

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.

I finansijera: Radnja za građevinske radove “EM-RESIDENCE” Preševo
UL.Braća Frashëri bb,Preševo

izradilo je:

IZMENU URBANISTIČKOG PROJEKTA

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA
LOKACIJE DVA STAMBENO-POSLOVNA
KARAKTERA NA KATASTARSKIM PARCELAMA
BROJ 6294, 2200/5, I 2204/5 K.O. PREŠEVO**

NARUČILAC: “EM-RESIDENCE” Preševo

Бр. техничког дневника: 35/23
Датум : 12.05.2023.godine

SADRŽAJ

A OPŠTA DOKUMENTACIJA	3
1. Izvod iz registra privrednih subjekata	4
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste	5
3. Licenca odgovornog urbaniste	6
4. Izjava odgovornog urbaniste	8
B. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA	9
1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV	10
1.1. Uvodni podaci:	10
1.2. Pravni osnov:	10
1.3. Planski osnov:	10
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU	10
3. USLOVI IZGRADNJE	11
3.1. NAMENA	12
3.2. Regulacija kompleksa	12
3.3. Nivelacija kompleksa	12
3.4. Pristup lokaciji	12
3.5. Parkiranje	12
4. NUMERIČKI POKAZATELJI	12
NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI	13
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	14
6. NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU	14
Elektroenergetska infrastruktura:	14
Telekomunikaciona infrastruktura:	14
Vodovodna infrastruktura:	14
Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:	14
Uslovi energetske efikasnosti:	15
Uslovi protivpožarne zaštite:	15
7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	15
8. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA	15
9. FAZNOST IZGRADNJE	15
10. IDEJNO URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA	16
11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA	19
C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA	20
1. Gradjevinska dozvola za objekat N1	21
2. Gradjevinska dozvola za objekat N2	25
D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO	30

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



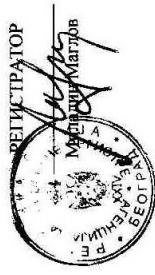
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELLEN GROUP DOO
VRANJE, ĐURE SALAJA 39

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. Уредбе 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.



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, Врање, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELLEN GROUP DOO
VRANJE, ĐURE SALAJA 39

са матичним бројем 20153377

И то следећих промена:

Промена претежне 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-ispavka, 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 6294, 2200/5 I 2204/5 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

D I R E K T O R,

12.05.2023. godine

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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1324 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/456175
Београд, 12.10.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ненад М. Стојковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1324 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

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 6294, 2200/5 I 2204/5 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.

12.05.2023. godine

Odgovorni urbanista:

Nenad Stojković
Licenca br. 200 1324 12

B. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

1. Uvodni podaci, pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o parceli i okruženju
3. Uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturu
7. Mere zaštite životne sredine
8. Uslovi zaštite kulturnih dobara
9. Faznost izgradnje
10. Tehnički opis objekta
11. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1. Uvodni podaci:

Povod izrade Izmene Urbanističkog projekta je "*Potreba za detaljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom*", a prema „*Drugoj izmeni i dopuni PGR Preševa*“ („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21).

Shodno tome, na zahtev investitora, pristupili smo izradi Izmene Urbanističkog projekta, sa opredeljenjem da se izvrši izgradnja objekata stambeno-poslovnog sadržaja.

Izmena Urbanistički projekat je urađen kao analiza predmetne lokacije sa aspekta urbanističko-arhitektonske razrade za planiranu izgradnju i predstavlja osnov za ishodovanje Lokacijskih uslova.

Napominjemo da je za ovu katastarsku parcelu već rađen urbanistički proekat koji je potvrđen od strane Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne poslove, i za zaštitu životne sredine, zavodni broj 04. Br.350-12/2018 od 08.02.2018 godine. Takođe za objekat N1 postoji građevinska dozvola broj 04.br.351-56/2020 od 20.02.2020.god.

1.2. Pravni osnov:

Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21)-u daljem tekstu: **Zakon**;

Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" broj 32/2019)- u daljem tekstu: **Pravilnik**.

1.3. Planski osnov:

„*Druga izmena i dopuna PGR Preševa*“ („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21).

2. OBUHVAT IZMENE URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU

Površina koja je obrađena Izmenom Urbanističkog projekta odgovara površini formirane građevinske parcele, sa katastarskim brojem 6294, 2200/5 i 2204/5 KO Preševo. Površina parcele 6294 KO Preševo je 1051 m², a površina katastarskih parcela 200/5 i 200/4 KO Preševo iznosi 605 m², što ukupna površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1606,00 m².

Po ranijem urbanističkom projektu na ovim katastarskim parcelama već postoje objekti koji su izgrađeni na osnovu građevinske dozvole koja je u skladu sa postojećim urbanističkim projektom.

Za objekat N1 postoji građevinska dozvola broj 351-376/2019, od 16.12.2019. godine.

Za objekat N2, postoji građevinska dozvola broj 351-527/2022, od 08.03.2023. godine

Parcela je locirana u atraktivnom području sa dobrim položajem i poseduje sve elemente za razvoj stambeno-poslovnog sadržaja. Nalazi se u Ulici Brtaće Frašeri.

Parcela izlazi na javnu površinu sa severozapadne strane - Ulica Braća Frašeri (k.p.br. 2200/4 i 2199 KO Preševo). Sa severoistočne strane strane graniči se sa k.p.br. 2200/1 i 2204/4 sa jugoistočne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 2200/5, a sa jugozapadne strane katastarskom parcelom broj 22006 i 2204/6.

Parcela je katastarski definisana, regulacionom linijom prema površini javne namene - Ulice

Braće Frašeri (k.p.br. 2200/4 KO Preševo), međnom linijom prema susednim parcelama i analitičko geodetskim elementima prelomnih tačaka. Parcela je pravilnog geometrijskog oblika. Širina katastarske parcele je 68,91 metara.

Teren je u blagom padu od zapadne ka istočne strane.

Analitičko geodetske koordinate

Obuhvat		
OZNAKE	KORDINATE	
	Y	X
1	7555069,68	4684222,89
2	7555055,26	4684212,17
3	7555034,94	4684197,09
4	7555014,78	4684182,13
5	7555005,68	4684193,91
6	7555000,25	4684200,94
7	7555020,66	4684216,44
8	7555055,12	4684242,62
9	7555061,07	4684234,57
10	7555026,23	4684208,91

3. USLOVI IZGRADNJE

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

3.1. NAMENA

Prema Drugoj izmeni i dopuni PGR Preševa“ („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21) predmetne parcele se nalaze u zoni Komercijalne delatnosti.

Kao kompatibilne namene mogu se naći 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.

Namene koje nisu dozvoljene su delatnosti prerade metala (topljenje, livenje, hemijska obrada), hemijska i farmaceutska industrija, prerada drveta (celuloze), kože, gume, farme i tovilišta, skladištenje opasnog otpada, postrojenja za koja se po Zakonu izdaje integrisana dozvola i ostale

delatnosti koje mogu značajno ugroziti kvalitet i kapacitet životne sredine.

Planirani sadržaj na parceli je stambeno-poslovni pa prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Preševo („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 25/15) kao kompatibilna namena za obračun urbanističkih parametra gledaće se Stanovanje srednjeg intenziteta.

3.2. Regulacija kompleksa

Prema „Drugoj izmeni i dopuni PGR Preševa“ („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21), definisan je pojas regulacije sa južne strane obuhvata Urbanističkog projekta, a to je saobraćajnica poprečnog profila od 2,0+7,00+2,0 metara što ukupno iznosi 11,00 metara označena kao presek 10-10.

Ulaz na parceli je iz Ulice Braće Frašeri. Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozila preko gradske saobraćajnice do objekta tj. do garaže u podrumu objekta N1 i N2 i na parceli oko objekata N1 i N2.

Širina fronta građevinske parcele je 68,91 metara prema prilaznoj saobraćajnici sa severozapadne strane.

Veličina, oblik, pristupačnost, uslovljenost iz PGR-a kao i njen položaj u okruženju uticali su na predloženo arhitektonsko-urbanističko 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).

3.3. Nivelacija kompleksa

Pristupne pešačke i kolske površine usklađene su sa postojećom niveletom saobraćajnice.

3.4. Pristup lokaciji

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa južne strane, koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek 10-10 sa popečnim profilom od 11,00 m (2,0+6,0+2,0 m).

