН бр.

размера 1:750

ИЗРАДИО:
GEO LIDER D.O.O.
Бујановац

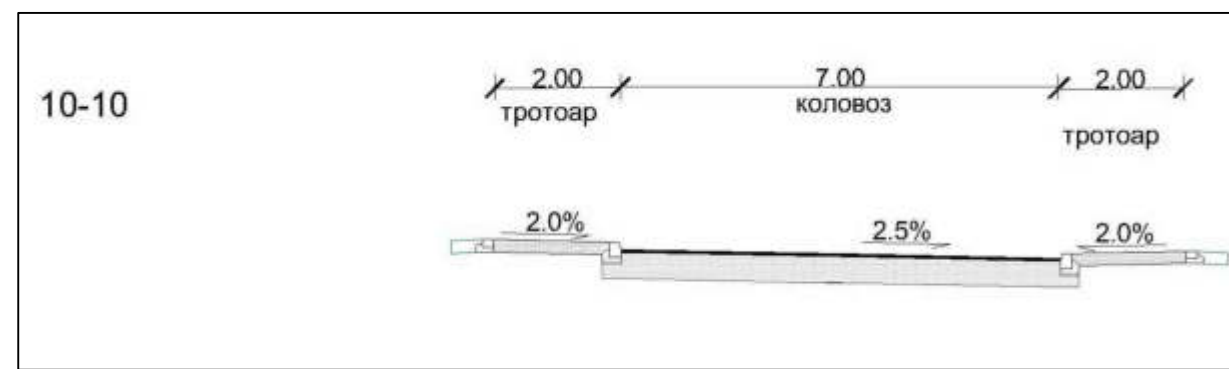
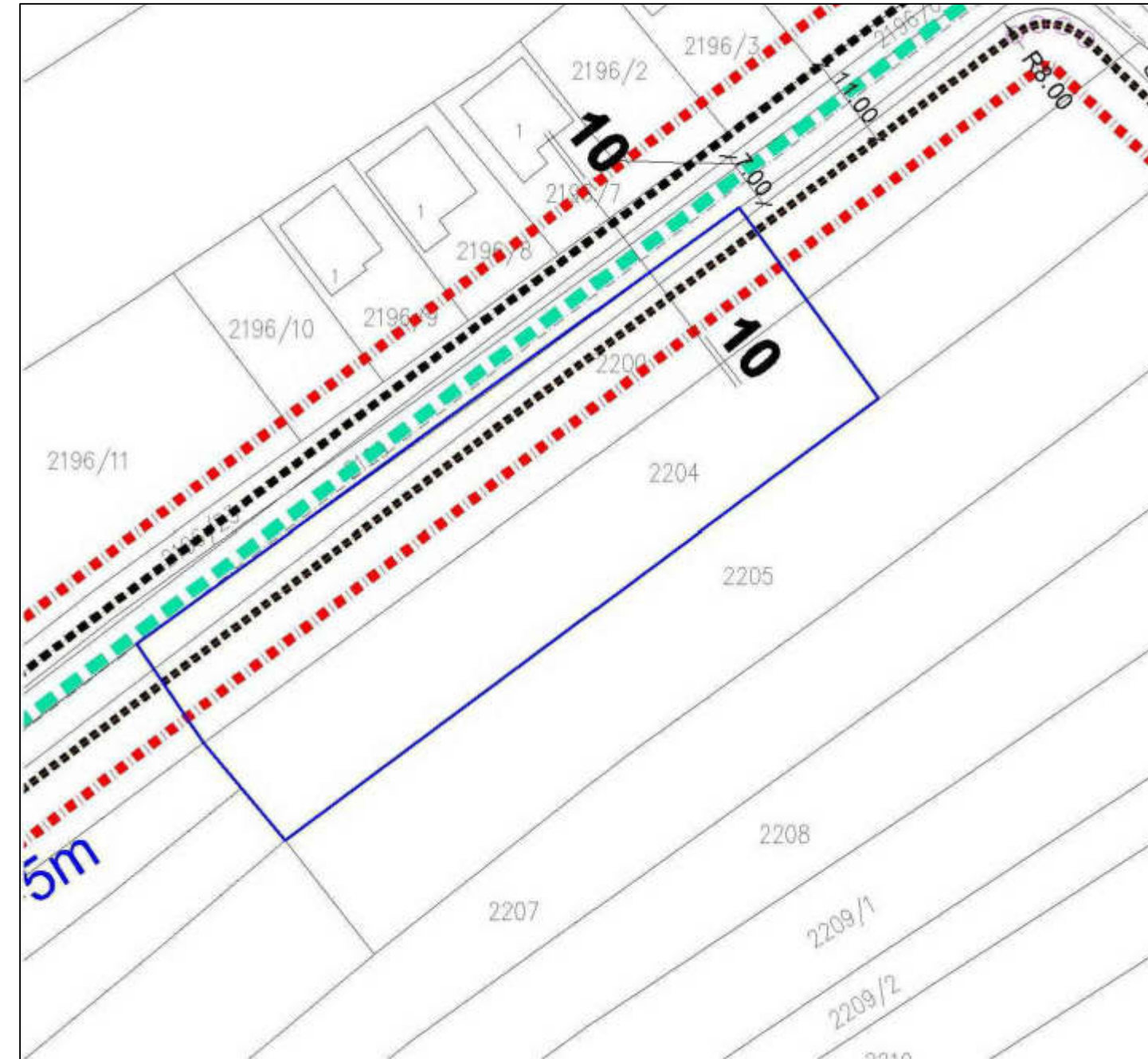
Namena



GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
 Površine za stanovanje

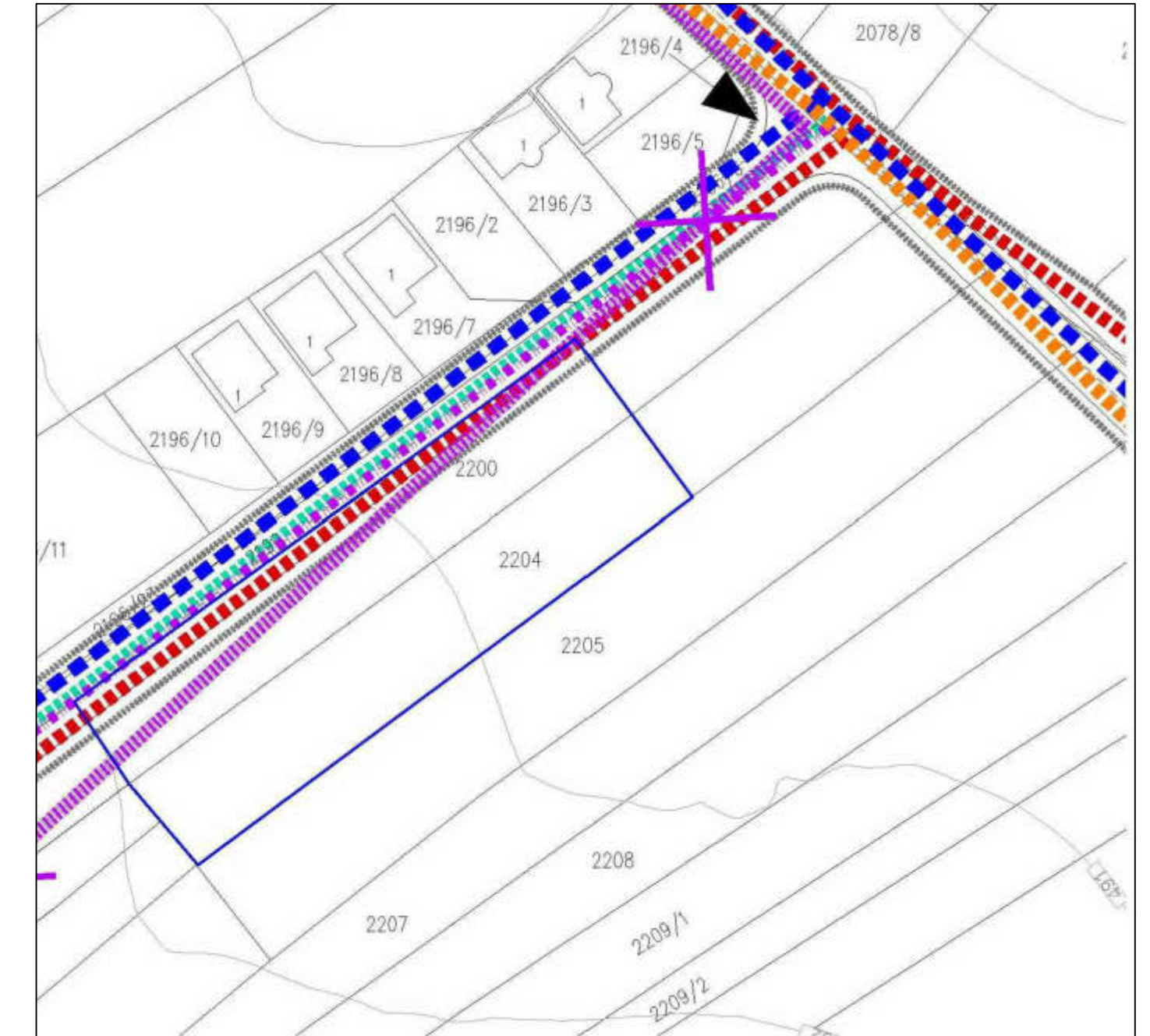
Obuhvat predmetnog područja

Saobraćaj



Obuhvat predmetnog područja

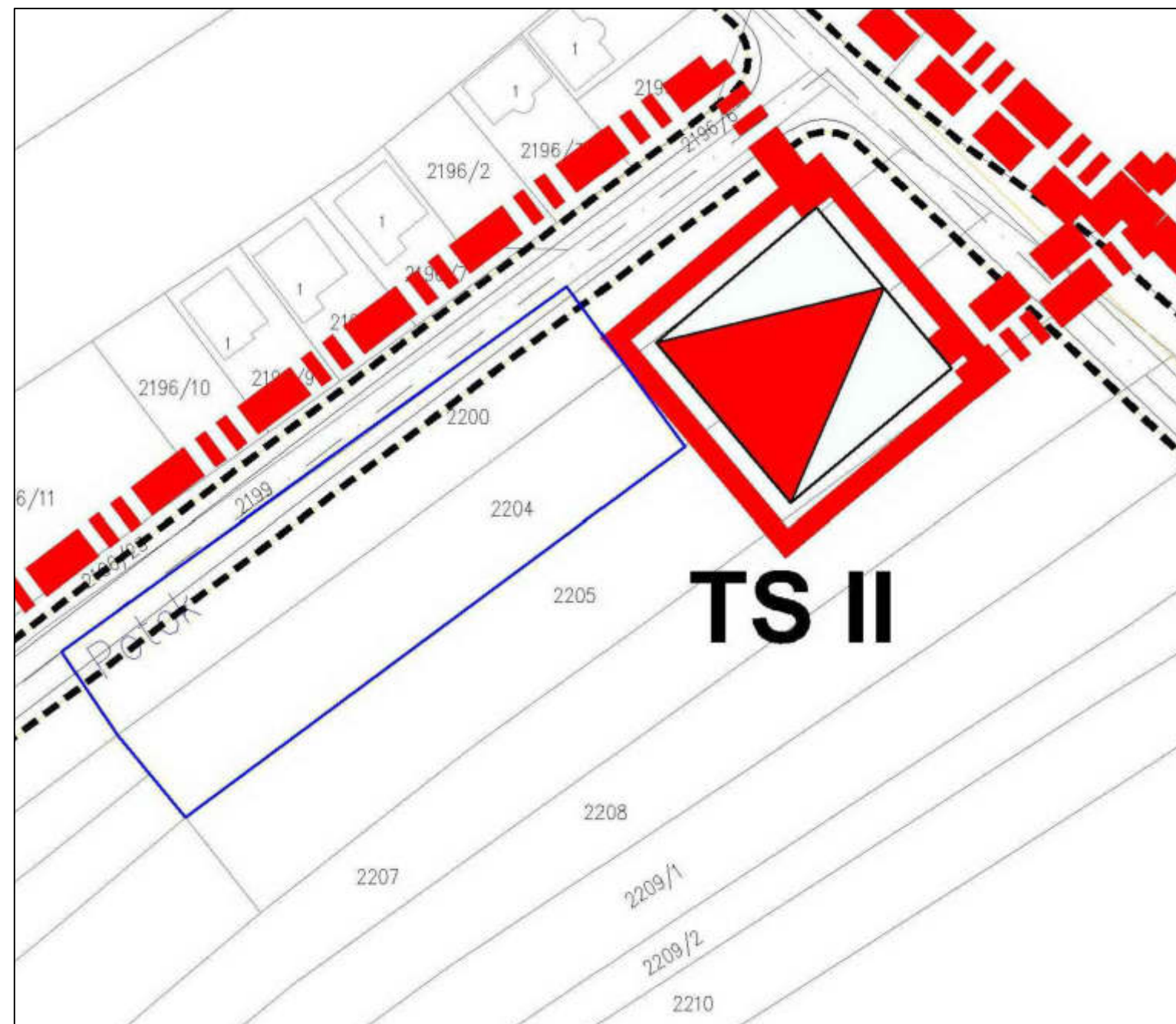
Vodoprivredna infrastruktura



VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

- Postojeća vodovodna linija niže zone
 - Planirana vodovodna linija niže zone
 - Postojeća vodovodna linija više zone
 - Planirana vodovodna linija više zone
 - Postojeća vodovodna linija više zone koja se ukida
 - Postojeća fekalna kanalizacija
 - Planirana fekalna kanalizacija
 - Planirana kišna kanalizacija
- Obuhvat predmetnog područja

Elektroenergetska infrastruktura



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- Postojeća transformatorska stanica 110/10kV
- Postojeći dalekovod 110kV
- Planirani dalekovod 110kV
- Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV
- Planirana transformatorska stanica 10/0,4kV
- Postojeći dalekovod 10kV
- Postojeći elektroenergetski kabl 10kV
- Planirani elektroenergetski kabl 10kV
- Planirana niskonaponska mreža za izgradnju ili rekonstrukciju

Obuhvat predmetnog područja

Gasifikacija i telekomunikaciona infrastruktura



GASIFIKACIJA

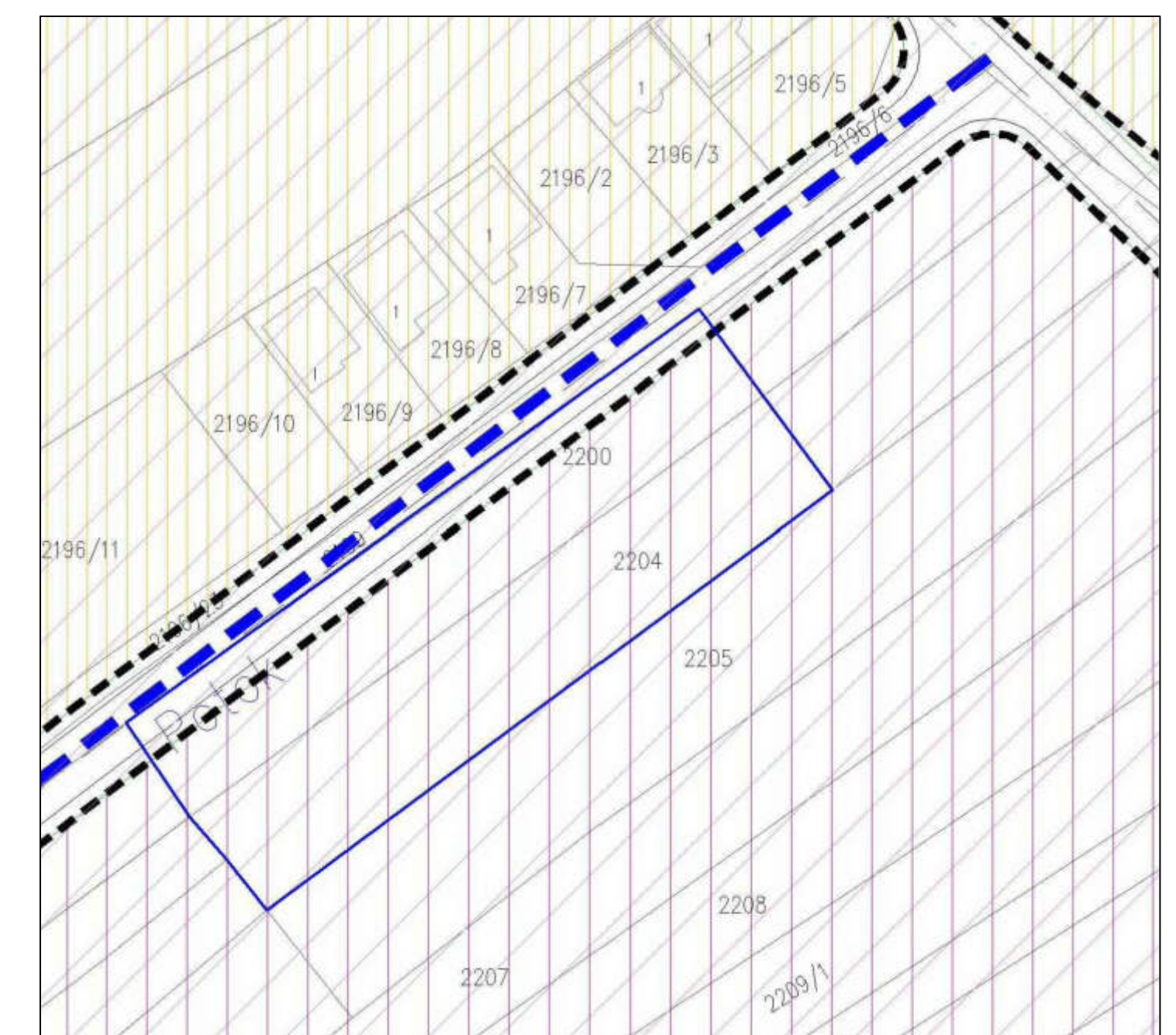
- Planirani razvodni gasovod RG 11-03, pritiska do 55 bar
- Planirani priključni gasovod visokog pritiska
- Planirani distributivni gasovod pritiska do 4 bar
- Planirana glavna merno-regulaciona-stanica (GMRS)