3.5. Parkiranje

Parkiranje je rešeno na parceli i u podzemnom delu objekata gde su smeštene garaže. Na katastarskoj parceli broj 6294 nalaze se 29 parking mesta, od kojih 13 u objektu N1, a 18 na parceli oko objekta. Na katastarskim parcelama 2200/5 i 2204/5 nalaze se ukupno 15 parking mesta, od kojih 7 u objektu N2, a 8 na parceli oko objekta. Dimenzije parking mesta su od 2,30/4,08 i 2,0/5,50 m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prikaz numeričkih podataka: namene, površina, spratnost, indeks iskorišćenosti, zelene površine i dr., prikazan je u sledećoj tabeli:

NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. BR. 6294 OBJEKAT N1		
	Prema drugoj izmeni i dopuni PGR Preševa	prema Urbanističkom projektu
Namena	<p>- <u>Pretežna (dominantna) namena:</u> - Površine za komercijalne delatnosti – Prostorna celina 2</p> <p>- <u>Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena):</u> 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.</p>	- stanovanje srednjeg intenziteta, stambeno-poslovni sadržaj
Tip objekta Obaveze iz PGR-a	Slobodno stojeći	Slobodno stojeći
Min. površina parcele	600 m ²	1.051,00 m ²
Min. širina parcele	15 m	43,28 m
Indeks iskorišćenosti parcele	60 % 1923 m ²	42,45 % N1+TS (558+17) 575 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+4	N1 = P+4 TS = P
Pristup parceli	iz Opštinske saobraćajnice	iz Opštinske saobraćajnice preseka 10-10
Parkiranje	poslovanje: 1pm/100 m ² BGP i stanovanje: 1pm/1 stan	UKUPNO 26 PM lokali: 2 PM stanovi: 24 PM
Zelenilo	Min 10 % - 105,10 m ²	202,33 m ² – 19,25 %

Udaljenje objekta N1 od regulacione linije prema pristupnoj opštinskoj saobraćajnici je od 5,0 m.

Udaljenje objekta N1 od granica susedne parcele sa severoistočne strane je 8,28 m, sa jugoistočne strane je 3,58, sa jugozapadne strane 3,65 m.

NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. BR. 2200/5 i 22048/5 OBJEKAT N2		
	Prema drugoj izmeni i dopuni PGR Preševa	prema Urbanističkom projektu
Namena	- <u>Pretežna (dominantna) namena:</u> - Površine za komercijalne delatnosti – Prostorna celina 2 - <u>Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena):</u> 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.	- stanovanje srednjeg intenziteta, stambeno-poslovni sadržaj
Tip objekta Obaveze iz PGR-a	Slobodno stojeći	Slobodno stojeći
Min. površina parcele	600 m ²	607,00 m ²
Min. širina parcele	15 m	25,63 m
Indeks iskorišćenosti parcele	60 % 364,20 m ²	42,45 % N2 – 288,13 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+4	N2 = P+4
Pristup parceli	iz Opštinske saobraćajnice	iz Opštinske saobraćajnice preseka 10-10
Parkiranje	poslovanje: 1pm/100 m ² BGP i stanovanje: 1pm/1 stan	UKUPNO 15 PM lokali: 1 PM stanovi: 14 PM
Zelenilo	Min 10 % - 105,10 m ²	202,33 m ² – 19,25 %

Udaljenje objekta N2 od regulacione linije prema pristupnoj opštinskoj saobraćajnici je 5,00 m.

Udaljenje objekta N2 sa severoistočne strane 3,06 m a sa jugoistočne strane je 3,0, sa jugozapadne strane je 6,07 metara.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Unutar parcele sve slobodne površine definisane su u okviru grafičkog prikaza kao zelene površine, parking prostor, interne saobraćajnice i popločane pešačke površine. Deo popločanih površina koriste se za ulaz u poslovni deo i ulaz u stambeni deo, a ostale površine koriste kao zelene površine koje 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.

6 NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU

Za funkcionisanje objekta sa planiranim sardžajem, 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.

Elektroenergetska infrastruktura:

Priključenje planiranih objekta na distributivni elektroenergetski sistem vrši se prema uslovima EPS Distribucija d.o.o. Beograd – Ogranak Elektrodistribucije Vranje, prilikom izdavanja lokacijskih uslova.

Na parceli je predviđena izgradnja trafo stanice 10/04 kV u severoistočnom delu parcele.

Priključak objekta izvesti izgradnjom 0,4kV kablovskog voda to predviđene TS.

Sve elektroenergetske vodove na predmetnoj parceli rešiti putem podzemnog kabla.

Sve elektromontažne radove na električnoj mreži izvesti u saglasnosti sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vrši se prema uslovima Telekom Srbija – REGIJA NIŠ, IZVRŠNA JEDINICA VRANJE, prilikom izdavanja lokacijskih uslova.

Vodovodna infrastruktura:

Vodosnabdevanje predmetnog objekta rešava se priključenjem na uličnu vodovodnu mrežu.

Kapacitet priključka će se utvrditi u skladu sa hidrauličkim proračunom. Lokacija, dimenzije, oprema i izgled šahte mora biti u skladu sa "Uslovima za projektovanje i priključenje" od strane JP Moravica Preševo, prilikom izdavanja lokacijskih uslova.

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:

Odvođenje otpadnih voda iz predmetnog objekta rešiti priključkom na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu, koja će se dimenzionisati projektom za građevinsku dozvolu a u odnosu na odrđen broj radnika koji će biti zaposljeni.

Postaviti revizione silaze na svim prelomima i priključcima.

Odvođenje atmosferskih voda rešiti putem slivnika (tačkastih i podužnih) i priključiti ih u atmosfersku kanalizaciju (ukoliko postoji) ili rešiti gravitacionim padom na zelene površine unutar kompleksa. Mesta slivnika uskladiti sa poprečnim i podužnim padovima nivelete.

Atmosfersku vodu sa krova objekta odvesti gravitaciono van objekta.

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);*
- Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristiti materijale čija vatrootpornost zadovoljava standarde JUSU.J1.240 i ostalih važećih tehničkih propisa.

7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirani objekti po svojoj ukupnoj korisnoj površini nisu svrstani u objekte za koje se, prema Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 104/2008), može zahtevati izrada studije o proceni uticaja objekta na životnu sredinu.

8. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Preševo u obuhvatu urbanističkog projekta nema evidentiranih zaštićenih kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe 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).*

9. FAZNOST IZGRADNJE

Predmetni objekti će biti izgrađeni u dve faze. Objekat N1 će biti jedna faza dok će objekat N2 biti druga faza izgradnje.

10. IDEJNO URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

Veličina, oblik i pristupačnost građevinske parcele kao i njen položaj u okruženju uticali su na predloženo arhitektonsko-urbanističko rešenje. Sa urbanističkog aspekta izgradnjom predmetnih objekata, 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 gabariti objekta dati su u grafičkom prilogu).

OBJEKAT N1

ARHITEKTURA

Ovim projektom predviđena je izgradnja Poslovno-stambene zgrade na četiri sprata Po+Pr+4

Objekat je u Preševu, na k.p. br: 6294 K.O. Preševo (površine 1051 m²). Na pomenute parcele nema drugog izgrađenog objekta.

Indeks iskorišćenosti je 53,09 %, a indeks izgrađenosti je 2,568

KONSTRUKCIJA

- ⤴ Objekat se radi u sistemu skeletne konstrukcije sa armiranobetonskim stubovima, gredama i pločama, ojačanim sa vertikalnim i horizontalnim serklažima betonirani betonom MB30.
- ⤴ Medjuspratne konstrukcije Objekta su od armirano betona izradjenog na licu mesta, sa debljinom ploce h= 16cm, betonirana betonom MB 30. Ploča ispod kupatila se radi kao spuštena, armiranobetonska d=10 cm, betonirana betonom MB30.
- ⤴ Stubovi su dimenzije 25x45 i fundiraju se na temeljnu kontraploču debljine 50cm
- ⤴ Betonski podrumski zidovi su od armiranog betona MB30 debljina 20 cm armirano mrezastom armaturom.
- ⤴ Temelj zgrade je kontraploča, debljine 50 cm. Spoljašnji zidovi zidaju se giter blokom d=25 cm, i obloženi stiroporom i demit fasadom d=10 cm.
- ⤴ Pregradni zidovi toaleta su od šuplje opeke d=12 cm i od 20 cm.
- ⤴ Horizontalna i vertikalna hidroizolacija u podu prizemlja radi se od jednog sloja "Kondor 4".
- ⤴ Stepenište je armirano betonsko liveno na licu mesta.
- ⤴ Vertikalni serklaži su armirano betonski MB30.
- ⤴ Horizontalni serklaži su od armiranog betona MB30.
- ⤴ Krov je ravna ploča sa min padom od 1% i hidroizplirana.

SPOLJAŠNJA OBRADA

- ▲ Spoljašni zidovi se sastoje od demit $d=10$ cm i giter bloka $d=20$ cm u produžni malter 1:3:9, $d=2.0$ cm.
- ▲ Soklu oko objekta u visini od 15-50 cm obložiti hageplastom.
- ▲ Termička zaštita tavana konstrukcije ostvaruje se pločama od stiropora $d=20$ cm, koje su postavljaju betonsku konstrukciju u horizontali sa hidroizolacijom, pokrivajući ceo prostor unutar venca.
- ▲ Prozori i balkonska vrata u lokalima su nestandardnih dimenzija od aluminijskih i pvc profila dvostruko zastakljeni termopan staklom 4+12+4 mm, kao i ulazna vrata u prizemlju i izlozi hola prizemlja od aluminijumske bravarije zastakljene termopan staklom 4+12+4 mm.
- ▲ Odvod vode sa krova rešen je pomoću olučne horizontale i vertikalne od plastificiranog lima $d=0,55$ mm.
- ▲ Parterno uređenje dvorišta je predviđeno sa izgradnjom trotoara oko objekta.

UNUTRAŠNJA OBRADA

- ▲ Zidovi u sanitarnim prostorijama oblažu keramičkim pločicama do plafona.
- ▲ Unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom.
- ▲ Podovi su rešeni na nekoliko načina u zavisnosti od funkcije prostorije. U lokalima u prizemlju i spratu je granitna keramika na iberugu. U komunikacijama (stepenišni prostor), kupatilu i terasi pod je takođe od granitne keramike $d=1$ cm.