Obuhvat predmetnog područja

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- Postojeća TK kanalizacija
- Postojeći optički kabl
- Planirani optički kabl
- Postojeći telekomunikacioni kabl
- Planirani telekomunikacioni kabl

Način sprovođenja plana



D. Direktno sprovođenje plana

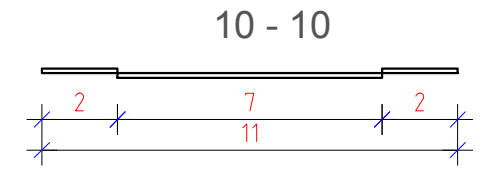
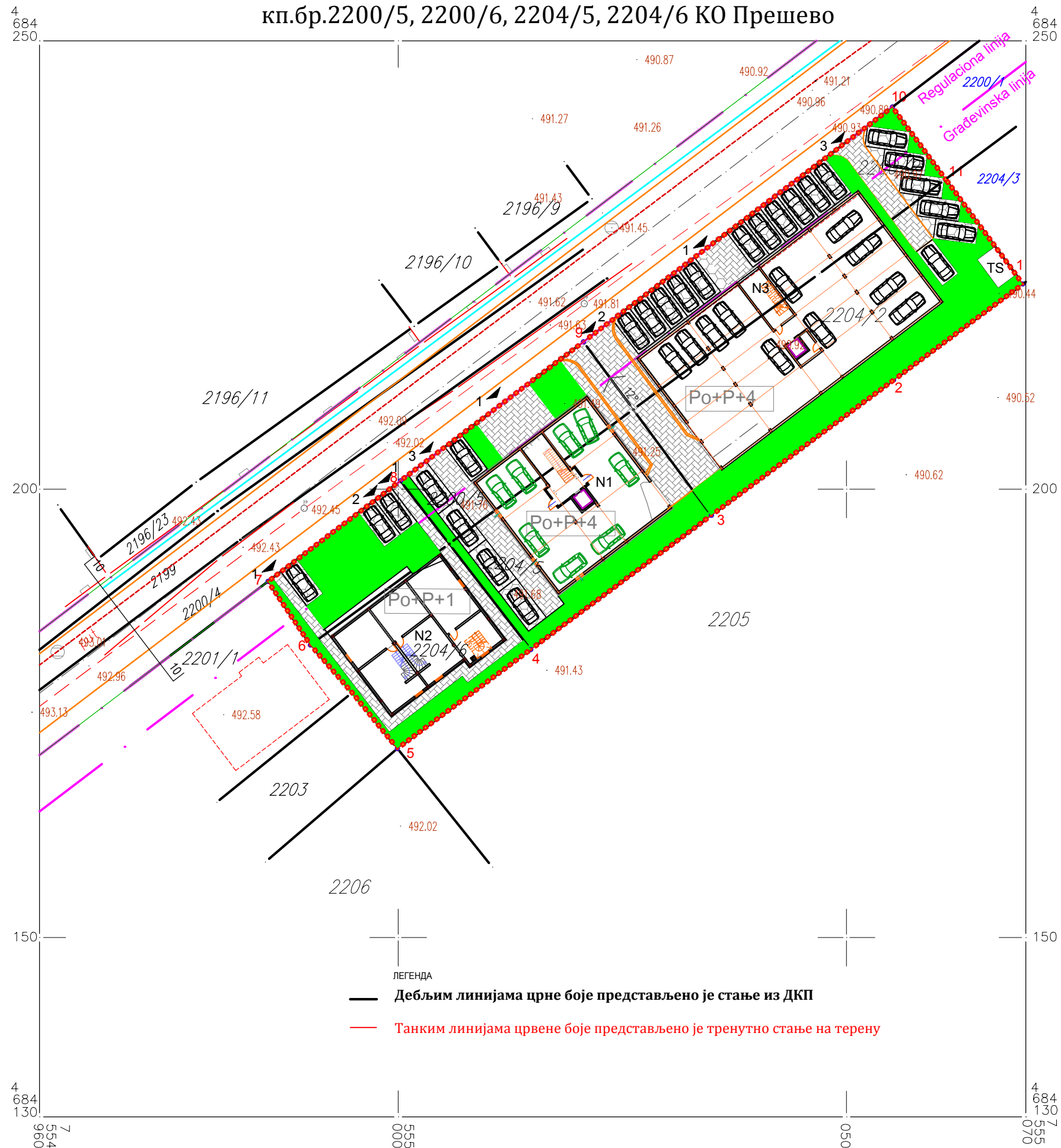
Područje direktnog sprovođenja plana, na osnovu pravila uređenja i gradjenja iz Izmene i dopune Plana generalne regulacije Preševa

Obuhvat predmetnog područja

	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije stanbeno-poslovnog objekta na k.p. 2200/2, 2200/5, 2200/8, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševa
	SADRŽAJ CRTEŽA:	IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE PREŠEVA
INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi	
LOKACIJA:	k.p. 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 2204/6 K.O. Preševa	
datum:	br. teh. dn.:	razmera: broj lista:
01.2020.	U	11/20 2

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кп.бр.2200/5, 2200/6, 2204/5, 2204/6 КО Прешево



LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- Prelomne - medne tačke
- Broj katastarske parcele
- Regulaciona i građevinska linija
- Ulaz u objekat
- Ulaz za vozila u garažu
- Ulaz za vozila na parking
- Zelenilo
- Saobraćajnice i staze
- Parking
- Planirana trafostanica
- Saobraćajnica
- Vodovodna mreža
- Kanalizaciona mreža
- NN mreža

ЛЕГЕНДА
 — Дебљим линијама црне боје представљено је стање из ДКП
 — Танким линијама црвене боје представљено је тренутно стање на терену

Геодетски биро GEO LIDER
 јан 2020 год.
 РГЗ СКН бр.

размера 1:750

ИЗРАДИО:
 GEO LIDER D.O.O.
 Бујановац

		URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije stambeno-poslovnog objekta na k. p. 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševo	
PREDUJE/ЋE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Đure Salajca 39, tel/fax: 063/487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković		PROJEKAT: SADRŽAJ CRTEŽA: Saobraćajno rešenje	
		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi	
urbanista:		LOKACIJA: k.p. 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševo	
datum: 01.2020.	znak: U	br. teh. dn: 11/20	razmera: R=1:500
		broj lista: 3	

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кп.бр.2200/5, 2200/6, 2204/5, 2204/6 КО Прешево



ЛЕГЕНДА
 — Дебљим линијама црне боје представљено је стање из ДКП
 — Танким линијама црвене боје представљено је тренутно стање на терену

BILANS POVRŠINA N1:

URBANISTIČKI PARAMETRI - KOMERCIJALNA DELATNOST CELINA II - zona stanovanja srednjeg inteziteta izgradnje P+4	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA IDEJNOM REŠENJU
min. površina parcele 600,00 m ²	površina parcele 607,00 m ²
maksimalna površina osnove objekta u prizemlju (prema indeksu zauzetosti od 60%) iznosi - 364,20 m ²	površina osnove objekta u prizemlju 253,38 m ² (indeks zauzetosti 41,74%)
min. površina zelenila 10% - iznosi 60,70 m ²	površina zelenila je 20,76 % - iznosi 126,03 m ²
max. spratnost objekta P+4 max. visina do kote venca je 16,5 m max. visina do kote slemena je 19,5 m	spratnost objekta Po+P+4 visina do kote venca je 14,55 m visina do kote slemena je 15,35 m
Stambeni deo = 1 pm na 1 stan Poslovni deo = 1 pm na 100 m ² bruto površine	12 pm (12 stana) + 2 pm (222,17 m ² bruto površina lokala) = 14 pm
minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione linije je min 5,0 m	rastojanje objekta od regulacione linije je 5,12 m

BILANS POVRŠINA N2:

URBANISTIČKI PARAMETRI - KOMERCIJALNA DELATNOST CELINA II - zona stanovanja srednjeg inteziteta izgradnje P+4	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA IDEJNOM REŠENJU
min. površina parcele 300,00 m ²	površina parcele 445,00 m ²
maksimalna površina osnove objekta u prizemlju (prema indeksu zauzetosti od 60%) iznosi 445,00 m ²	površina osnove objekta u prizemlju 170,05 m ² (indeks zauzetosti 24,05%)
min. površina zelenila 10% - iznosi 44,50 m ²	površina zelenila je 33,38 % - iznosi 148,55 m ²
max. spratnost objekta P+4 max. visina do kote venca je 16,5 m max. visina do kote slemena je 19,5 m	spratnost objekta Po+P+1 max. visina do kote venca je 5,80 m max. visina do kote slemena je 6,75 m
Stambeni deo = 1 pm na 1 stan Poslovni deo = 1 pm na 100 m ² bruto površine	3 pm (3 stana)
minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione linije je min 5,0 m	rastojanje objekta od regulacione linije je 9,04 m

BILANS POVRŠINA N3:

URBANISTIČKI PARAMETRI - KOMERCIJALNA DELATNOST CELINA II - zona stanovanja srednjeg inteziteta izgradnje P+4	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA IDEJNOM REŠENJU
min. površina parcele 600,00 m ²	površina parcele 1051,00 m ²
maksimalna površina osnove objekta u prizemlju (prema indeksu zauzetosti od 60%) iznosi - 630,60 m ²	površina osnove objekta u prizemlju 485,15 m ² (indeks zauzetosti 46,16%)
min. površina zelenila 10% - iznosi 105,10 m ²	površina zelenila je 19,44 % - iznosi 204,28 m ²
max. spratnost objekta P+4 max. visina do kote venca je 16,5 m max. visina do kote slemena je 19,5 m	spratnost objekta Po+P+4 visina do kote venca je 15,48 m visina do kote slemena je 17,20 m
Stambeni deo = 1 pm na 1 stan Poslovni deo = 1 pm na 100 m ² bruto površine	22 pm (22 stana) + 4 pm (435,08 m ² bruto površina lokala) = 26 pm
minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione linije je min 5,0 m	rastojanje objekta od regulacione linije je 5,08 m

LEGENDA

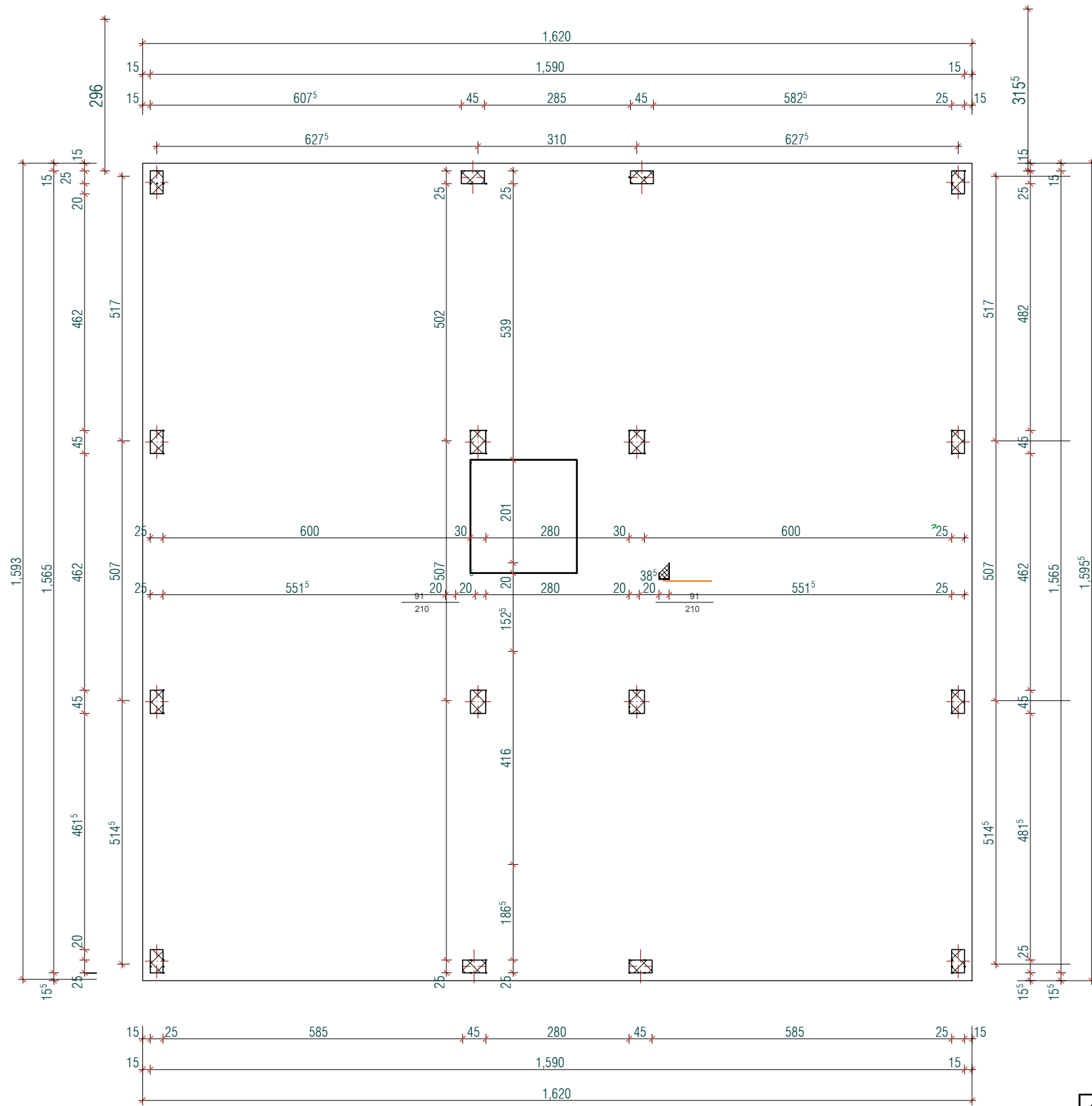
- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- Prelomne - međne tačke
- Broj katastarske parcele
- Regulatorna i građevinska linija
- 1 Ulaz za objekat
- 2 Ulaz za vozila u garažu
- 3 Ulaz za vozila na parking
- Zelenilo
- Saobraćajnice i staze
- Parking
- Planirana trafostanica
- Saobraćajnica
- Vodovodna mreža
- Kanalizaciona mreža
- NN mreža

Геодетски биро GEO LIDER
јан 2020 год.
РГЗ СКН бр.