NAPOMENA

- ▲ Objekat se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacijom, i PTT instalacijama.
- ▲ Za sve ostale promene pri izgradnji objekta, usaglasice se projektant, nadzorno organ, izvođač i investitor.

OBJEKAT N2

ARHITEKTURA

Ovim projektom predviđena je izgradnja Poslovno-stambene zgrade na četiri sprata Po+Pr+4

Objekat je u Preševu, na k.p. br: 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo (površine 607 m²). Na pomenute parcele nema drugog izgrađenog objekta.

Indeks iskorišćenosti je 46,62 %, a indeks izgrađenosti je 2,28

KONSTRUKCIJA

- Objekat se radi u sistemu skeletne konstrukcije sa armiranobetonskim stubovima, gredama i pločama, ojačanim sa vertikalnim i horizontalnim serklažima betonirani betonom MB30.
- Medjuspratne konstrukcije Objekta su od armirano betona izradjenog na licu mesta, sa debljinom ploce $h=16\text{cm}$, betonirana betonom MB 30. Ploča ispod kupatila se radi kao spuštена, armiranobetonska $d=10\text{ cm}$, betonirana betonom MB30.
- Stubovi su dimenzije 25×45 i fundiraju se na temeljnu kontraploču debljine 50cm
- Betonski podrumski zidovi su od armiranog betona MB30 debljina 20 cm armirano mrezastom armaturom.
- Temelj zgrade je kontraploča, debljine 50 cm . Spoljašnji zidovi zidaju se giter blokom $d=25\text{ cm}$, i obloženi stiroporom i demit fasadom $d=10\text{ cm}$.
- Pregradni zidovi toaleta su od šuplje opeke $d=12\text{ cm}$ i od 20 cm .
- Horizontalna i vertikalna hidroizolacija u podu prizemlja radi se od jednog sloja "Kondor 4".
- Stepenište je armirano betonsko liveno na licu mesta.
- Vertikalni serklaži su armirano betonski MB30.
- Horizontalni serklaži su od armiranog betona MB30.
- Krov je ravna ploča sa min padom od 1% i hidroizplirana.

SPOLJAŠNJA OBRADA

- Spoljašnji zidovi se sastoje od demit $d=10\text{ cm}$ i giter bloka $d=20\text{ cm}$ u produžni malter $1:3:9$, $d=2.0\text{ cm}$.
- Soklu oko objekta u visini od $15-50\text{ cm}$ obložiti hageplastom.
- Termička zaštita tavana konstrukcije ostvaruje se pločama od stiropora $d=20\text{ cm}$, koje su postavljaju betonsku konstrukciju u horizontali sa hidroizolacijom, pokrivajući ceo prostor unutar venca.
- Prozori i balkonska vrata u lokalima su nestandardnih dimenzija od aluminskih i pvc profila dvostruko zastakljeni termopan staklom $4+12+4\text{ mm}$, kao i ulazna vrata u prizemlju i izlozi hola prizemlja od aluminijumske bravarije zastakljene termopan staklom $4+12+4\text{ mm}$.
- Odvod vode sa krova rešen je pomoću olučne horizontale i vertikale od plastificiranog lima $d=0,55\text{mm}$.
- Parterno uređenje dvorišta je predviđeno sa izgradnjom trotoara oko objekta.

UNUTRAŠNJA OBRADA

- Zidovi u sanitarnim prostorijama oblažu keramičkim pločicama do plafona.
- Unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom.

- Podovi su rešeni na nekoliko načina u zavisnosti od funkcije prostorije. U lokalu u prizemlju i spratu je granitna keramika na ibercugu. U komunikacijama (stepenišni prostor), kupatilu i terasi pod je takođe od granitne keramike d=1 cm.

NAPOMENA

- Objekat se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacijom, i PTT instalacijama.
- Za sve ostale promene pri izgradnji objekta, usaglasiće se projektant, nadzorno organ, izvođač i investitor.

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat je izrađen u 3 (tri) istovetna primeraka i sastoji se od tekstualnog dela, grafičkog dela i priloga. Dva primerka se uručuju investitoru, a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača Urbanističkog projekta.

Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za izhodovanje podnošenje zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nenad Stojković, dia

II DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

- 1. Građevinska dozvola za objekat N1**
- 2. Građevinska dozvola za objekat N2**



Republika Srbija
OPŠTINA PREŠEVO
Odeljenje za urbanizam,
Imovinsko-pravne poslove
i za zaštitu životne sredine
OBJEDINJENA PROCEDURA
04.br.351-376/2019
ROP-PRE-37614-CPI-3/2019
Dana 16.12.2019.god.
P r e š e v o

Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i za zaštitu životne sredine, opštinske uprave Preševsko, rešavajući po zahtevu **Leutrim (Enver) Mehmeti ul.Braća Frashëri br.58 Preševsko**, podnetog preko punomoćnika Nenad Stojković iz Vranja, JMBG: 2612962742036 za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti **Po+P+4**, (podrum, prizemlje i četiri sprata) ul.Braća Frashëri Preševsko, na osnovu čl.8đ, 134 ,stav 2, 135 , 136, 140 i 152 Zakona planiranju i izgradnji ("Sl.gl.RS" br.72/09, 81/09-isppravka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14), čl.16-23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.gl.RS" BR.68/19) i čl.136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.gl, RS " br.18/16), donosi IZMENJENO:

R E Š E N J E **O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

IZDAJE SE

investitorima:

Leutrim (Enver) Mehmeti ul.Braća Frashëri br.58 Preševsko JMBG: 2003998742915- vlasnik kat.parc.br.2200/2 KO Preševsko i

Lulëzim (Rustem) Rustemi ul.Ivo Lola Ribar br.58 Preševsko JMBG: 1602971742929- vlasnik kat.parc.br.2204/2 KO Preševsko i

Finansijeru:

Radnja za građevinske radove "EM-RESIDENCE" Preševsko – UL.Braća Frashëri bb, MB: 64606425, PIB:110081258 – direktor Enver (Alajdin) Mehmeti iz Preševa

građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovne zgrade osnove složenog oblika u gabaritu 31,00 x 15,65m, spratnosti **Po+P+4** (podrum, prizemlje, i četiri sprata), kategorija V, klasifikacioni broj **112222 (75%)** i **123002 (25%)**, ukupne bruto izgrađene površine **3184,53 m²**, sa **24 (dvadeset i četiri)** funkcionalnim jednicama, na katastarskim parcelama br.2200/2 i 2204/2 KO Preševsko, površine 422+629 = 1051 m² ul.Braća Frashëri, Preševsko.

Predračunska vrednost radova iznosi **62.950.000,00 rsd.**

Sastavni deo građevinske dozvole je rešenje o lokacijskim uslovima br.04-353-124/2019, izdato preko CEOP pod br. ROP-PRE-37614-LOC-2/2019 od 16.07.2019., Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu br.47-2/19 od 02.09.2019. godine, koji je potvrđen da je u

skladu sa lokacijskim uslovima, i PDG- separate projekta za građevinsku dozvolu, izrađeni od strane Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting "VeeLeN GROUP" d.o.o. Vranje, ul.Đure Salaja br.41, potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.300 1720 03.

Projekat za građevinsku dozvolu sadrži: - projekat arhitekture, projekat konstrukcije, - projekat hidrotehničkih uslova - projekat elektroenergetskih instalacija, - elaborate zaštite od požara, - elaborat energetske efikasnosti.

Iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za objekat iz stava 1. dispozitiva rešenja, utvđen je u iznosu od **849.990,03 rsd.**

Način plaćanja doprinosa je jednokratno plaćanje sa umanjnjem od 30% ukupno izračunatog iznosa, što iznosi **594.993,03rsd.**

Obavezuje se investitor da osam dana pre početka izvođenja radova, podnese **prijavu radova** ovoj odeljenju, sa podacima i dokazima propisanim čl.148 Zakona planiranju i izgradnji ("Sl.gl.RS" br.72/09, 81/09-ispravka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14).

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekata, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravosnažnosti ovog rešenja.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola ne izda upotrebnna dozvola.

Izvođač radova je dužan da po završetku izrade temelja podnese ovom organu **izjavu o završetku temelja**, a nakon završetka objekta u konstruktivnom smislu, i o **završetku objekta u konstruktivnom smislu**, shodno čl.152. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.gl.RS" br.72/09, 81/09-ispravka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14).

Investitor je **dužan da vrši spajanje građevinskih parcela** pre izdavanja upotrebne dozvole, shodno čl.53a. st.2. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.gl.RS" br.72/09, 81/09-ispravka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19).