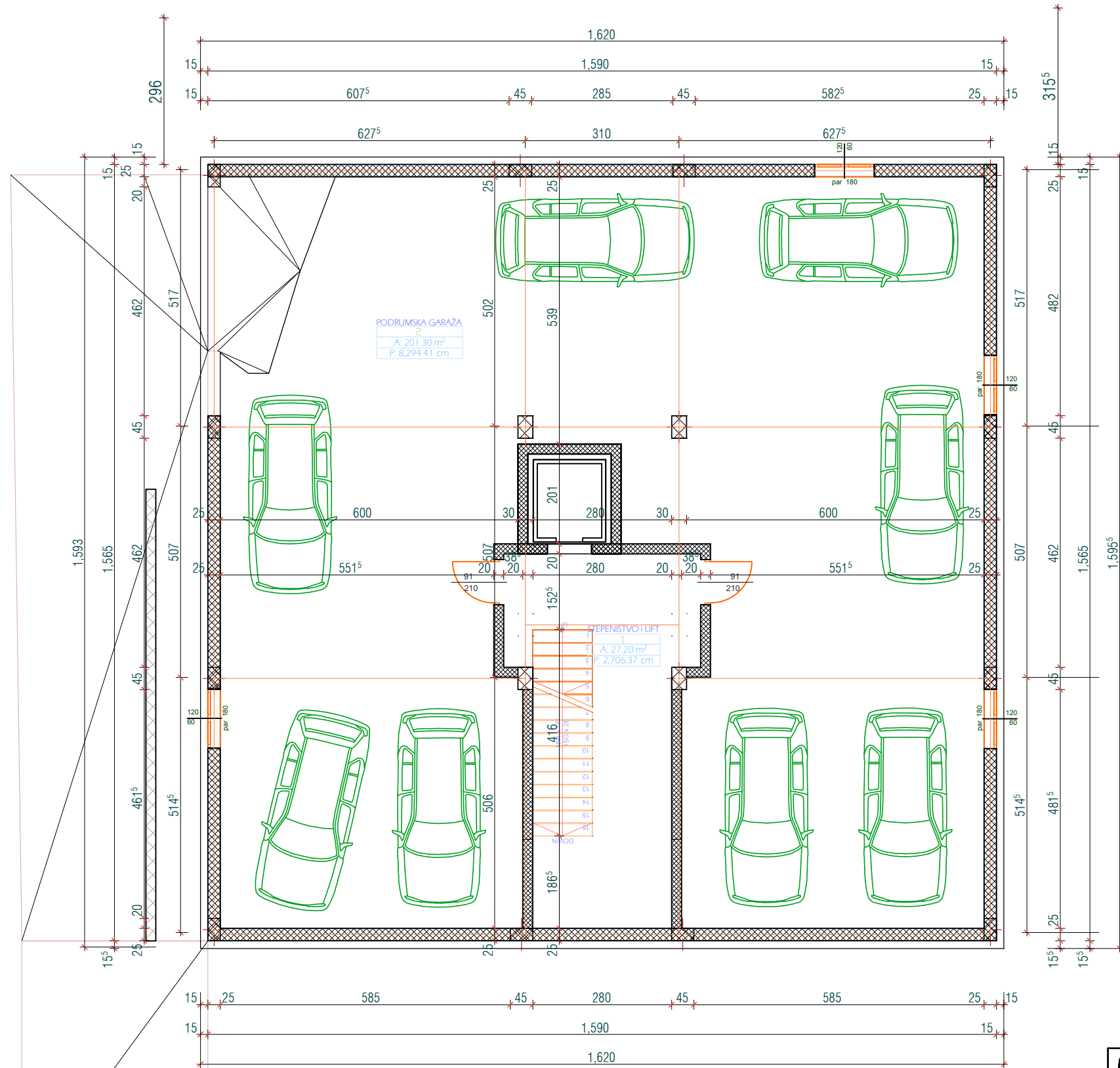
размера 1:750

ИЗРАДИО:
GEO LIDER D.O.O.
Бујановац

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 063/487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije stambeno-poslovnog objekta na k. p. 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševo
	SADRŽAJ CRTEŽA:	Urbanistički parametri
urbanista:	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
	LOKACIJA:	k.p. 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 K.O. Preševo
	datum:	01.2020.
	znak:	U
	br. teh. dn.:	11/20
	razmera:	R=1:500
	broj lista:	4

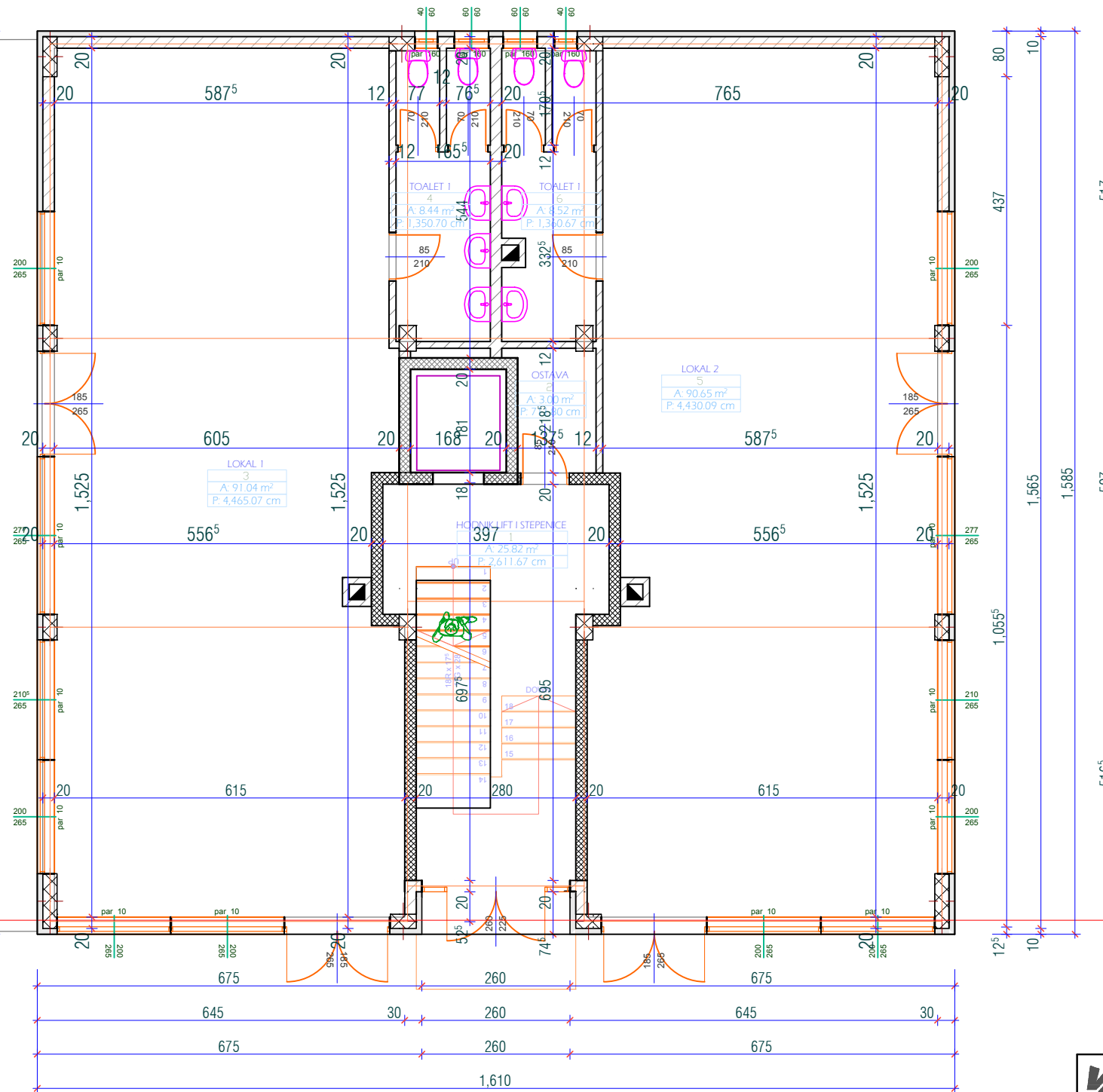


 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&L&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)		
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA OSNOVA TEMELJA		
 projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi		
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		
datum:	znak:	br. teh. dn.:	razmera:	broj lista:
01.20.	U	11/20	R=1:100	5.1.



OSNOVA PODRUMA				
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M ²)	O (M)
1.	STEPENISTVO I LIFT	cementna košuljica	27,20	27,06
2.	PODRUMSKA GARAŽA	cementna košuljica	201,30	82,94
KORISNO:			228,50	110,00
BRUTO POVRŠINA PODRUMA:			248,91 m ²	

<p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061</p>	PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)			
	odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	SADRŽAJ CRTEŽA	OSNOVA PODRUMA		
<p>projektant:</p>	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi			
		LOKACIJA:	k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		
datum:		znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
01.20.	U	11/20	R=1:100	5.2.	



REKAPITULACIJA POVRŠINA

	KORISNO	BRUTO
PODRUM	228,50 m ²	248,91 m ²
PRIZEMLJE	227,45 m ²	253,38 m ²
PRVI SPRAT	242,57 m ²	283,13 m ²
DRUGI SPRAT	242,57 m ²	283,13 m ²
TRECI SPRAT	242,57 m ²	283,13 m ²
CETVRTI SPRAT	242,57 m ²	283,13 m ²
UKUPNO:	1.426,23 m ²	1.634,81 m ²

ZA UREDJENJE GRADJEVINSKOG ZEMLJISTA

PODRUM	228,50 m ²	248,91 m ²
POSLOVNI	199,63 m ²	222,17 m ²
STAMBENI	994,31 m ²	1163,73 m ²
UKUPNO:	1.422,56 m ²	1.634,81 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA

STAMBENO POSLOVNI I Po+Pr+4

red. br.	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
1.	HODNIK I STEPENICE	25,82	31.22 m ²
2.	OSTAVA	3,00	
3.	LOKAL 1	91,04	111.15 m ²
4.	TOALET 1	8,44	
3.	LOKAL 2	90,65	111.02 m ²
4.	TOALET 2	8,52	
SVEGA SPRAT 1:		227,45 m ²	253.38 m ²

VN GROUP

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VnL N GROUP" d.o.o VRANJE
 ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061

odgovorni projektant:
 d.i.a.
Nenad Stojković
 projektant:

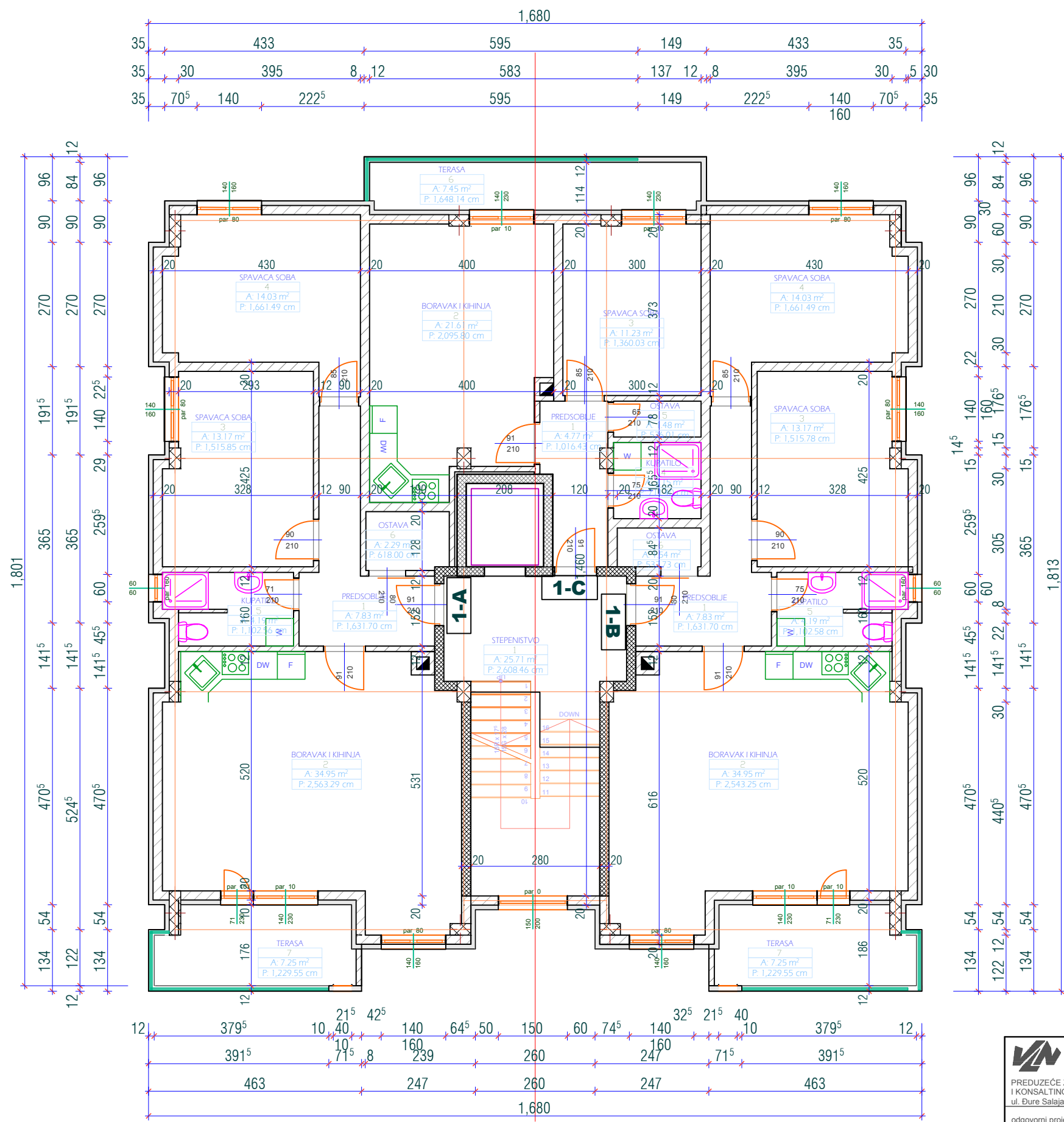
PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)

SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA

INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi

LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo

datum: 01.20. znak: U br. teh. dn: 11/20 razmera: R=1:100 broj lista: 5.3.