O b r a z l o ž e n j e

Leutrim (Enver) Mehmeti ul.Braća Frashëri br.58 Preševo podneo je zahtev za izdavanje građevinske dozvole, preko punomoćnika Nenad Stojković iz Vranja, JMBG: 2612962742036, elektronskim putem dana 29.11.2019.god. pod brojem **ROP-PRE-37614-CPI-3/2019**, int. zavodni broj 351-376/19 za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), u ul. Braća Frashëri, Preševo, bliže opisanog u dispozitivu ovog rešenja.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosilac zahteva je, kroz CEOP, podneo sledeću dokumentaciju:

- **Izvod iz projekta** za građevinsku dozvolu br. 47-2/19 od 02.09.2019.god. izrađen od strane Preduzeća za projektovanje, inženjering i konsalting "VeeLeN GROUP" d.o.o. Vranje, ul.Đure Salaja br.39, potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.300 1720 03.
- **Projekat za građevinsku dozvolu** za izgradnju stambeno-poslovnog objekta stanova iz stava 4 dispozitiva ovog rešenja, u skladu sa čl.84. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.gl.RS" BR.23/15) koji sadrži:
- projekat **arhitekture** - knjiga 1, br. 47-2/19 od 02.09.2019.god., odgovorni projektant Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.300 1720 03;

- projekat **konstrukcije** – knjiga 2/1, br. 47-2/19 od 02.09.2019.god., odgovorni projektant Darko Cvetković dipl.inž.građ. licenca br.310 O582 16;
- Projekat **hidrotehničkih instalacija** - knjiga 3, br. 47-2/19 od 02.09.2019.god., odgovorni projektant Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.300 1720 03;
- projekat **elektroenergetskih instalacija**- knjiga 4, br. 13-1/2019 od 09.2019.god., odgovorni projektant Milazim Aguši dipl.inž.el. licenca br.350 J508 10. – Biro za projektovanje I izvođenje elektroinstalacije “ELEKTRO-ING” s.Donja Šušaja, o.Preševo;
- projekat **mašinskih instalacija**- knjiga 6, br. 03-09-19 od 14.09.2019.god., odgovorni projektant Miograd Anđelković dipl.inž.maš. licenca br.330 A800 04. Radnja za projektovanje I inženjering termotehničkih I hidrotehničkih instalacija “Ratajac –M” s.Rataje,Vranje;
- **elaborat zaštite od požara** – br.10/08-19 od 08.2019.god., odgovorni projektant Miroljub Nikolić inž.građ., licenca MUP-a: 07-152-83/13, urađen od strane radnje za projektovanje i izvođenje građevinskih radova „OMEGA“ Vladičin Han;
- **elaborat energetske efikasnosti** – 47-2/19 od 02.09.2019.god., projektant Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.381 0705 33;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta **arhitekture**, knjiga 1 odgovorni projektant Zoran Cvetković dipl.inž.arh. licenca br.300 H522 09 br.60/19 od 22.11.2019.god.;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta **konstrukcije**, knjiga 2/1 odgovorni projektant Marko Milošević dipl.inž.građ. licenca br.310 N980 15 br. 60/19 od 22.11.2019.god
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli g projekta **hidrotehničkih instalacija**, knjiga 3 odgovorni projektant Zoran Cvetković dipl.inž.arh. licenca br.300 H522 09 br. 60/19 od 22.11.2019.god.;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta **elektroenergetskih instalacija** knjiga 4 odgovorni projektant Ivica Nikolić dipl.inž.el. licenca br.350 L987 13 br. 60/19 od 22.11.2019.god.;;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta **mašinskih instalacija** knjiga 6, odgovorni projektant Ivica Nikolić dipl.inž.el. licenca br.350 L987 13 br. 60/19 od 22.11.2019.god.;
- **Ugovor između investitora i finansijera** br.UOP-I:9859-2019 od 23.10.2019.god.;
- **KTP- katastarsko-topografski plan** BR.955-070-7626/19 OD 04.2019, urađen od strane GB“GEOLIDER” Bujanovac;
- **Punomoćje** od 25.10.2019.god.od strane investitora Leutrim Mehmeti za punomoćnika Nenada Stojkovića iz Vranja.
- **Punomoćje** od 17.11.2017.god.od strane investitora Lulëzim Mehmeti za punomoćnika Nenada Stojkovića iz Vranja.
- **Dokaz o pravu svojine**, prepis lista nepokretnosti od RGZ, SKN u Preševo, br.5306 KO Preševo br.952-1-070/2019-2251 od 06.12.2019.god.;
- **Dokaz o pravu svojine**, prepis lista nepokretnosti od RGZ, SKN u Preševo, br.6792 KO Preševo br.952-1-070/2019-2251 od 06.12.2019.god.;
- **Potvrda urbanističkog projekta** br.04.350-52/2017 od 03.11.2017.god. izdato od strane ovog Odeljenja;
- **Obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta** br.07.761-73/019 od 11.12.2019.god., utvrđen od strane Odeljenja za komunalne, građevinske i stambene poslove opštine Preševo, u skladu sa Odlukom o utvrđivanju i plaćanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za objekte koje su predmet izgradnje(Sl. Glasnik opštine Bujanovac br.19/18);

- **Rešenje o promeni namene korišćenja poljoprivrednog zemljišta – k.p.br.2204/2 KO Preševo**, br.320-10/19-06 od 11.02.2019 godine.
- **Rešenje o promeni namene korišćenja poljoprivrednog zemljišta – k.p.br.2200/2 KO Preševo**., br.320-10/19-06 od 11.02.2019 godine.
- Dokaz o uplati naknade za CEOP, dokaz o uplati naknade za rad organa opštine i dokaz o uplati RAT

Opštinska Uprava Preševo – Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine cenila je priložene dokaze i utvrdila da su ispunjeni uslovi iz čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji (“Sl.gl.RS” br.72/09, 81/09-ispavka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14), pa je odlučila kao u dispozitivu ovog rešenja.

PRAVNA POUKA; Protiv ovog rešenja može se izjaviti posebna žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Republike Srbije – Beograd, Jablanički upravni okrug u Leskovcu, u roku od 8 (osam) dana od dana dostavljanja istog, a upućuje se elektronskim putem CEOP-a ovoj Upravi. Žalba se taksira sa 460 rsd Republičke administrativne takse i 430 rsd za troškove postupka u korist budžeta opštine Preševo

Rešenje dostaviti; investitoru, građevinskoj inspekciji, imaocima javnih ovlašćenja i arhivi OU Preševo.

Obradila:

Arta Limani Rexhepi, *dipl.inž.arh.*

Arta Limani-Rexhepi
 100054504-3103988
 975030
 Digitally signed by Arta
 Limani-Rexhepi
 100054504-3103988975030
 Date: 2019.12.16 14:36:17
 +01'00'

Načelnik odeljenja,

Shaban Jashari *dipl.inž.građ*

Shaban Jashari
 100054501-29
 08975742910
 Digitally signed by Shaban
 Jashari
 100054501-2908975742910
 Date: 2019.12.16 14:51:13
 +01'00'



Дигитално потписано
Jashari Shaban
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
08.03.2023. 12:18:38

Republika Srbija
OPŠTINA PREŠEVO
Odeljenje za urbanizam,
Imovinsko-pravne poslove
i za zaštitu životne sredine
OBJEDINJENA PROCEDURA
04.br.351-527/2022
ROP-PRE-9259-CPI-2/2022
Dana 08.03.2023.god.
P r e š e v o

Odeljenje za urbanizam, imovinsko- pravne poslove i za zaštitu životne sredine, opštinske uprave Preševo, rešavajući po zahtevu **Leutrim (Enver) Mehmeti ul.Braća Frashëri br.58 Preševo**, podnetog preko punomoćnika Nenad Stojković iz Vranja, JMBG: 2612962742036 za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti **Po+P+4**, (podrum, prizemlje i četiri sprata) ul.Braća Frashëri Preševo, na osnovu čl.8đ, 134 ,stav 2, 135 , 136, 140 i 152 Zakona planiranju i izgradnji ("Sl.gl.RS" br.72/09, 81/09-ispravka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, dr-zakon, 9/20 i 52/21), čl.16-23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.gl.RS" BR.68/19) i čl.136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku /"Sl.gl, RS br.18/16 i 95/18), donosi:

R E Š E N J E

O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

IZDAJE SE

investitorima:

Leutrim (Enver) Mehmeti ul.Braća Frashëri br.58 Preševo JMBG: 2003998742915- vlasnik kat.parc.br.2200/5 KO Preševo i

Lulëzim (Rustem) Rustemi ul.Ivo Lola Ribar br.58 Preševo JMBG: 1602971742929- vlasnik kat.parc.br.2204/5 KO Preševo i

Finansijeru:

Radnja za građevinske radove "EM-RESIDENCE" Preševo – UL.Braća Frashëri bb, MB: 64606425, PIB:110081258 – direktor Enver (Alajdin) Mehmeti iz Preševa

građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovne zgrade osnove složenog oblika u gabaritu 15,90 x 15,65m, spratnosti **Po+P+4** (podrum, prizemlje, i četiri sprata), kategorija V, klasifikacioni broj **112222 (83,97%) i 123002 (16,03%)**, ukupne bruto izgrađene površine **1386m²**, sa **14 (četrnaest)** funkcionalnim jednicama, na katastarskim parcelama br.2200/5 i 2204/5 KO **Preševo**, površine 233+374 = 607 m² ul.Braća Frashëri, Preševo.

Predračunska vrednost radova iznosi **29.550.000,00 rsd.**

Sastavni deo građevinske dozvole je rešenje o lokacijskim uslovima br.04-353-50/2021, izdato preko CEOP pod br. ROP-PRE-9259-LOC-1/2021 od 29.04.2021., Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu br.41-2/21 od 20.12.2022. godine, koji je potvrđen da je u skladu sa lokacijskim uslovima, i PDG- separate projekta za građevinsku dozvolu, izrađeni od strane Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting "VeeLeN GROUP" d.o.o. Vranje, ul.Đure Salaja br.41,potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.300 172003.