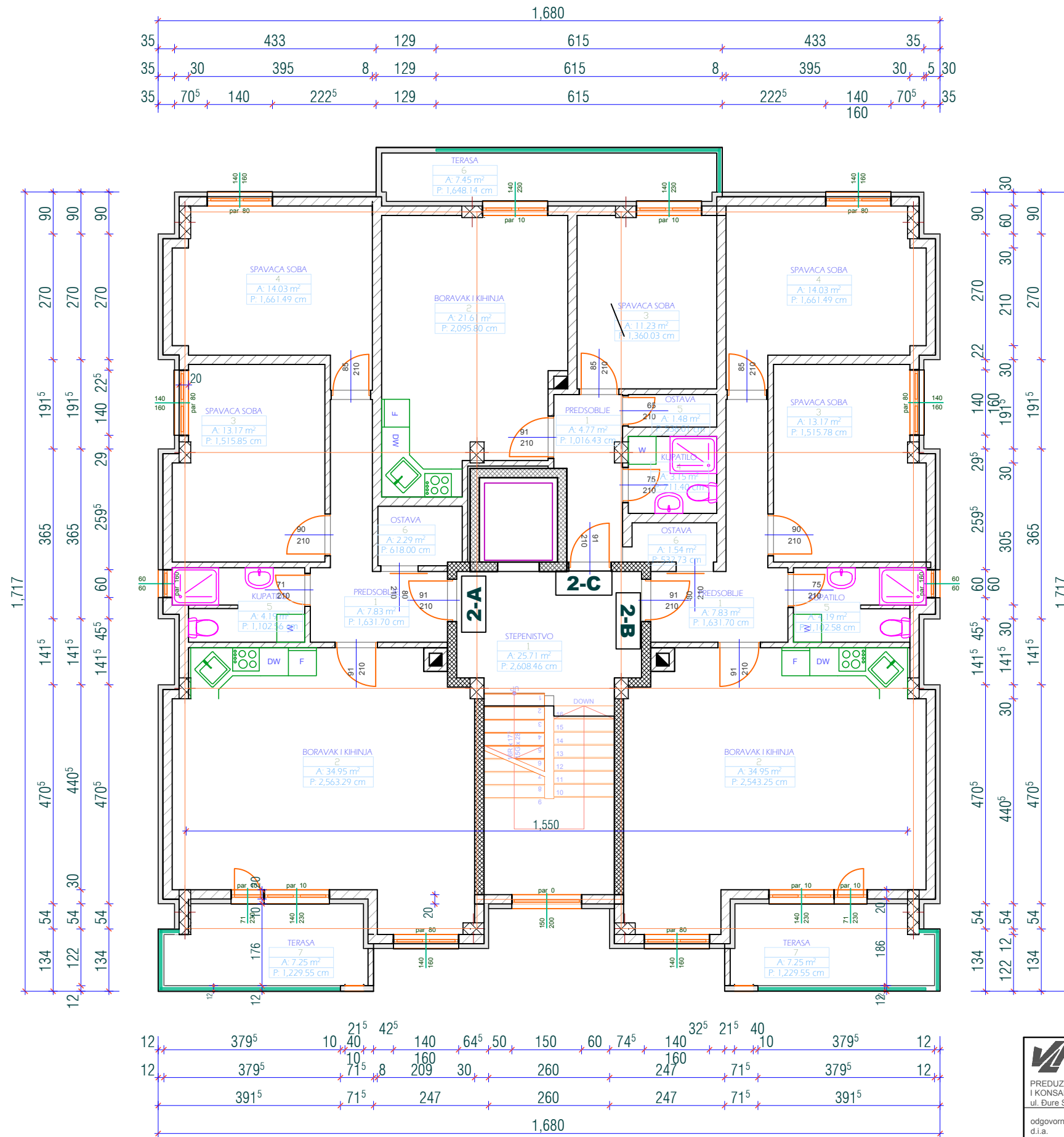
STAN 1-A			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M ²)
1.	PREDSOBLJE	keramika	7,83
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	34,95
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	13,17
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,03
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,19
6.	OSTAVA	keramika	2,29
7.	TERASA	keramika	7,25
KORISNO:			83,71
BRUTO POVRŠINA STANA 1-A:			99,37 m ²

STAN 1-B			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M ²)
1.	PREDSOBLJE	keramika	7,83
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	34,95
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	13,17
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,03
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,19
6.	OSTAVA	keramika	1,54
7.	TERASA	keramika	7,25
KORISNO:			82,96
BRUTO POVRŠINA STANA 1-B:			98,67 m ²

STAN 1-C			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M ²)
1.	PREDSOBLJE	keramika	4,77
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	21,61
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	11,23
4.	KUPATILO I WC	laminat	3,15
5.	OSTAVA	keramika	1,48
6.	TERASA	keramika	7,45
KORISNO:			49,69
BRUTO POVRŠINA STANA 1-C:			57,57 m ²

OSNOVA PRVOG SPRATA			
STAMBENI Po+Pr+4			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
1.	HODNIK I STEPENICE	25,71	27,52 m ²
2.	STAN 1-A	83,71	99,37 m ²
3.	STAN 1-B	82,96	98,67 m ²
4.	STAN 1-C	49,69	57,57 m ²
SVEGA SPRAT 1:		242,07 m ²	283,13 m ²

<p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VN GROUP" d.o.o. VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061</p>	PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
	SADRŽAJ CRTEŽA:	OSNOVA PRVOG SPRATA
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
projektant:	LOKACIJA:	k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo
	datum:	01.20.
	znak:	U
	br. teh. dn.:	11/20
	razmera:	R=1:100
	broj lista:	5.4.



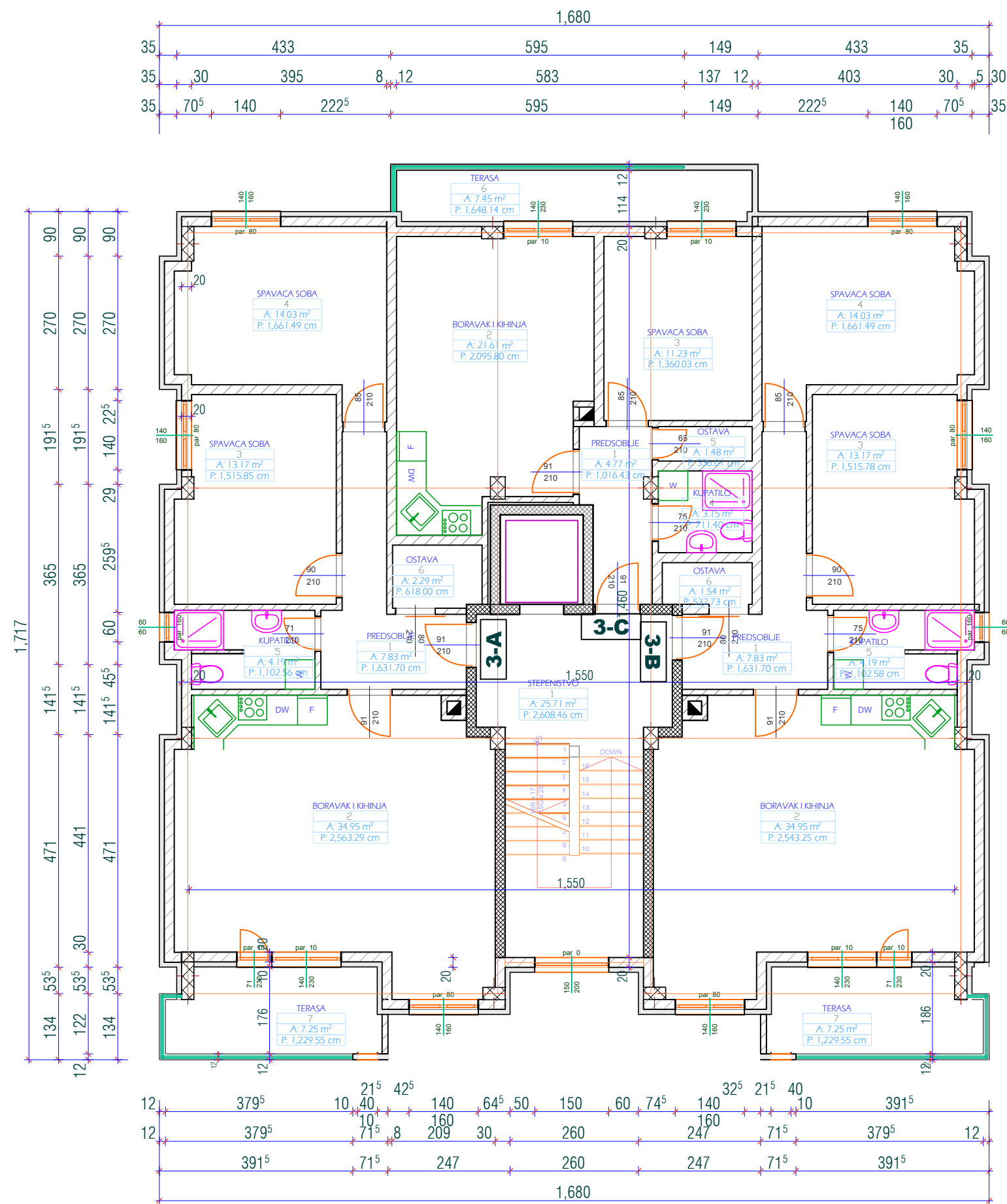
STAN 2-A				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M ²)	O (M)
1.	PREDOBLJE	keramika	7,83	16,82
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	34,95	25,63
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	13,17	15,16
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,03	16,61
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,19	11,03
6.	OSTAVA	keramika	2,29	6,18
7.	TERASA	keramika	7,25	/
KORISNO:			83,71	91,41
BRUTO POVRŠINA STANA 2-A:			99,37 m ²	

STAN 2-B				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M ²)	O (M)
1.	PREDOBLJE	keramika	7,83	16,32
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	34,95	25,43
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	13,17	15,16
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,03	16,61
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,19	11,03
6.	OSTAVA	keramika	1,54	5,33
7.	TERASA	keramika	7,25	/
KORISNO:			82,96	89,88
BRUTO POVRŠINA STANA 2-B:			98,67 m ²	

STAN 2-C				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M ²)	O (M)
1.	PREDOBLJE	keramika	4,77	10,16
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	21,61	20,96
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	11,23	13,60
4.	KUPATILO I WC	laminat	3,15	7,11
5.	OSTAVA	keramika	1,48	5,36
6.	TERASA	keramika	7,45	/
KORISNO:			49,69	57,19
BRUTO POVRŠINA STANA 1-C:			57,57 m ²	

OSNOVA DRUGOG SPRATA			
STAMBENI Po+Pr+4			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
1.	HODNIK I STEPENICE	25,71	27,52 m ²
2.	STAN 1-A	83,71	99,37 m ²
3.	STAN 1-B	82,96	98,67 m ²
4.	STAN 1-C	49,69	57,57 m ²
SVEGA SPRAT 2:		242,07 m ²	283,13 m ²

<p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061</p>	PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
	SADRŽAJ CRTEŽA	OSNOVA DRUGOG SPRATA
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
projektant:	LOKACIJA:	k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo
	datum:	01.20.
	znak:	U
	br. teh. dn.:	11/20
	razmera:	R=1:100
	broj lista:	5.5.



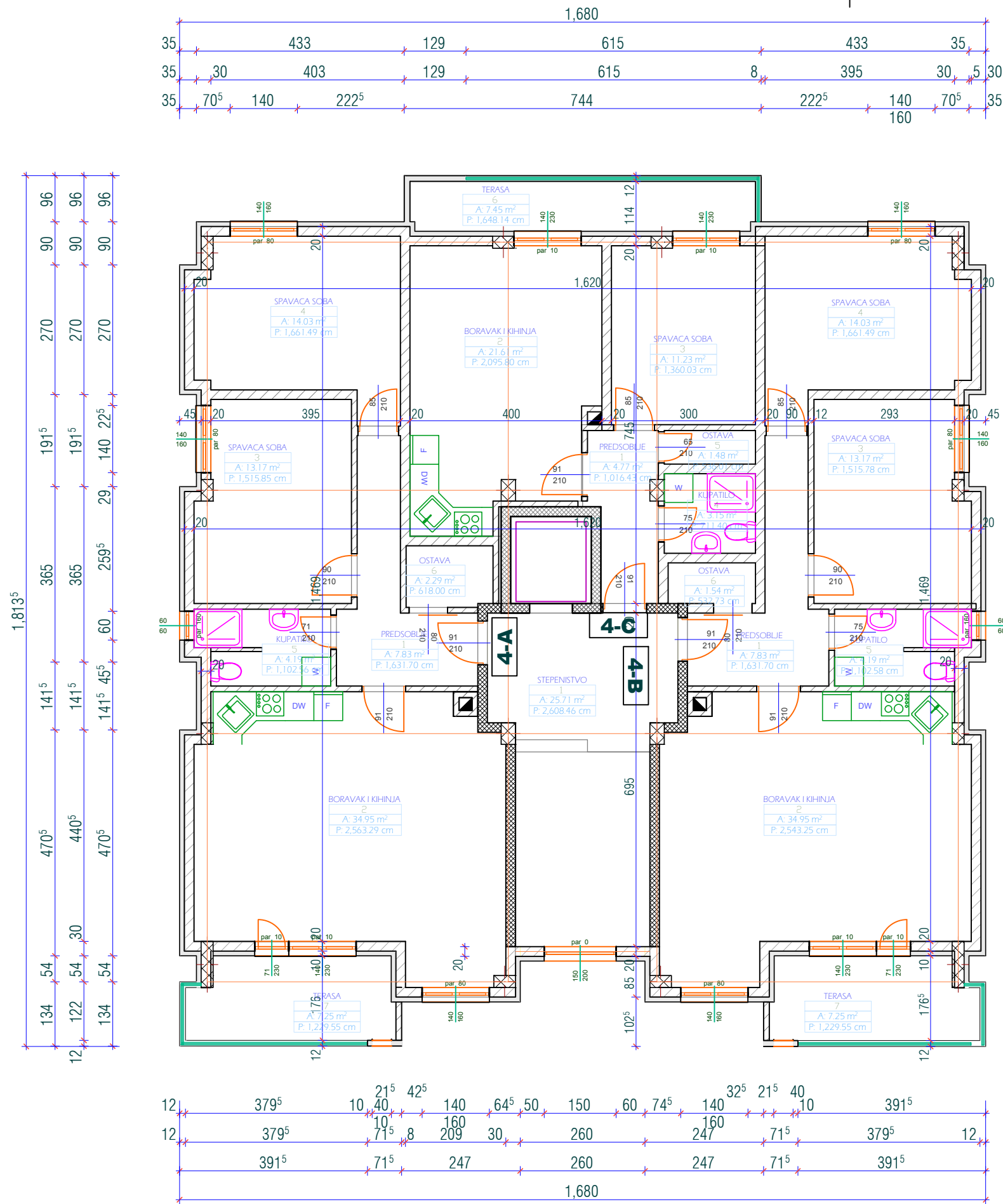
STAN 3-A			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M ²)
1.	PREDSOBLJE	keramika	7,83
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	34,95
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	13,17
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,03
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,19
6.	OSTAVA	keramika	2,29
7.	TERASA	keramika	7,25
KORISNO:			83,71
BRUTO POVRŠINA STANA 3-A:			99,37 m ²

STAN 3-B			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M ²)
1.	PREDSOBLJE	keramika	7,83
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	34,95
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	13,17
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,03
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,19
6.	OSTAVA	keramika	1,54
7.	TERASA	keramika	7,25
KORISNO:			82,96
BRUTO POVRŠINA STANA 3-B:			98,67 m ²

STAN 3-C			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M ²)
1.	PREDSOBLJE	keramika	4,77
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	21,61
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	11,23
4.	KUPATILO I WC	laminat	3,15
5.	OSTAVA	keramika	1,48
6.	TERASA	keramika	7,45
KORISNO:			49,69
BRUTO POVRŠINA STANA 3-C:			57,57 m ²

OSNOVA TREĆEG SPRATA		
STAMBENI Po+Pr+4		
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA
1.	HODNIK I STEPENICE	25,71
2.	STAN 1-A	83,71
3.	STAN 1-B	82,96
4.	STAN 1-C	49,69
SVEGA SPRAT 3:		242,07 m ²
		283,13 m ²

<p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VN GROUP" d.o.o. VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061</p>	PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
	SADRŽAJ CRTEŽA:	OSNOVA TREĆEG SPRATA
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
projektant:	LOKACIJA:	k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo
	datum:	01.20.
	znak:	U
	br. teh. dn.:	11/20
	razmera:	R=1:100
	broj lista:	5.6.



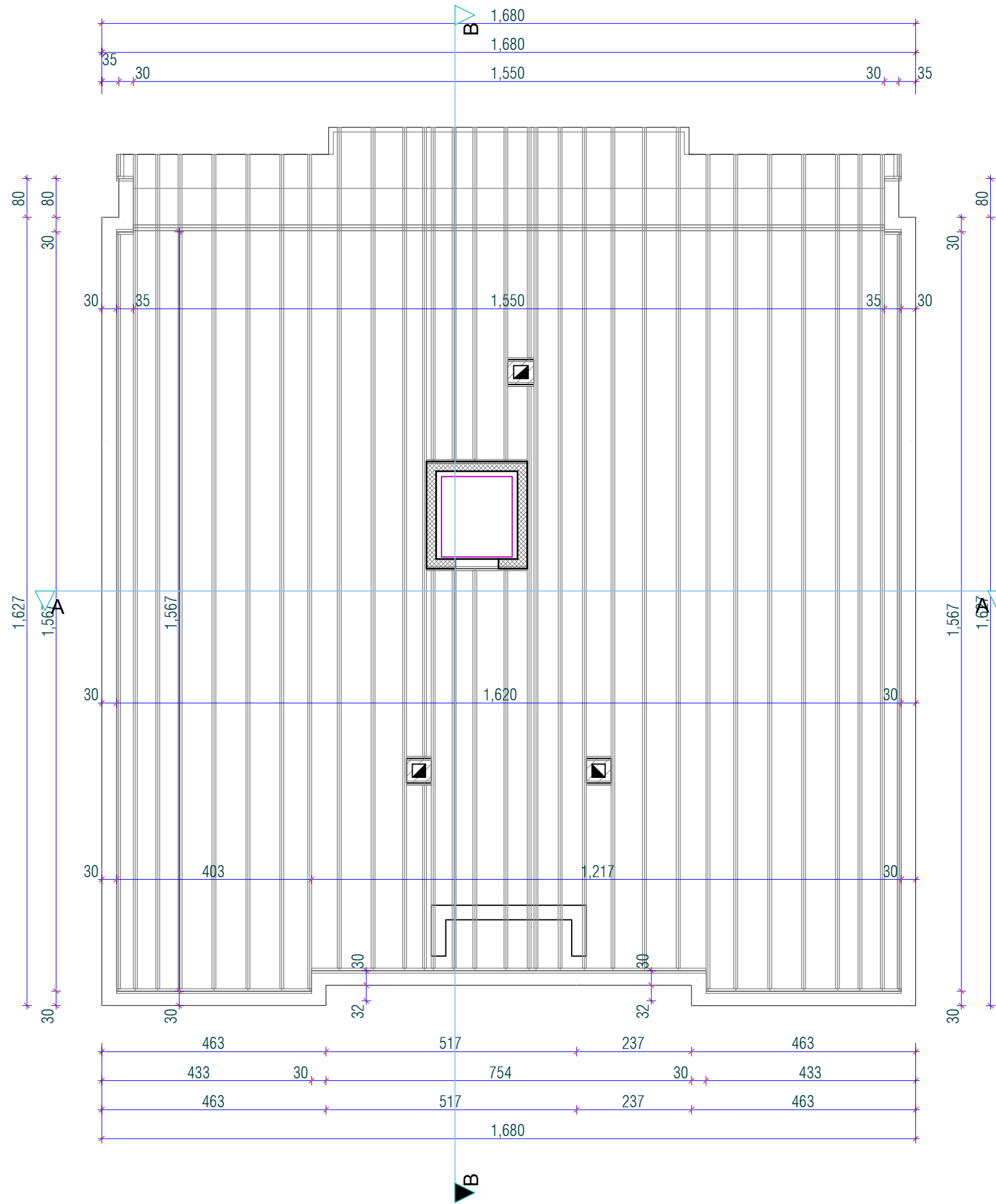
STAN 4-A			
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M ²)
1.	PREDSOBLJE	keramika	7,83
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	34,95
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	13,17
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,03
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,19
6.	OSTAVA	keramika	2,29
7.	TERASA	keramika	7,25
KORISNO:			83,71
BRUTO POVRŠINA STANA 4-A:			99,37 m ²

STAN 4-B			
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M ²)
1.	PREDSOBLJE	keramika	7,83
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	34,95
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	13,17
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,03
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,19
6.	OSTAVA	keramika	1,54
7.	TERASA	keramika	7,25
KORISNO:			82,96
BRUTO POVRŠINA STANA 4-B:			98,67 m ²

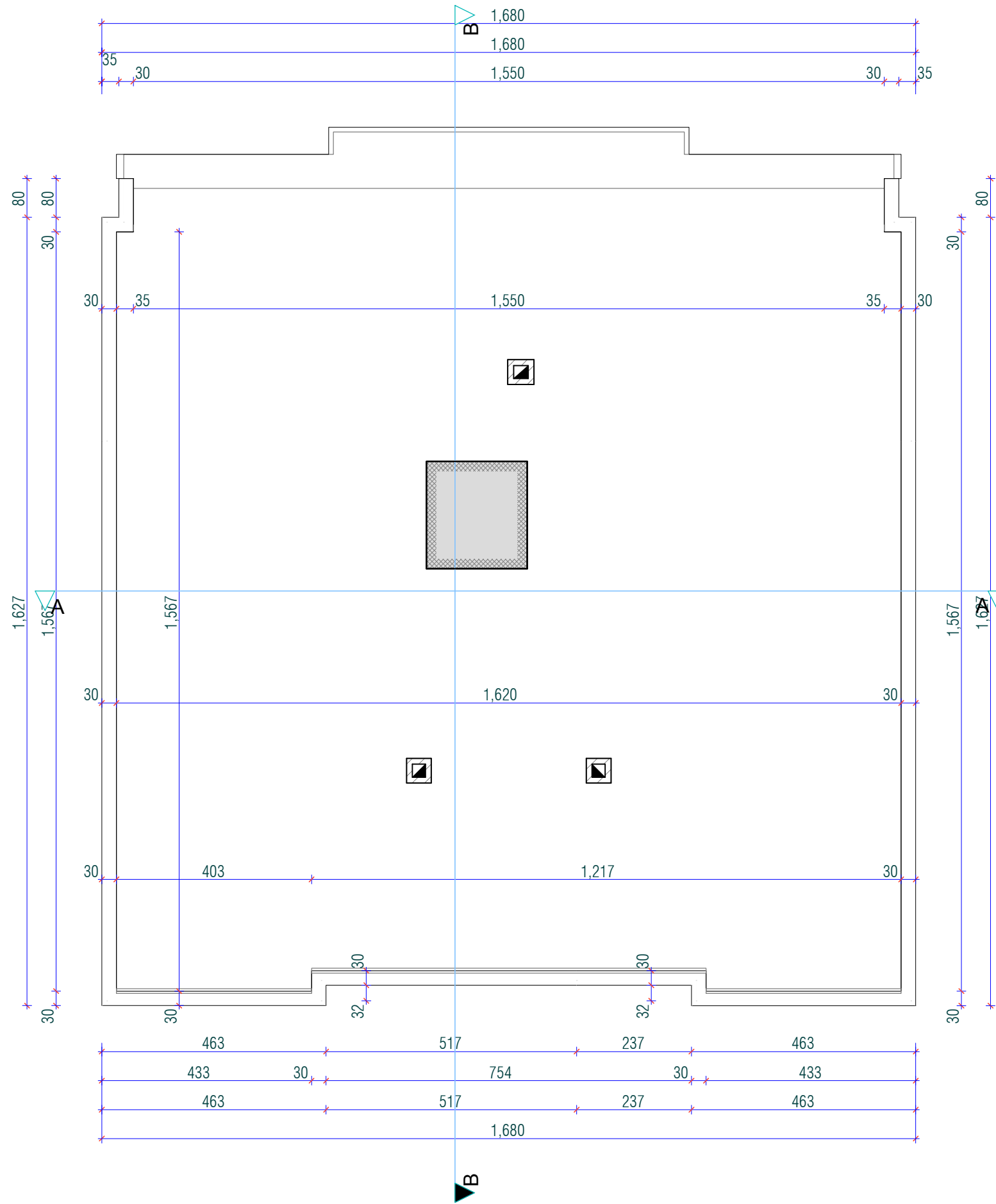
STAN 4-C			
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M ²)
1.	PREDSOBLJE	keramika	4,77
2.	BORAVAK I KUHINJA	keramika	21,61
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	11,23
4.	KUPATILO I WC	laminat	3,15
5.	OSTAVA	keramika	1,48
6.	TERASA	keramika	7,45
KORISNO:			49,69
BRUTO POVRŠINA STANA 4-C:			57,57 m ²

OSNOVA ČETVRTOG SPRATA		
STAMBENI Po+Pr+4		
red. br.	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA
1.	HODNIK I STEPENICE	25,71
2.	STAN 1-A	83,71
3.	STAN 1-B	82,96
4.	STAN 1-C	49,69
SVEGA SPRAT 4:		242,07 m ²
		283,13 m ²

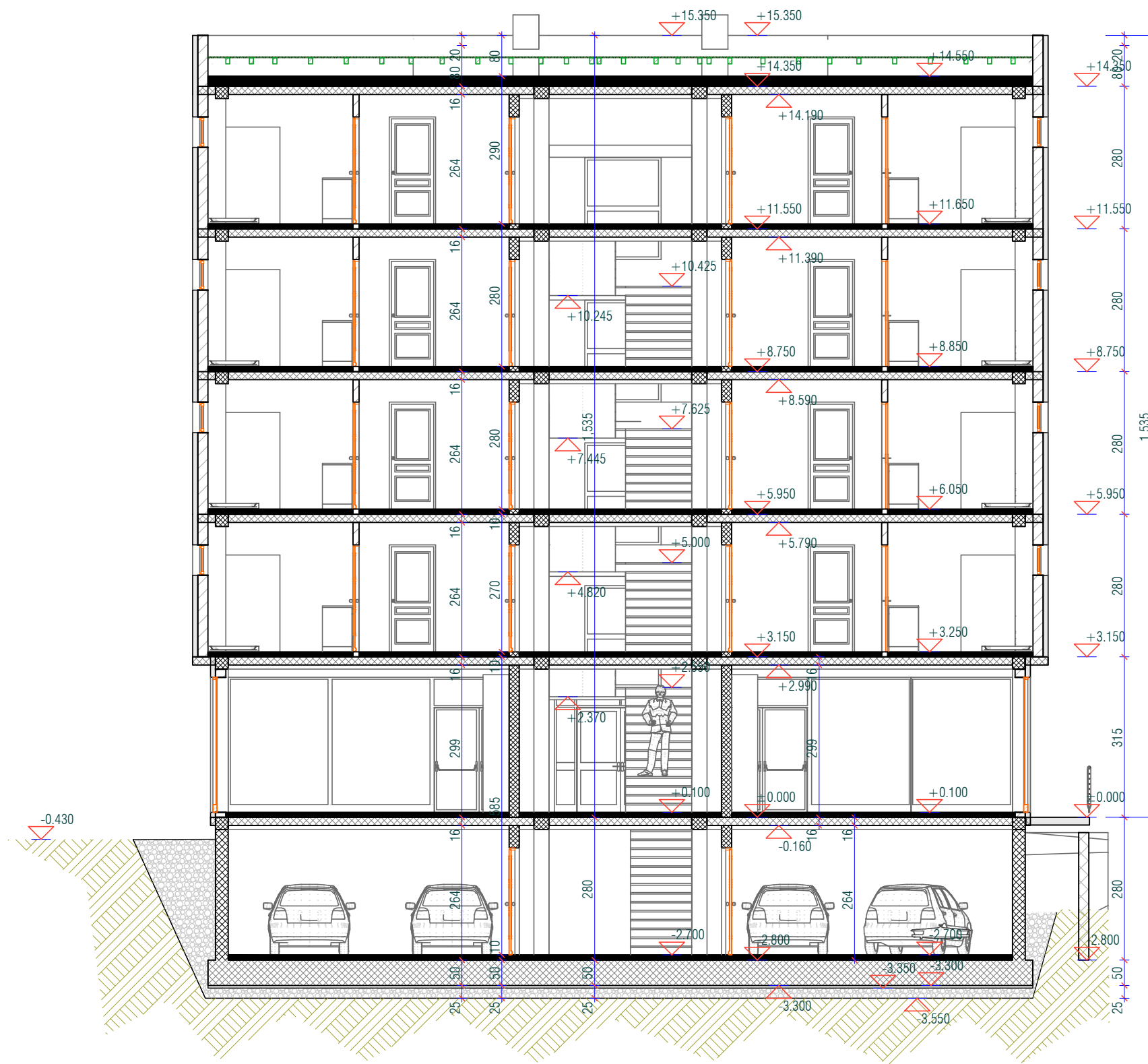
<p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "Vn GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061</p>	PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
	SADRŽAJ CRTEŽA:	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
projektant:	LOKACIJA:	k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo
	datum:	01.20.
	znak:	U
	br. teh. dn.:	11/20
	razmera:	R=1:100
	broj lista:	5.7.



 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&L&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)		
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA OSNOVA KROVA		
 projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi		
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		
datum:	znak:	br. teh. dn.:	razmera:	broj lista:
01.20.	U	11/20	R=1:100	5.8.

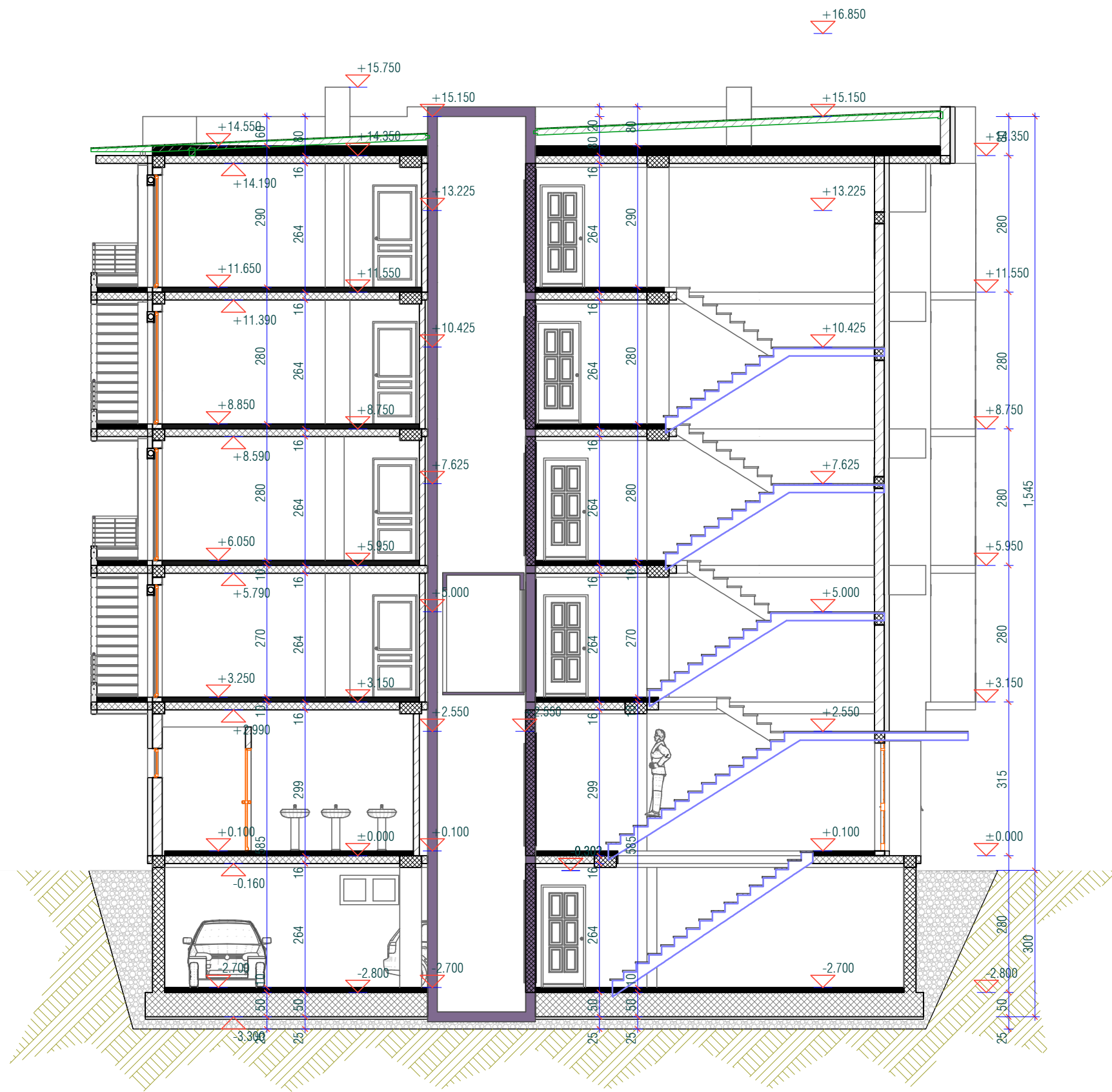


 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&L&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)		
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA PETA FASADA		
projektant: 		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi		
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		
datum: 01.20.	znak: U	br. teh. dn.: 11/20	razmera: R=1:100	broj lista: 5.9.



presek A-A

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&L&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA PRESEK A-A
projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		datum: 01.20.
znak: U	br. teh. dn: 11/20	razmera: R=1:100
broj lista: 5.10.		



presek B-B

		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)	
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		SADRŽAJ CRTEŽA: PRESEK B-B	
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi	
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo	
projektant:		datum: 01.20. znak: U br. teh. dn: 11/20 razmera: R=1:100 broj lista: 5.11.	
			