Projekat za građevinsku dozvolu sadrži: - projekat arhitekture, projekat konstrukcije, - projekat hidrotehničkih uslova-projekat elektroenergetskih instalacija, - - elaborat energetske efikasnosti.

Iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za objekat iz stava 1. dispozitiva rešenja, utvđen je u iznosu od **800.182,46 rsd.**

Način plaćanja doprinosa je jednokratno plaćanje sa umanjnjem od 30% ukupno izračunatog iznosa, što iznosi **560.127,73 rsd.**

Obavezuje se investitor da osam dana pre početka izvođenja radova, podnese **prijavu radova** ovoj odeljenju, sa podacima i dokazima propisanim čl.148 Zakona planiranju i izgradnji ("Sl.gl.RS" br.72/09, 81/09-ispravka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14).

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekata, odnosno izvođenjem radova, u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ovog rešenja.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola ne izda upotrebnna dozvola.

Izvođač radova je dužan da po završetku izrade temelja podnese ovom organu **izjavu o završetku temelja**, a nakon završetka objekta u konstruktivnom smislu, i o **završetku objekta u konstruktivnom smislu**, shodno čl.152. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.gl.RS" br.72/09, 81/09-ispravka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14).

Investitor je **dužan da vrši spajanje građevinskih parcela** pre izdavanja upotrebne dozvole, shodno čl.53a. st.2. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.gl.RS" br.72/09, 81/09-ispravka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19).

O b r a z l o ž e n j e

Leutrim (Enver) Mehmeti ul.Braća Frashëri br.58 Preševo podneo je zahtev za izdavanje građevinske dozvole, preko punomoćnika Nenad Stojković iz Vranja, JMBG: 2612962742036, elektronskim putem dana 27.12.2022.god. pod brojem **ROP-PRE-9259-CPI-2/2022**, int.zavodni broj 351-527/21 za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata), u ul.Braća Frashëri, Preševo, bliže opisanog u dispozitivu ovog rešenja.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosilac zahteva je, kroz CEOP, podneo sledeću dokumentaciju:

- **Izvod iz projekta** za građevinsku dozvolu br.41-2/21 od 20.12.2022.god. izrađen od strane Preduzeća za projektovanje, inženjering i konsalting "VeeLeN GROUP" d.o.o. Vranje,

ul.Đure Salaja br.39, potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.300 1720 03.

- **Projekat za građevinsku dozvolu** za izgradnju stambeno-poslovnog objekta stanova iz stava 4 dispozitiva ovog rešenja, u skladu sa čl.84. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.gl.RS" BR.23/15) koji sadrži:
- projekat **arhitekture** - knjiga 1,br.41-2/21 od 07.06.2022.god., odgovorni projektant Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.300 1720 03;
- projekat **konstrukcije** – knjiga 2/1, br. 41-2/21 od 21.03.2022.god., odgovorni projektant Darko Cvetković dipl.inž.građ. licenca br.310 O582 16;
- Projekat **hidrotehničkih instalacija** - knjiga 3, br. 41-2/21 od 21.03.2022.god., odgovorni projektant Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.300 1720 03;
- Projekat **elektroenergetskih instalacija**- knjiga 4, br. 03/2022 od 03.2022.god., odgovorni projektantMilazim Aguši dipl.inž.el. licenca br.350 J508 10. – Biro za projektovanje I izvođenje elektroinstalacije "ELEKTRO-ING" s.Donja Šušaja, o.Preševo;
- projekat **mašinskih instalacija**- knjiga 6, br. 03-09-19 od 14.09.2019.god., odgovorni projektant Miograd Anđelković dipl.inž.maš. licenca br.330 A800 04. Radnja za projektovanje I inženjering termotehničkih I hidrotehničkih instalacija "Ratajac –M" s.Rataje,Vranje;
- **elaborat energetske efikasnosti** – 41-2/21 od 07.06.2022.god., projektant Nenad Stojković dipl.inž.arh. licenca br.381 0705 33;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta **arhitekture**, knjiga 1 odgovorni projektant Zoran Cvetković dipl.inž.arh. licenca br.300 H522 09 br.76/22 od 21.12.2022.god.;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta **konstrukcije**, knjiga 2/1 odgovorni projektant Svetlana Stoilković dipl.inž.građ. licenca br.310 H522 09 br.76/22 od 21.12.2022.god
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli g projekta **hidrotehničkih instalacija**, knjiga 3 odgovorni projektant Zoran Cvetković dipl.inž.arh. licenca br.300 H522 09 br.76/22 od 21.12.2022.god.;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta **elektroenergetskih instalacija** knjiga 4 odgovorni projektant Branislav Cvetković dipl.inž.el. licenca br.350 7369 04.76/22 od 21.12.2022.god.;
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta **mašinskih instalacija** knjiga 6, odgovorni projektant Branislav Popović.inž.maš. licenca br.330 N885 15 br. 76/22 od 21.12.2022.god.;
- **Ugovor između investitora i finansijera** br.UOP-I:2982-2021 od 23.03.2021.god.;
- **KTP- katastarsko-topografski plan** BR.955-070-96422/2020 OD 01.2021, urađen od strane GB"GEOLIDER" Bujanovac;
- **Punomoćje** strane investitora Leutrim Mehmeti i Lulëzim Rustemi za punomoćnika Nenada Stojkovića iz Vranja br. UOP-I:2529-2021 od 11.03.2021.god..
- **Dokaz o pravu svojine**, prepis lista nepokretnosti od RGZ, SKN u Preševo, br.6792 KO Preševo br.952-04-070-1340/2023 od 30.01.2023.god.;
- **Dokaz o pravu svojine**, prepis lista nepokretnosti od RGZ, SKN u Preševo, br.5306 KO Preševo br.952-04-070-1340/2023 od 30.01.2023.god.;
- **Rešenje o promeni namene korišćenja poljoprivrednog zemljišta – k.p.br.2204/5 KO Preševo**, br.320-40/22-06 od 18.04.2022 godine.
- **Rešenje o promeni namene korišćenja poljoprivrednog zemljišta - k.p.br.2200/5 KO Preševo**, br.320-39/22-06 od 18.04.2022 godine418-14 od 08.02.2023.god., utvrđen od strane Odeljenja za komunalne, građevinske i stambene poslove opštine Preševo, u skladu sa Odlukom o utvrđivanju i plaćanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za objekte koje su predmet izgradnje(Sl.Glasnik opštine Preševo br.08/22);
- **Dokaz o uplati naknade za CEOP**, dokaz o uplati naknade za rad organa opštine i dokaz o uplati RAT

Opštinska Uprava Preševo – Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine cenila je priložene dokaze i utvrdila da su ispunjeni uslovi iz čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji (“Sl.gl.RS” br.72/09, 81/09-ispravka,64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 odluka US, 98/13 odluka us, 132/14 i 145/14), pa je odlučila kao u dispozitivu ovog rešenja.

PRAVNA POUKA; Protiv ovog rešenja može se izjaviti posebna žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Republike Srbije – Beograd, Jablanički upravni okrug u Leskovcu, u roku od 8(osam) dana od dana dostavljanja istog, a upućuje se elektronskim putem CEOP-a ovoj Upravi. Žalba se taksira sa 460 rsd Republičke administrativne takse i 430 rsd za troškove postupka u korist budžeta opštine Preševo.

Rešenje dostaviti; investitoru, građevinskoj inspekciji, imaočima javnih ovlašćenja i arhivi OU Preševo.

Obradila:

Arta Limani Rexhepi, *dipl.inž.arh.*

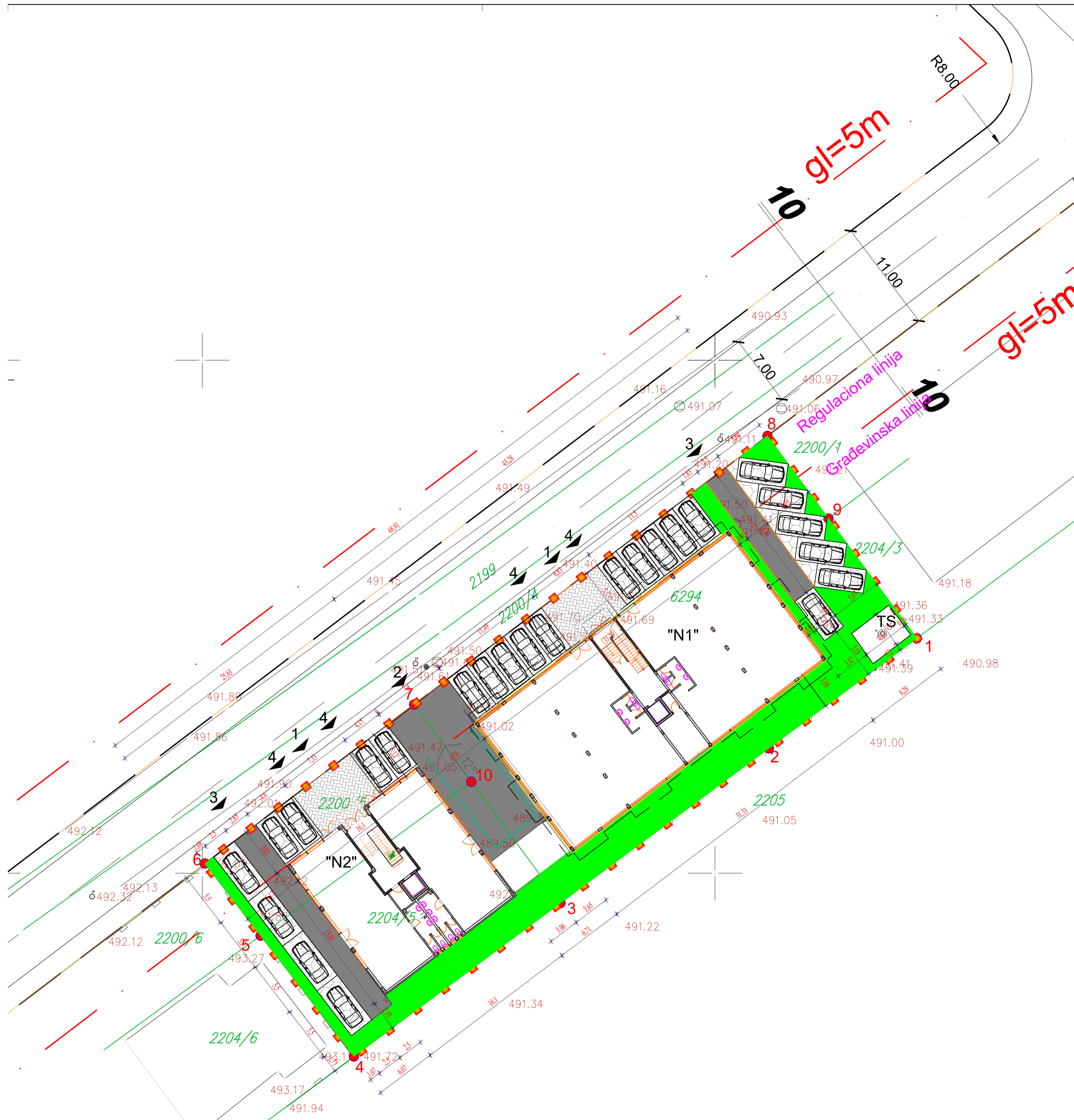
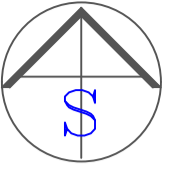
Načelnik odeljenja,

Shaban Jashari *dipl.inž.grad*

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

0. Katastarsko topografski plan	R 1:500
1. Postojeće stanje sa granicom obuhvata urbanističkog projekta	R 1:250
2. Regulaciono i nivelaciono rešenje	R 1:250
3. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	R 1:250
4. Predlog preparcelacije	R 1:250
5. Idejno arhitektonsko rešenje objekta N1 i N2	R 1:100



BILANS PVRŠINA 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	k.p. 6294 K.O. Preševo površina parcele 1051,00 m ²
površina zemljišta pod objektom/zauzetost (prema indeksu zauzetosti od 60%) iznosi - 630,60 m ²	površina zemljišta pod objektom/zauzetost 558+17= 575 m ² (indeks zauzetosti 54,71%) površina osnovne objekta u prizemlju 485m ²
min. površina zelenila 10% - iznosi 105,10 m ²	površina zelenila je 18,82 % - iznosi 197,81 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 15,66 m visina do kote slemena je 15,66 m
Stambeni deo = 1 pm na 1 stan Poslovni deo = 1 pm na 100 m ² bruto površine	24 (stana) + 5 pm (485,16 m ² bruto površina lokala) = 29 pm (16 na terenu i 13 u podrumu)
minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione linije je min 5,0 m	rastojanje objekta od regulacione linije je 5,10 m

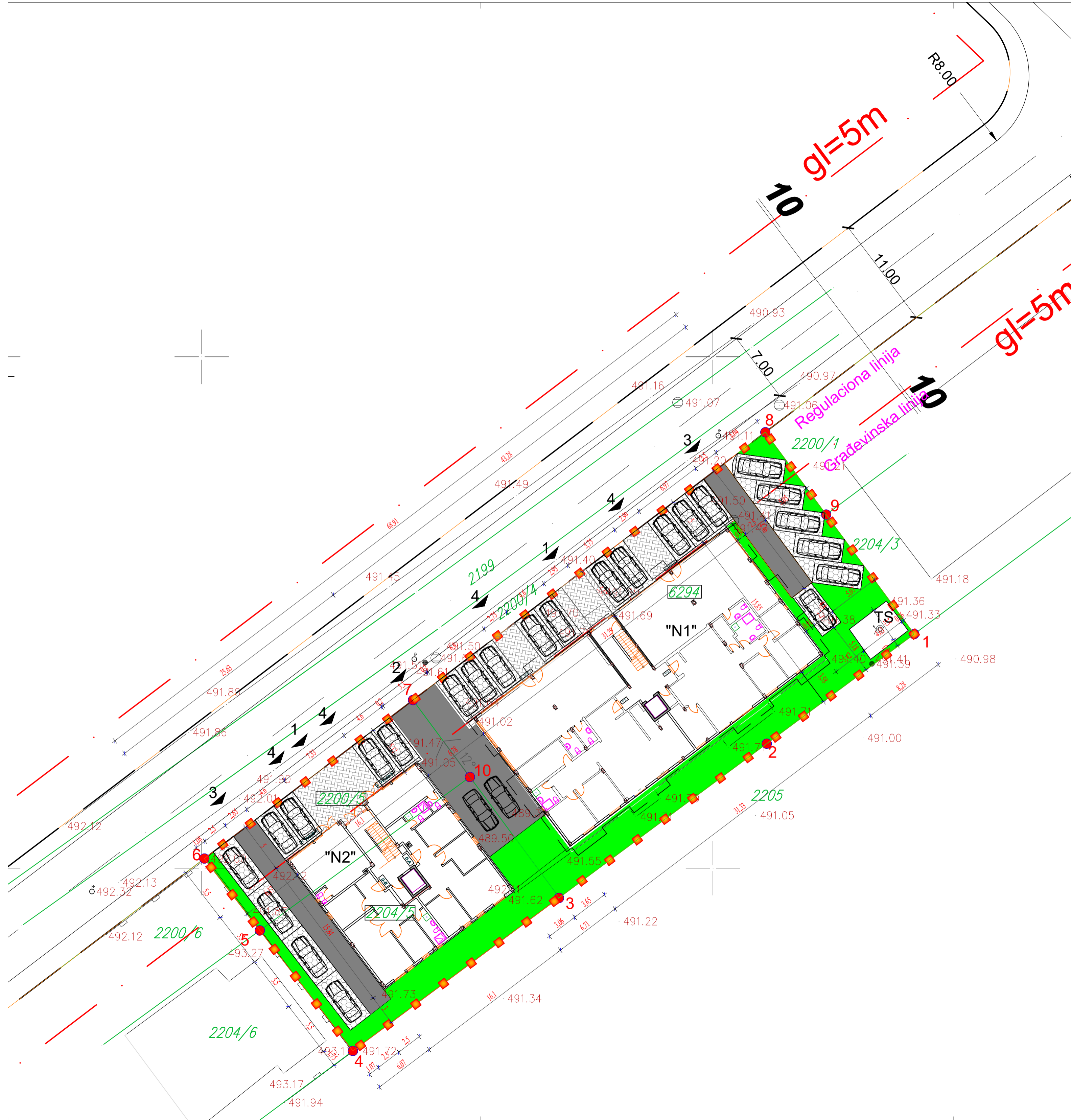
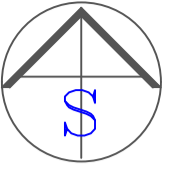
BILANS PVRŠINA N2:

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	k.p. 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo površina parcele 607,00 m ²
maksimalna površina osnovne objekta u prizemlju (prema indeksu zauzetosti od 60%) iznosi 445,00 m ²	površina zemljišta pod objektom/zauzetost 288,13 m ² (indeks zauzetosti 47,47%) površina osnovne objekta u prizemlju 253m ²
min. površina zelenila 10% - iznosi 60,70 m ²	površina zelenila je 15,49 % - iznosi 94,00 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 max. visina do kote venca je 15,31 m max. visina do kote slemena je 15,31 m
Stambeni deo = 1 pm na 1 stan Poslovni deo = 1 pm na 100 m ² bruto površine	12 (stana) + 2 pm (220,56 m ² bruto površina lokala) = 14 pm (7 na terenu i 7 u podrumu)
minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione linije je min 5,0 m	rastojanje objekta od regulacione linije je 9,04 m

LEGENDA

	Katastarsko stanje		Zelenilo
	Broj katastarske parcele		Parking prostor
	Prelomne tačke		Staze
	Oznake prelomnih tačaka		Interna saobraćajnica
	Granica obuhvata		
	1) Ulaz u objekat		
	2) Ulaz za vozila u garaže		
	3) Ulaz za vozila za parking		
	4) Ulaz za lokale		

 PREDUJE: ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VnEN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Dure Štanga 39, telefon: 063487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković	PROJEKAT:	IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije stambeno-poslovnog objekta na k. p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo			
	SADRŽAJ CRTEŽA:	Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije - postojeći urbanistički projekat			
INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi				
LOKALCIJA:	k.p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo				
datum:	05.2023.	znak: U	br. teh. dn: 35-U/23	razmera: R=1:500	broj lista: 2.1.



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	k.p. 6294 K.O. Preševo površina parcele 1051,00 m ²
površina zemljišta pod objektom/zauzetost (prema indeksu zauzetosti od 60%) iznosi - 630,60 m ²	površina zemljišta pod objektom/zauzetost 558+17= 575 m ² (indeks zauzetosti 54,71%) površina osnovne objekta u prizemlju 485m ²
min. površina zelenila 10% - iznosi 105,10 m ²	površina zelenila je 19,25 % - iznosi 202,33 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 15,66 m visina do kote slemena je 15,66 m
Stambeni deo = 1 pm na 1 stan Poslovni deo = 1 pm na 100 m ² bruto površine	24 (stana) + 2 pm (203,23 m ² bruto površina lokala) = 26 pm (15 na terenu i 11 u podrumu)
minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione linije je min 5,0 m	rastojanje objekta od regulacione linije je 5,10 m

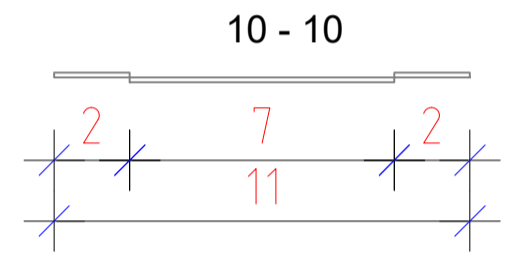
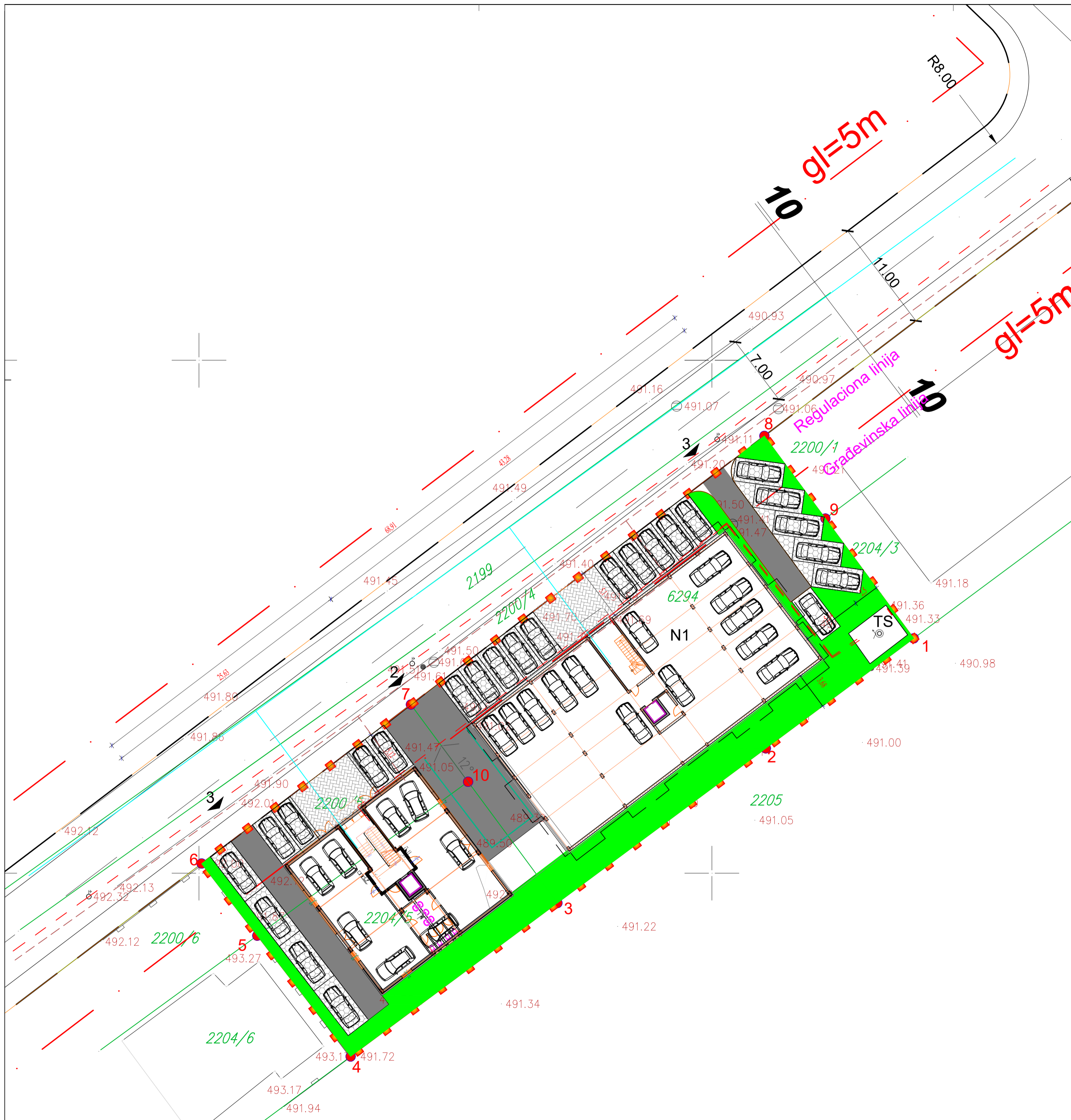
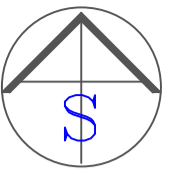
BILANS POVRŠINA N2:

URBANISTIČKI PARAMETRI - KOMERCIJALNA DELATNOST CELINA II - zona stanovanja srednjeg inteziteta izgradnje P+4	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA IDEJNOM REŠENJU
min. površina parcele 600,00 m ²	k.p. 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo površina parcele 607,00 m ²
maksimalna površina osnovne objekta u prizemlju (prema indeksu zauzetosti od 60%) iznosi 364,20 m ²	površina zemljišta pod objektom/zauzetost 288,13 m ² (indeks zauzetosti 47,47%) površina osnovne objekta u prizemlju 253m ²
min. površina zelenila 10% - iznosi 60,70 m ²	površina zelenila je 17,43 % - iznosi 105,80 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 max. visina do kote venca je 15,31 m max. visina do kote slemena je 15,31 m
Stambeni deo = 1 pm na 1 stan Poslovni deo = 1 pm na 100 m ² bruto površine	14 (stana) + 1 pm 63,00 m ² bruto površina lokala) = 15 pm (8 na terenu i 8 u podrumu)
minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione linije je min 5,0 m	rastojanje objekta od regulacione linije je 9,04 m

LEGENDA

- Katastarsko stanje
- Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- Oznake prelomnih tačaka
- Granica obuhvata
- Ulaz u objekat
- Ulaz za vozila u garaže
- Ulaz za vozila za parking
- Ulaz za lokale
- Zelenilo
- Parking prostor
- Staze
- Interna saobraćajnica