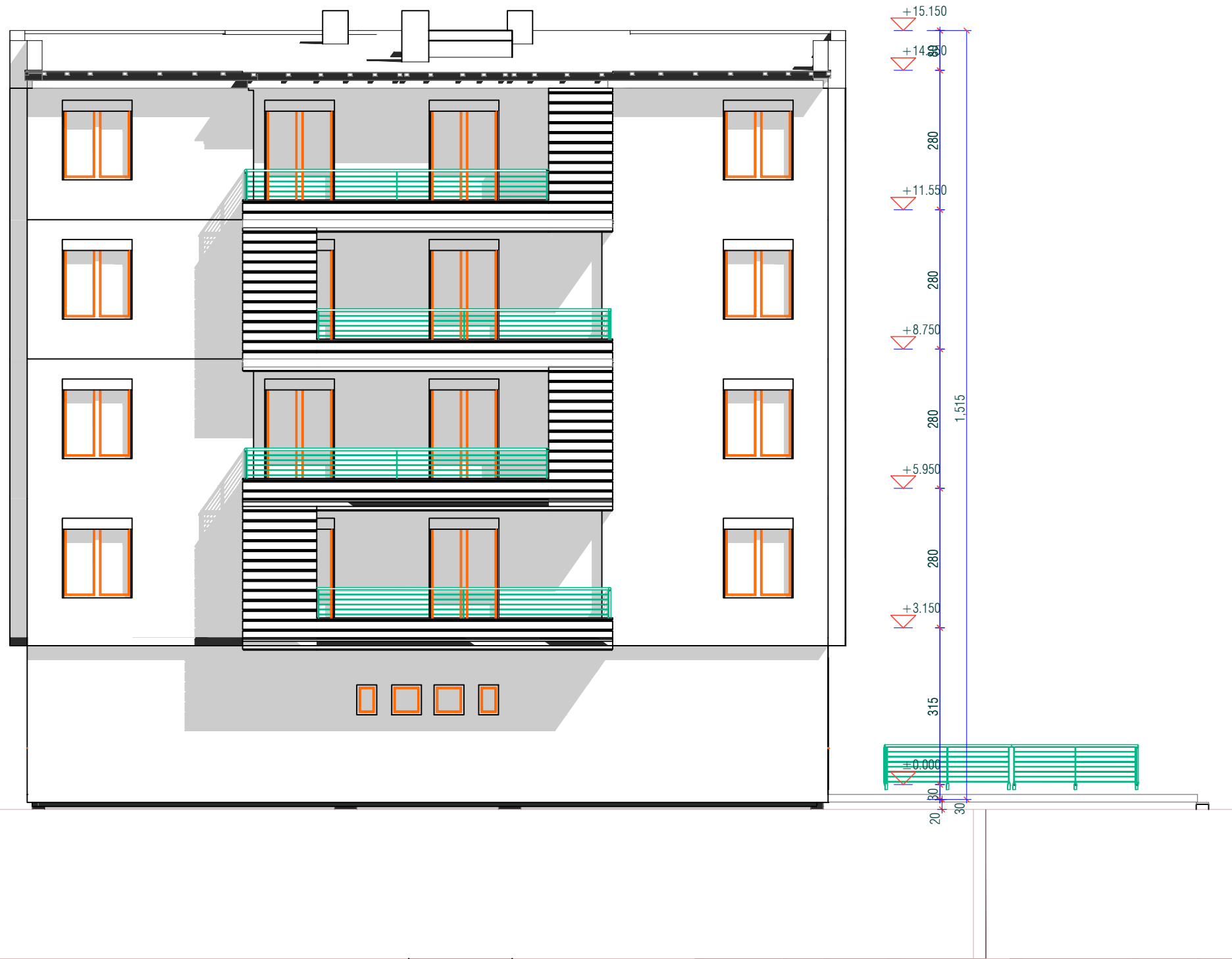
PREDNJA FASADA - ZAPAD

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA PREDNJA FASADA - ZAPAD
projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo
datum: 01.20.	znak: U	br. teh. dn.: 11/20
		razmera: R=1:100
		broj lista: 5.12.



BOCNA FASADA - JUG

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA BOČNA FASADA - JUG
projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo
datum: 01.20.	znak: U	br. teh. dn.: 11/20
		razmera: R=1:100
		broj lista: 5.13.



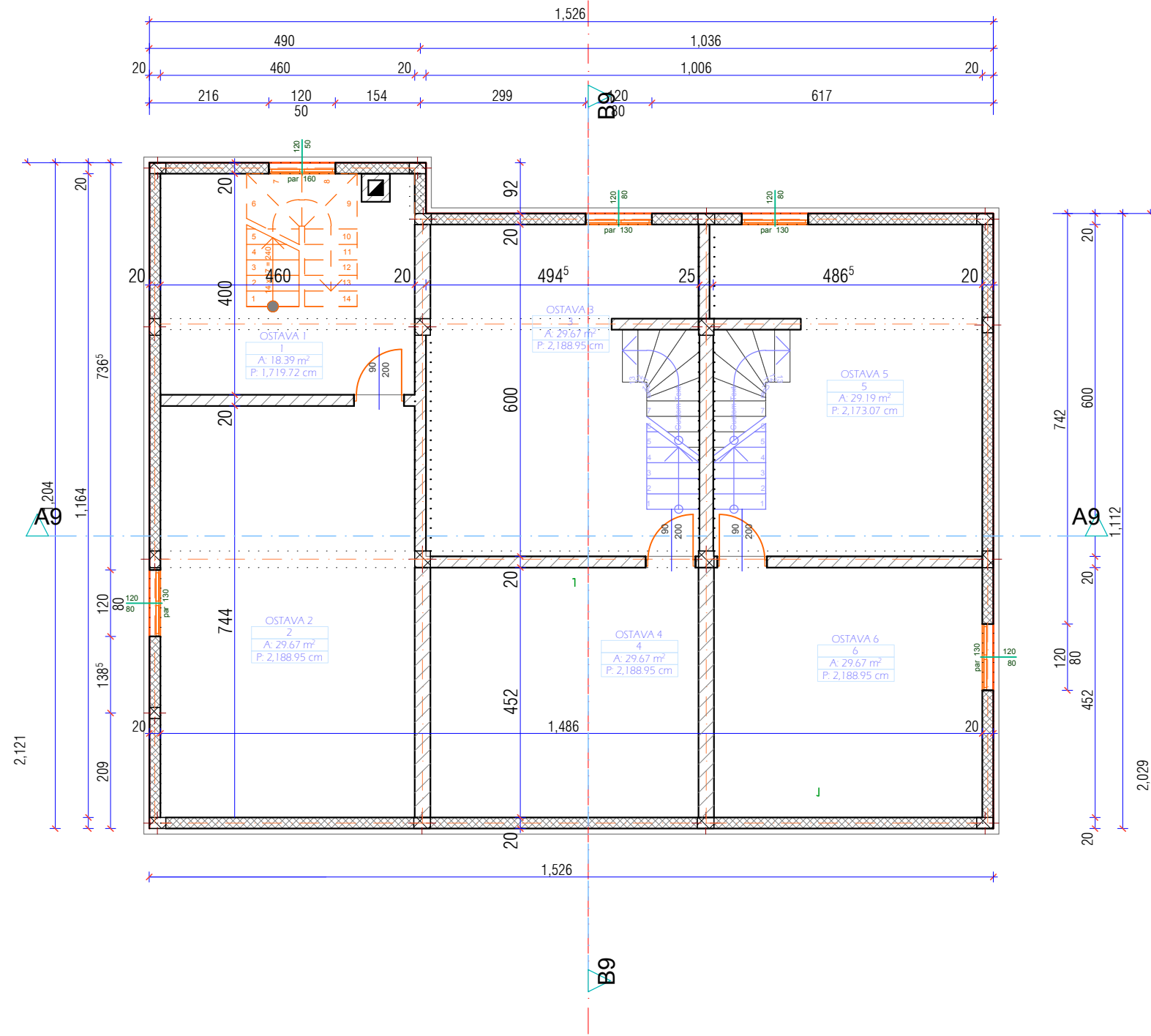
ZADNJA FASADA - ISTOK

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA ZADNJA FASADA - ISTOK
projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo
datum: 01.20.	znak: U	br. teh. dn.: 11/20
		razmera: R=1:100
		broj lista: 5.14.



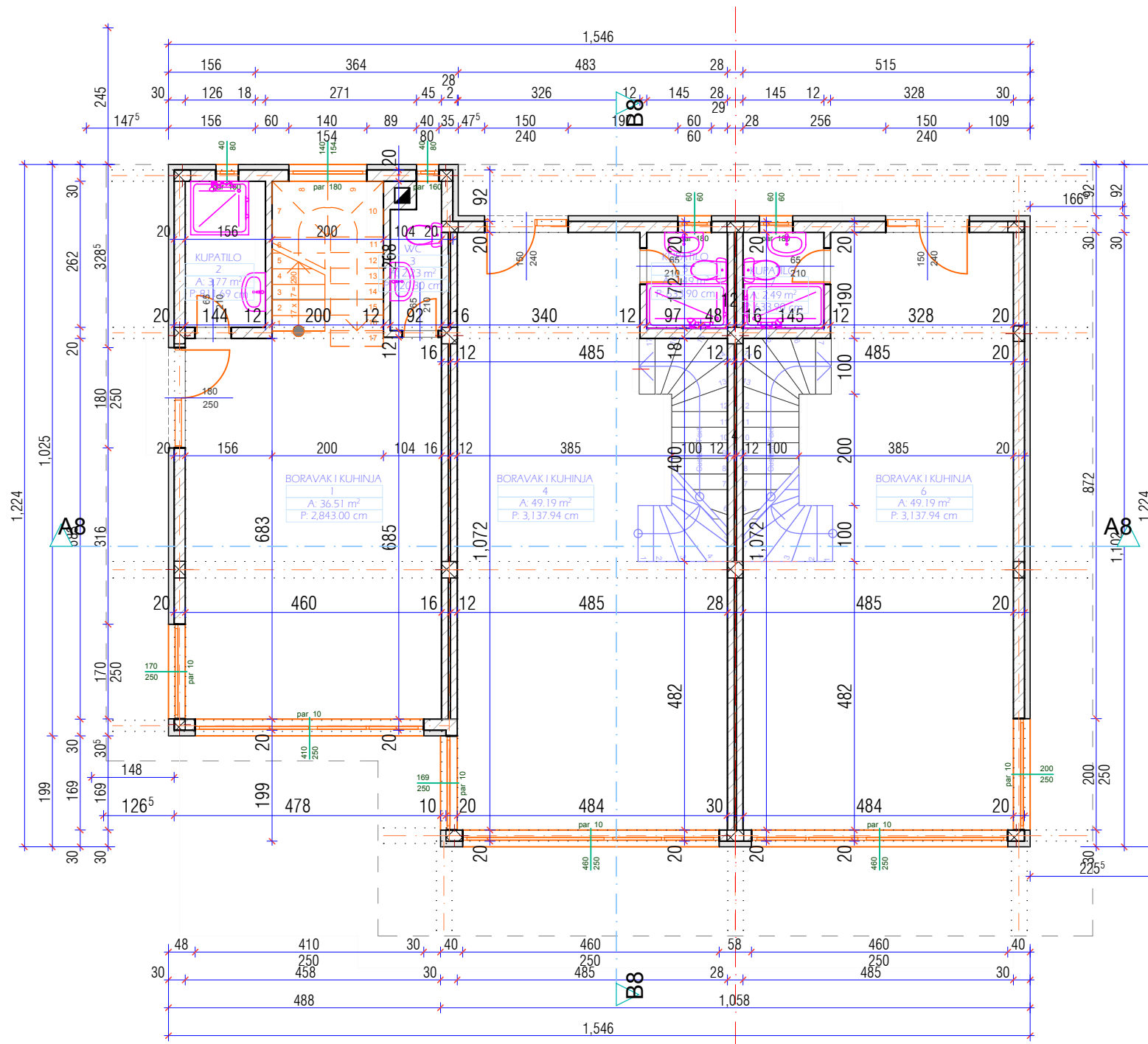
BOCNA FASADA - SEVER

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)		
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA BOČNA FASADA - SEVER		
 projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi		
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		
datum:	znak:	br. teh. dn.:	razmera:	broj lista:
01.20.	U	11/20	R=1:100	5.15.



OSNOVA PODRUMA				
STAMBENI SA 3 STANA Po+Pr+1 R = 1:100				
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M²)	O (M)
1.	OSTAVA I STEPENICE 1	keramika	18,39	17,20
2.	OSTAVA I STEPENICE 2		34,24	24,09
3.	OSTAVA I STEPENICE 3	keramika	29,67	21,89
4.	OSTAVA I STEPENICE 4		21,87	18,72
5.	OSTAVA I STEPENICE 5	keramika	29,19	21,73
6.	OSTAVA I STEPENICE 6	keramika	21,92	18,73
SVEGA KORISNO:			157,56	105,42
BRUTO PLOŠTINA PODRUMA:			174,29 m²	

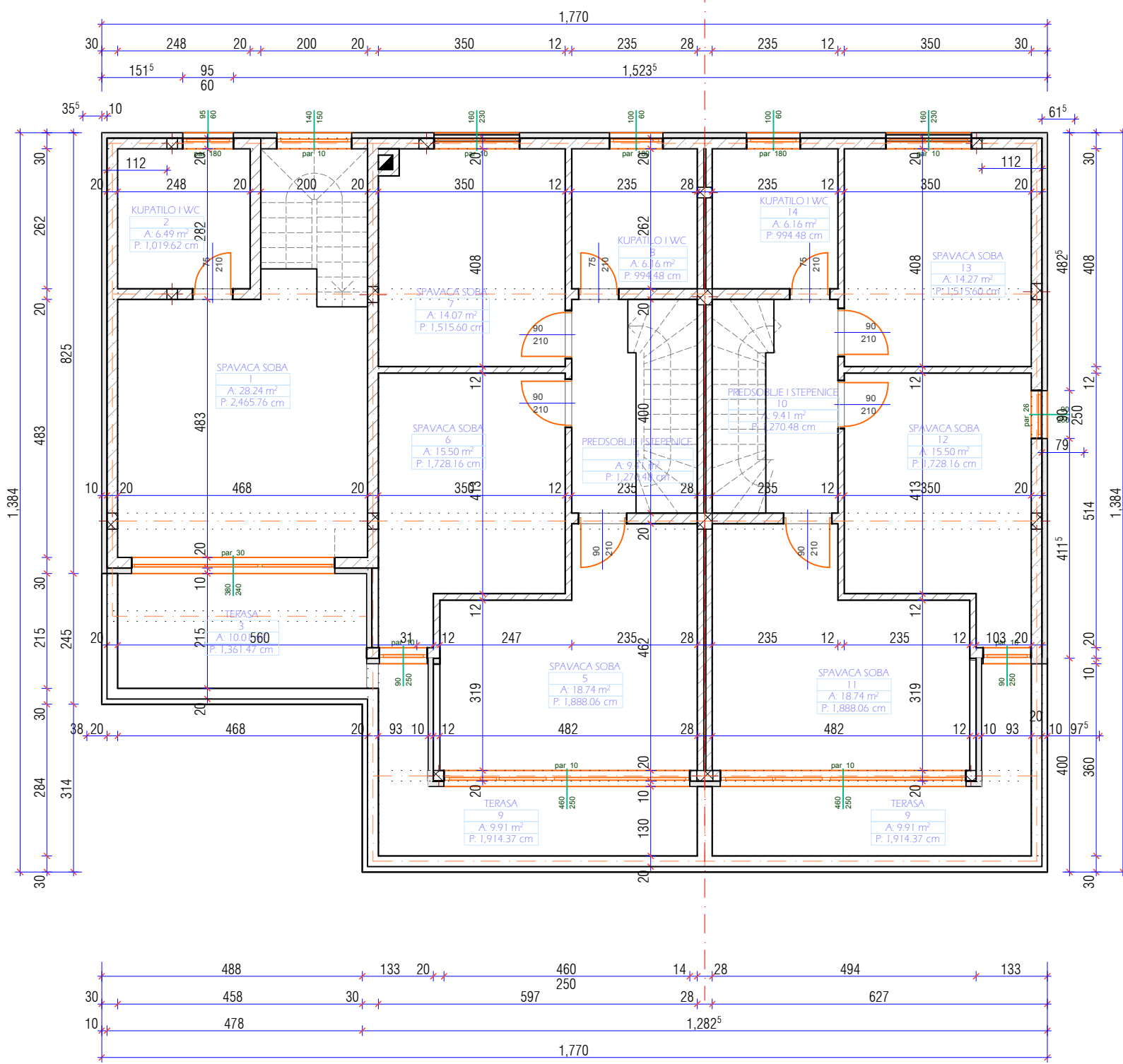
<p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061</p>	PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
	SADRŽAJ CRTEŽA	OSNOVA PODRUMA
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
projektant:	LOKACIJA:	k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo
	datum:	01.20.
	znak:	U
	br. teh. dn.:	11/20
	razmera:	R=1:100
	broj lista:	6.1.