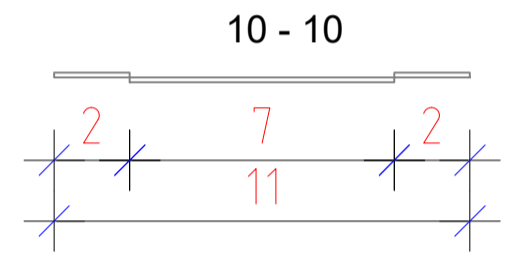
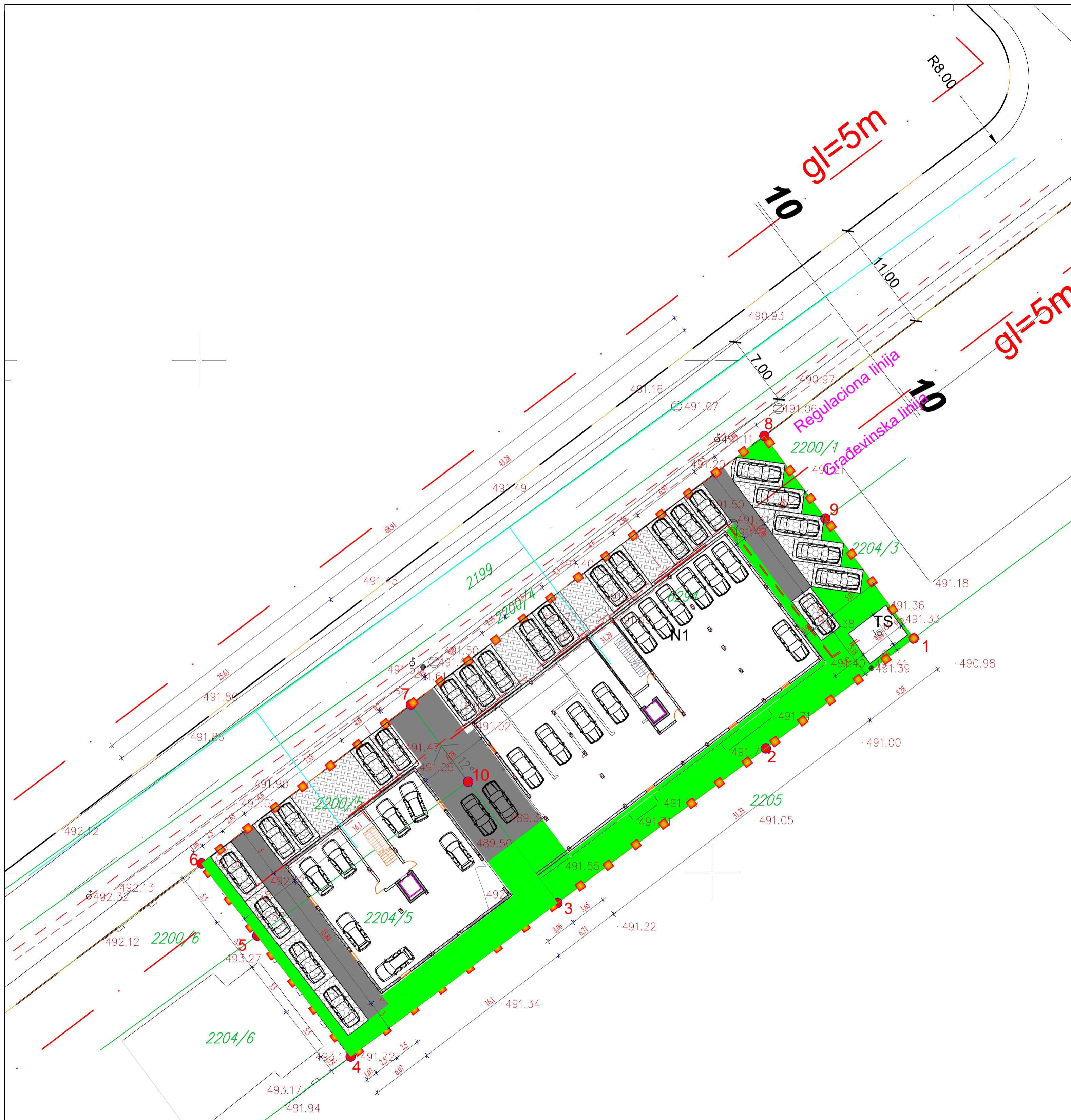
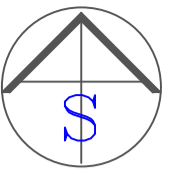
 PREDUJE: ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "vele:n GROUP" d.o.o VRANJE ul. Dure Štajala 39, telefon: 063487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković	PROJEKAT:	IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije stambeno-poslovnog objekta na k. p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo
	SADRŽAJ CRTEŽA:	Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije - izmenjeni urbanistički projekat
urbanista:	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi
	LOKALCIJA:	k.p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo
	datum:	05.2023.
	znak:	U
	br. teh. dn.:	35-U/23
	razmera:	R=1:500
	broj lista:	2.2.



LEGENDA

- Katastarsko stanje
- Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- Oznake prelomnih tačaka
- Granica obuhvata
- 1) Ulaz u objekat
- 2) Ulaz za vozila u garaže
- 3) Ulaz za vozila za parking
- 4) Ulaz za lokale
- Zelenilo
- Parking prostor
- Staze
- Interna saobraćajnica
- Elektro mreža
- Vodovodna mreža
- Kanalizaciona mreža

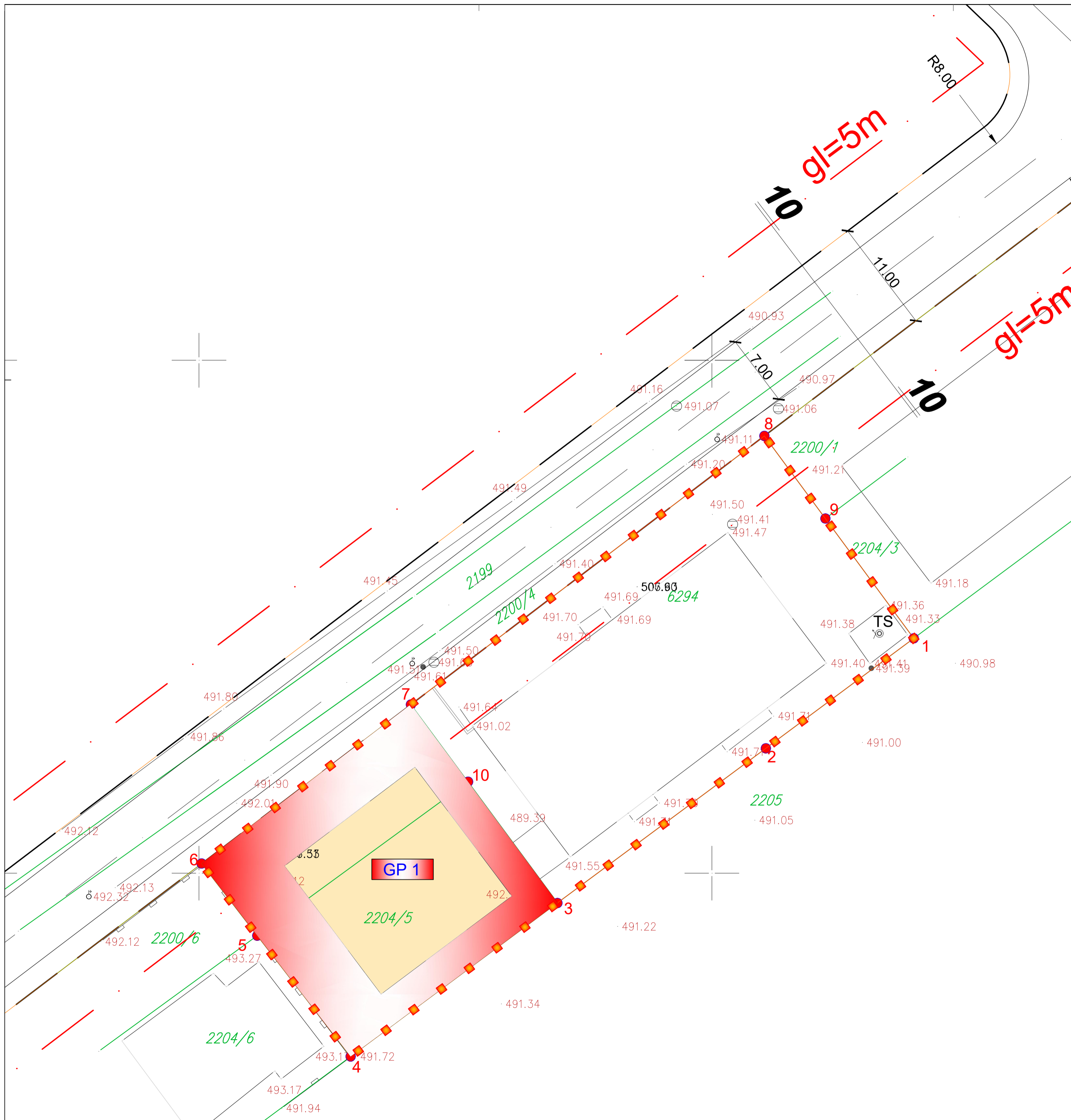
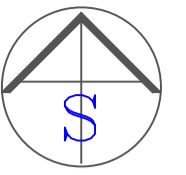
 PREDUJE: ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "veleN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Dure Štajca 39, telefon: 063487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković	PROJEKAT:	IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije stambeno-poslovnog objekta na k. p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo			
	SADRŽAJ CRTEŽA:	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu - postojeći urbanistički projekat			
 urbanista:	INVESTITOR:	Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi			
	LOKALCIJA:	k.p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo			
datum: 05.2023.		znak: U	br. teh. dn: 35-U/23	razmera: R=1:500	broj lista: 3.1.



LEGENDA

- Katastarsko stanje
- Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- Oznake prelomnih tačaka
- Granica obuhvata
- 1) Ulaz u objekat
- 2) Ulaz za vozila u garaže
- 3) Ulaz za vozila za parking
- 4) Ulaz za lokale
- Zelenilo
- Parking prostor
- Staze
- Interna saobraćajnica
- Elektro mreža
- Vodovodna mreža
- Kanalizaciona mreža

 PREDUJE: ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "veleN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Dure Štanga 39, telefon: 063487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković	PROJEKAT: IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije stambeno-poslovnog objekta na k. p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo
	SADRŽAJ CRTEŽA: Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu - izmenjeni urbanistički projekat
INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi	LOKALCIJA: k.p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo
datum: 05.2023. znak: U br. teh. dn: 35-U/23 razmera: R=1:500 broj lista: 3.2.	



katastarska parcela	Površina m2	
2200/5	233.00	cela parcela
2204/5	374.00	cela parcela
Ukupno:	607.00	

OZNAKE	Površina m2
GP 1	607.00
Ukupno	607.00

LEGENDA

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

 PREDJELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLan GROUP" d.o.o VRANJE ul. Dure Štavanja 39, telefon: 063487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković	PROJEKAT: IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije stambeno-poslovnog objekta na k. p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo
	SADRŽAJ CRTEŽA: Predlog preparcelacije
INVESTITOR: Leutrim Mehmeti i Lulezim Rustemi	LOKACIJA: k.p. 6294, 2200/5 i 2204/5 K.O. Preševo
datum: 05.2023. znak: U br. teh. dn: 35-U/23 razmera: R=1:500 broj lista: 4	