OSNOVA PRIZEMLJA				
STAMBENI SA 3 STANA Po+Pr+1 R = 1:100				
BROJ STANA	POSREDOVANJE	POD	P (m ²)	Q (m ²)
1.	BORAVAK I KUHNJA	keramika	36,51	28,43
2.	KUPATILO	keramika	3,77	8,12
3.	WC	keramika	2,23	7,20
4.	BORAVAK I KUHNJA	keramika	49,19	31,38
5.	KUPATILO I WC	keramika	2,49	6,34
6.	BORAVAK I KUHNJA	keramika	49,19	31,38
7.	KUPATILO I WC	keramika	2,49	6,34
SVEGA KORISNO:			145,87	119,19
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:			170,05 m ²	

229.67 m²

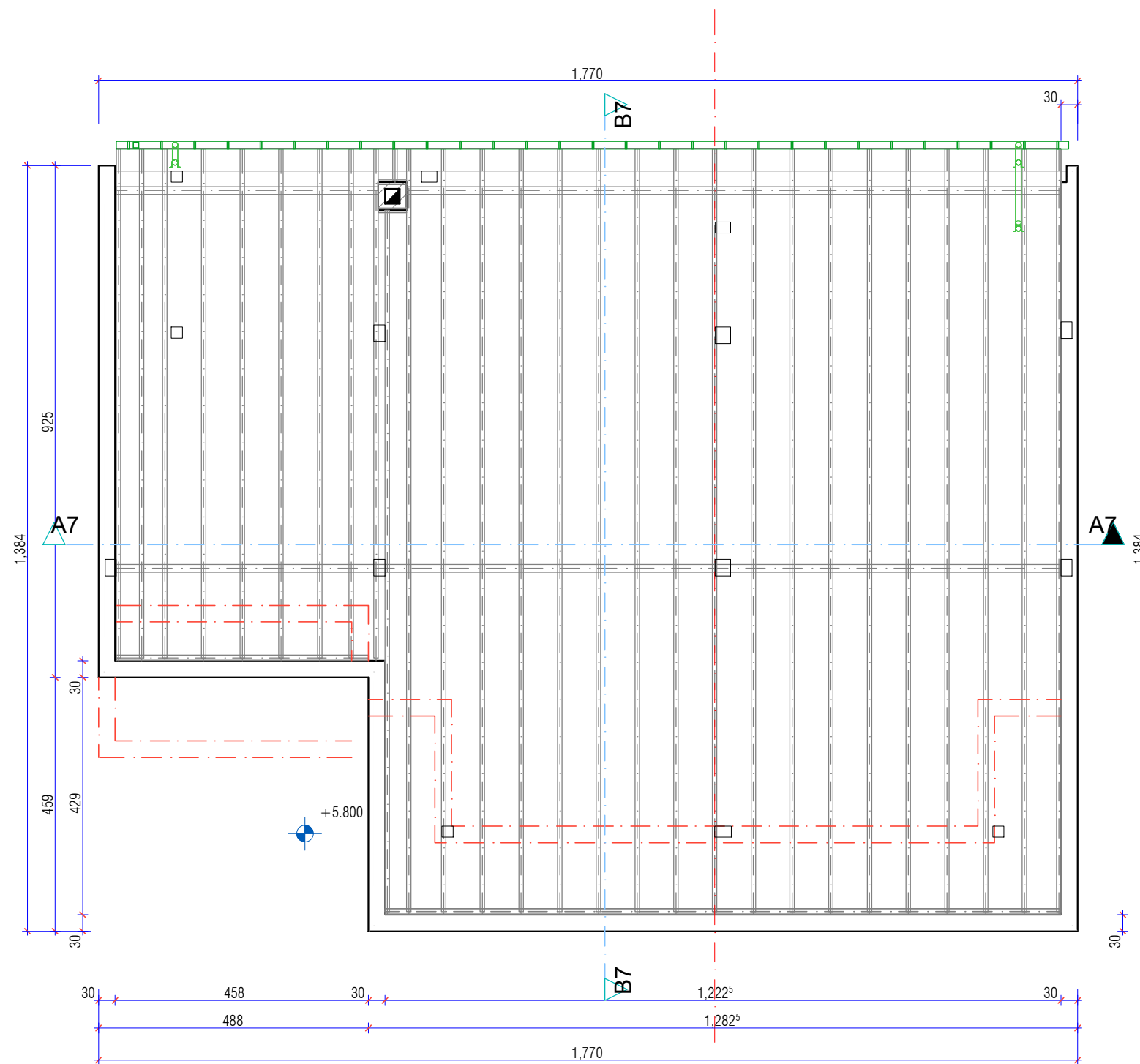
<p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VnL N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061</p>	PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)
	SADRŽAJ CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
projektant:	LOKACIJA:	k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo
	datum:	01.20.
	znak:	U
	br. teh. dn.:	11/20
	razmera:	R=1:100
	broj lista:	6.2.



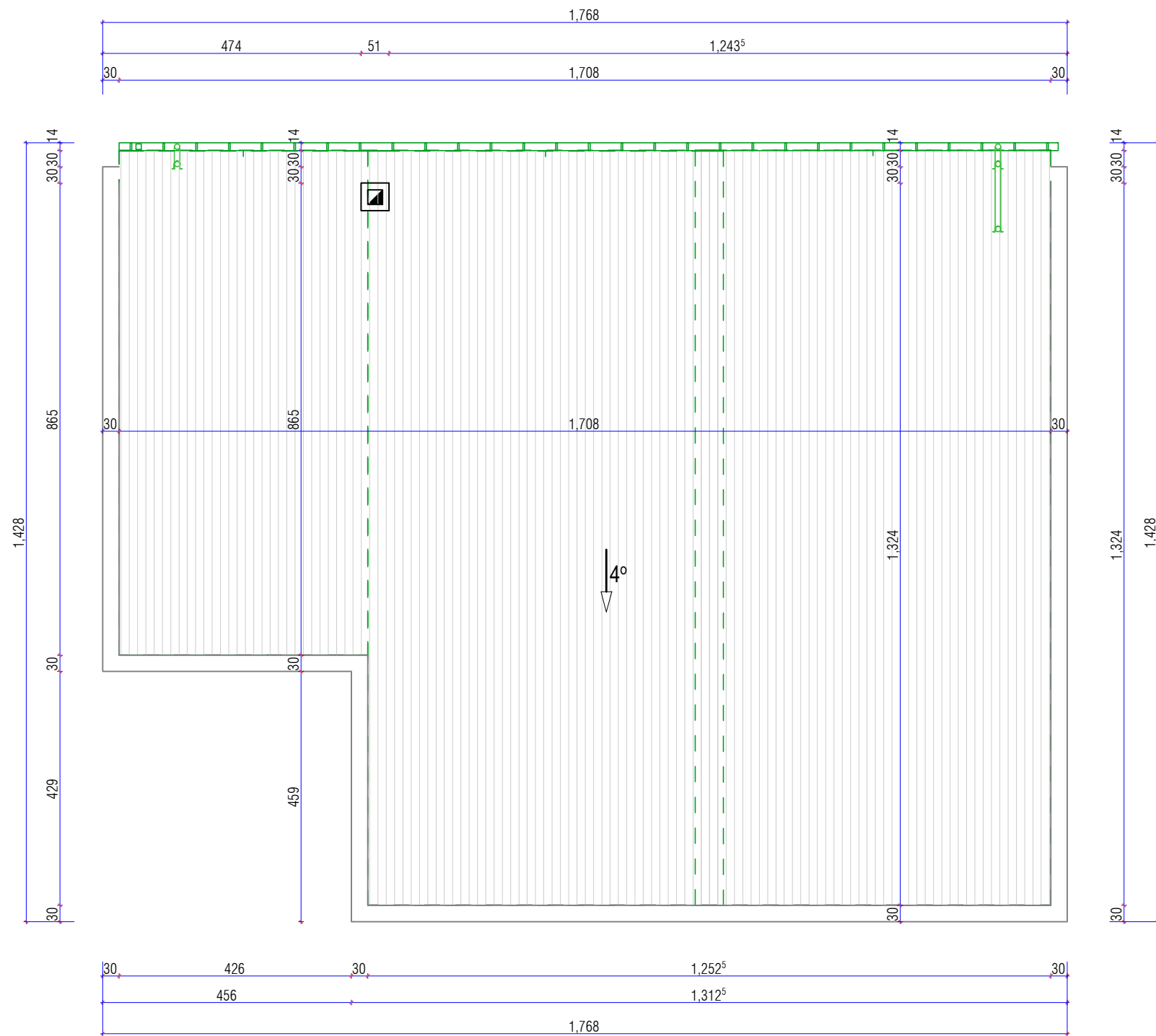
OSNOVA SPRATA								
STAMBENI SA 3 STANA Po+Pr+I R = 1:100								
STANA	POD. BR.	NAZIV PROSTORJE	POD.	P (M ²)	O (M)			
STANA 1	1.	SPAVACA SOBA	laminat	28,24	24,66			
	2.	KUPATILO I WC	keramika	6,49	10,20			
	3.	TERASA	keramika	10,01	/			
	4.	PREDSOBLJE I STEPENICE	keramika	9,41	12,70			
STANA 2	5.	SPAVACA SOBA	laminat	18,74	18,88			
	6.	SPAVACA SOBA	laminat	15,50	17,28			
	7.	SPAVACA SOBA	laminat	14,07	15,16			
	8.	KUPATILO I WC	keramika	6,16	9,94			
STANA 3	9.	TERASA	keramika	9,91	/			
	10.	PREDSOBLJE I STEPENICE	keramika	9,41	12,70			
	11.	SPAVACA SOBA	laminat	18,74	18,88			
				12.	SPAVACA SOBA	laminat	15,50	17,28
				13.	SPAVACA SOBA	laminat	14,27	15,16
				14.	KUPATILO I WC	keramika	6,16	9,94
				15.	TERASA	keramika	9,91	/
SVEGA KORISNO:				192,52	183,38			
BRUTO POVRŠINA SPRATA:				229,68 m ²				

	POVRŠINA:	KORISNO	BRUTO
PODRUM		157,56 m ²	174,29 m ²
PRIZEMLJE		145,87 m ²	170,05 m ²
SPRAT		192,52 m ²	229,68 m ²
UKUPNO:		496 m ²	574 m ²

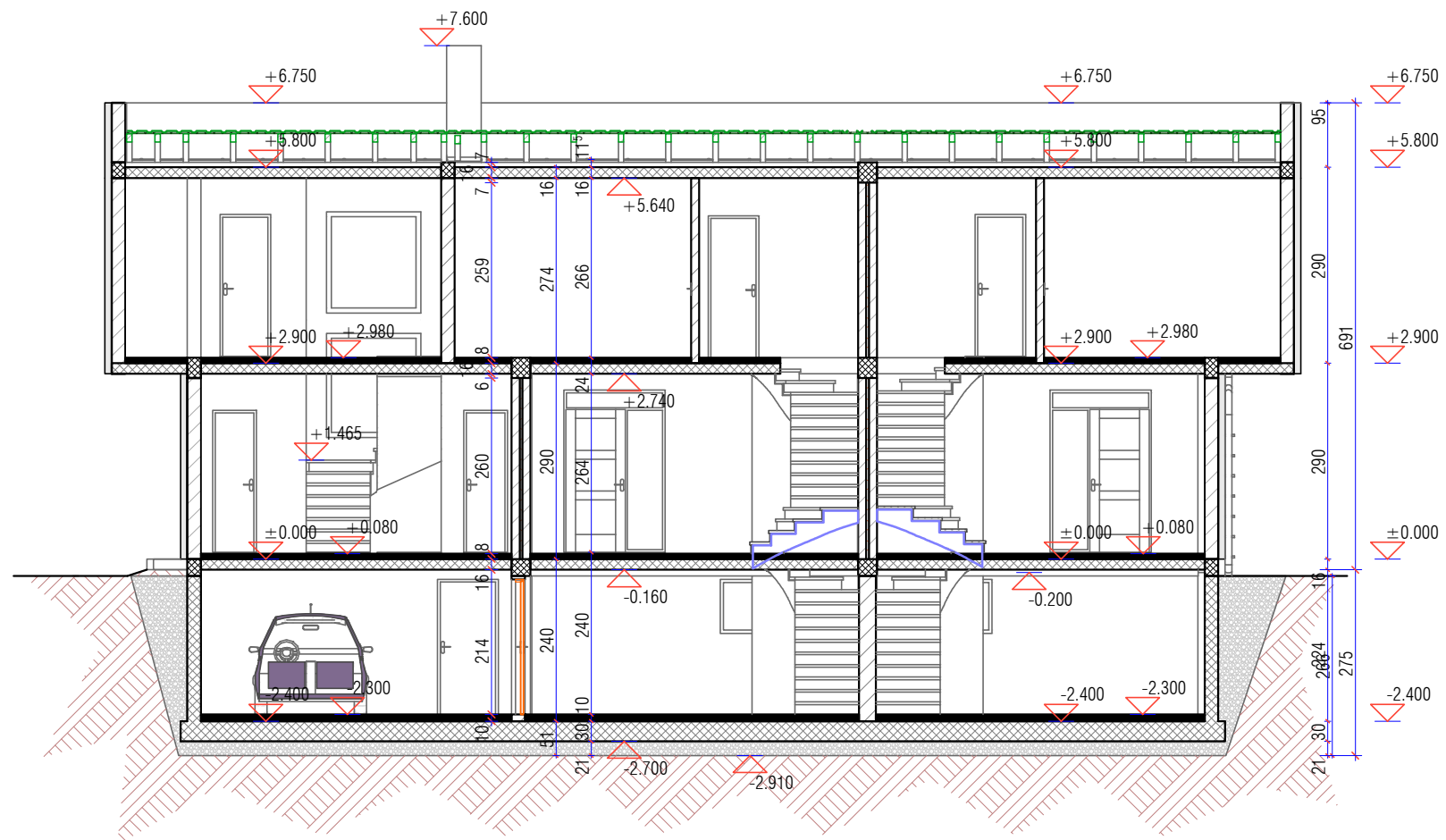
<p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061</p>	PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)			
	odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	SADRŽAJ CRTEŽA	OSNOVA SPRATA		
<p>projektant:</p>	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi			
		LOKACIJA:	k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		
datum: 01.20.		znak: U	br. teh. dn: 11/20	razmera: R=1:100	broj lista: 6.3.



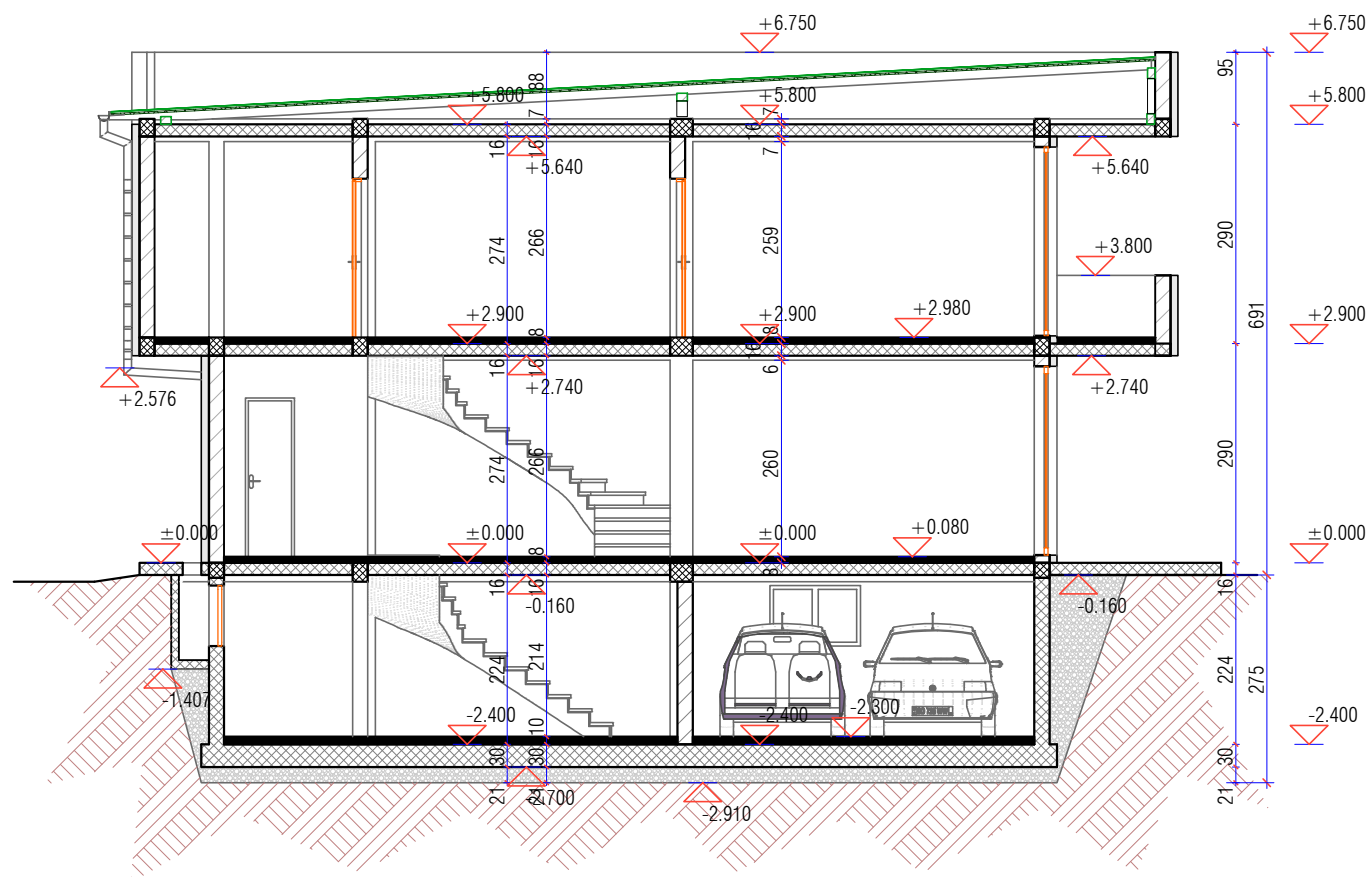
 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VIN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)		
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA OSNOVA KROVA		
 projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi		
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		
datum:	znak:	br. teh. dn.:	razmera:	broj lista:
01.20.	U	11/20	R=1:100	6.4.



 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VIN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)		
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA PETA FASADA		
projektant: 		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi		
		LOKACIJA: k.p. 2200/2, 2200/5, 2200/6, 2204/2, 2204/5 i 2204/6 KO Preševo		
datum: 01.20.	znak: U	br. teh. dn.: 11/20	razmera: R=1:100	broj lista: 6.5.

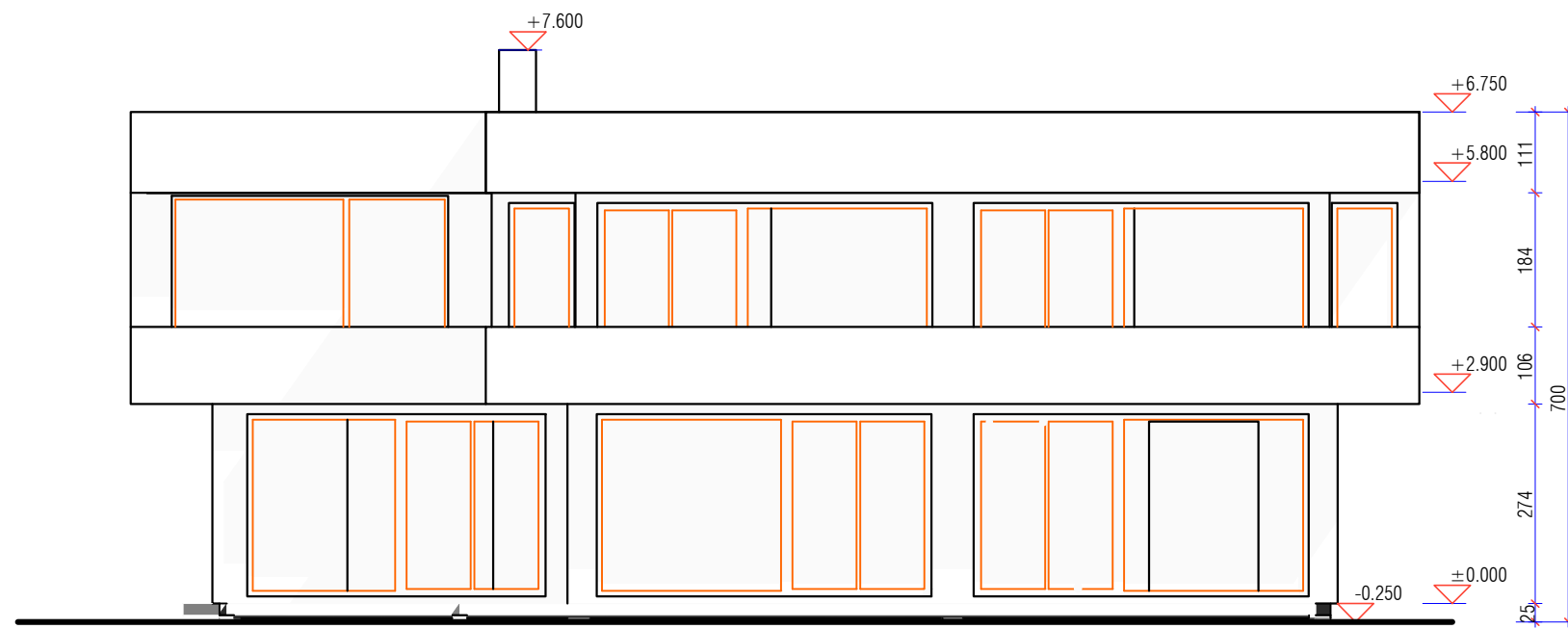


PRESEK A-A

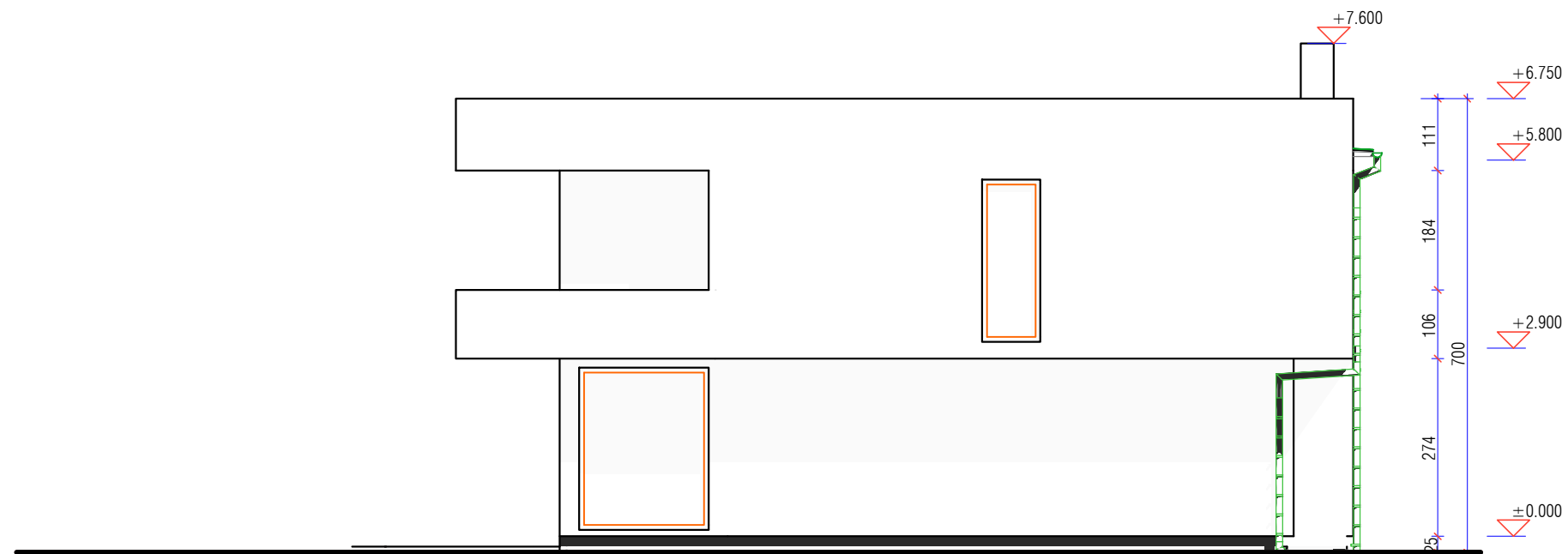


PRESEK B-B

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&L&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)		
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA OSNOVA TEMELJA		
projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi		
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		
datum: 01.20.	znak: U	br. teh. dn: 11/20	razmera: R=1:100	broj lista: 6.6.

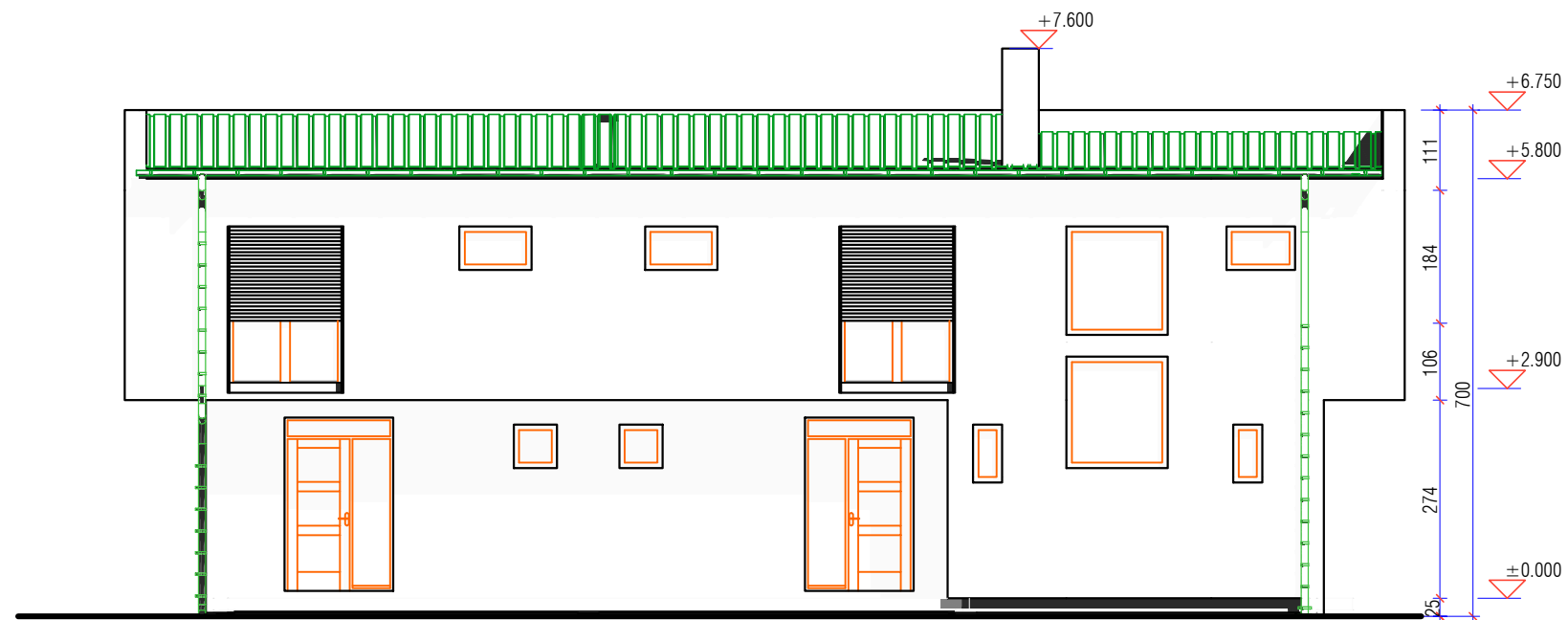


PREDNJA FASADA - ZAPAD

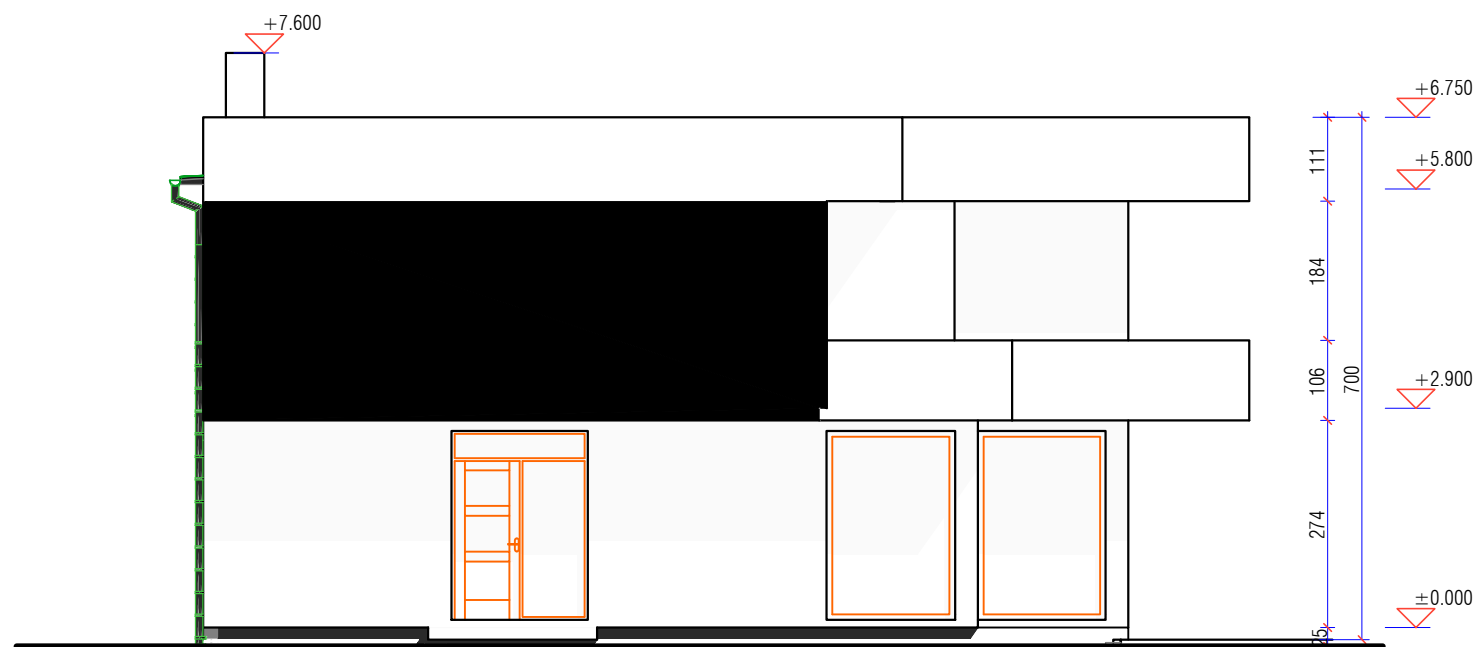


BOČNA FASADA - JUG

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VIN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)	
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković  projektant:		SADRŽAJ CRTEŽA OSNOVA TEMELJA	
		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi	
LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		datum: 01.20.	
znak: U	br. teh. dn: 11/20	razmera: R=1:100	broj lista: 6.7.



ZADNJA FASADA - ISTOK



BOČNA FASADA - SEVER

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "V&L&N GROUP" d.o.o VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 017/404-061		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA (Po+Pr+4)		
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA OSNOVA TEMELJA		
 projektant:		INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi		
		LOKACIJA: k.p.2200/5 i 2204/5 KO Preševo ul. Braća Frasher, Preševo		
datum:	znak:	br. teh. dn.:	razmera:	broj lista:
01.20.	U	11/20	R=1:100	6.8.