

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU ZELENE PIJACE I PARKING-GARAŽE U PREŠEVU

ADRESA: BORO VUKMIROVIĆ, PREŠEVO

k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105/2 k.o. Preševo



Investitor:
OPŠTINA PREŠEVO
Maršala Tita 36, Preševo

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU ZELENE PIJACE I PARKINGA U PREŠEVU

ADRESA: ULICA BORO VUKMIROVIĆ
k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105/2 k.o. Preševo

INVESTITOR: **OPŠTINA PREŠEVO**
Maršala Tita 36, Preševo

PREDMET: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU ZELENE
PIJACE I PARKINGA U PREŠEVU**
15. novembra 88, Preševo
k.p.br. 4094/1 k.o. Preševo

PROJEKTANT: **„KAPITEL ARHITEKTI“ DOO NIŠ**
Ćirila i Metodija 17, Medijana, Niš
ogranak Beograd:
Sime Igumanova 2-4, Vračar, Beograd

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: UP – 01/19
MESTO I DATUM: Beograd, jul 2019. godine

SADRŽAJ:

A) OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji preduzeća
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste stručnog tima
3. Licenca odgovornog urbaniste

B) TEKSTUALNI DEO

1. *Opšte odredbe projekta*
 - 1.1. Pravni osnov
 - 1.2. Planski osnov
2. *Cilj izrade projekta*
3. *Tehnički opis rešenja projekta*
 - 3.1. Uslovljenost iz planske dokumentacije i od strane javnih preduzeća
 - 3.2. Analiza navedenih uslova
 - 3.3. Opis postojećeg stanja
 - 3.4. Konceptcija urbanističkog rešenja
 - 3.5. Bilansi
 - 3.6. Obrada i materijalizacija
 - 3.7. Uređenje i ozelenjavanje
4. *Saobraćajne komunikacije*
 - 4.1. Uređenje internih saobraćajnica
5. *Uslovi od značaja za izradu projektne dokumentacije*
 - 5.1. Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine
 - Odredbe o higijenskim uslovima
 - Zaštita od požara
 - Zaštita od elementarnih nepogoda
 - Zaštita od uništavanja
 - Mere energetske efikasnosti i izgradnje
 - 5.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
 - 5.3. Kanalizaciona mreža
 - 5.4. Elektroenergetska mreža
 - 5.5. Telekomunikaciona mreža

C) GRAFIČKI DEO

- 01 KTP SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA (R 1:250)
- 02 SITUACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVAMA PLANIRANE PIJACE I PARKINGA (R 1:250)
- 03 KOMPOZICIONI PLAN SA OZELENJAVANJEM, SA OSNOVAMA PLANIRANE PIJACE I PARKINGA (R 1:250)
- 04 SINHRON PLAN POSTOJEĆIH INSTALACIJA NA PREDMETNOJ LOKACIJI
- 05 SINHRON PLAN PLANIRANIH ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA NA

PREDMETNOJ LOKACIJI – ŠIRI OBUHVAT
06 SINHRON PLAN POSTOJEĆIH I PLANIRANIH INSTALACIJA NA
PREDMETNOJ LOKACIJI

- D) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE PARKINGA (R 1:100)**
- E) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE ZELENE PIJACE (R 1:100)**

- F) PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA**

A) OPŠTA DOKUMENTACIJA



Регистар привредних субјеката

БД 13820/2019

Дана, 07.02.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марина Мича

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ-MEDIJANA

са следећим подацима:

Пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ-MEDIJANA

Скраћено пословно име: KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ

Регистарски број/Матични број: 21453498

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111274761

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ниш , Тирила и Методија 17 , спрат 7, стан 34 , Ниш, Ниш - Медијана , 18106 Ниш , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 12.000,00 RSD

Уплаћен: 12.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
ЈМБГ: 0207961745016
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 12.000,00 RSD
Уплаћен: 12.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Димитрије Цветановић
ЈМБГ: 2702982740055
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 05.02.2019 године

Адреса за пријем електронске поште: kapitel.doo.nis@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.02.2019 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 13820/2019, дана 06.02.2019. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 8810/2019 од 28.01.2019. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 8.истог Закона.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).*



Регистар привредних субјеката

Бр.БД 41491/2019
Веза: БД 36051/2019

Дана, 24.04.2019. године
Београд

Регистратор Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), поступајући по захтеву, који је поднео/ла:

Име и презиме: Димитрије Цветановић

доноси

З А К Л Ј У Ч А К

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број БД 36051/2019 од 15.04.2019. године, тако да уместо:

Података о регистрованим огранцима:
треба да стоји:

За огранак:

- КАРИТЕЛ ДОО НИШ ОГРАНАК БЕОГРАД-ВРАЋАР
Седиште: Симе Игуманова 2-4 , Београд-Врачар , Србија
Уместо назива
КАРИТЕЛ ДОО НИШ ОГРАНАК БЕОГРАД-ВРАЋАР
треба да стоји:
КАРИТЕЛ АРХИТЕКТИ ДОО НИШ ОГРАНАК БЕОГРАД-ВРАЋАР

О б р а з л о ж е њ е

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ-MEDIJANA**

Регистарски/матични број: 21453498,

одлучујући о захтеву за исправку, у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињења грешка, па се овим закључком врши исправка грешке у решењу БД 36051/2019 од 15.04.2019. године, као и у Регистру привредних субјеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE STRUČNOG TIMA

Na osnovu člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14), a na zahtev investitora, donosi se:

REŠENJE

O određivanju odgovornog urbaniste, koji će izraditi Urbanistički projekat za izgradnju pijace i parkinga na adresi Boro Vukmirović, u Preševu, na katastarskim parcelama broj 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105/2, katastarske opštine Preševo

Odgovorni urbanista:
Ranko Tomić
diplomirani inženjer arhitekture
broj licence IKS: **200 1167 09**

Članovi stručnog tima:
Irina Džudović, master inž.arh.
Dimitrije Cvetanović, dipl.inž.arh. – autor idejnog arhitektonskog rešenja zelene pijace
Srđan Kostadinović, master inž.arh.
Dušan Bokun, master inž.arh. – autor idejnog arhitektonskog rešenja parking-garaže

Odgovorni urbanista će navedeni projekat uraditi saglasno zakonskim odredbama, propisima i stručnoj praksi.



Dimitrije Cvetanović,
direktor
“KAPITEL ARHITEKTI” DOO NIŠ
Ćirila i Metodija 17, Medijana, Niš
ogranak Beograd:
Sime Igumanova 2-4, Vračar, Beograd

MESTO I DATUM:

Beograd, jul 2019. godine



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

Ранко М. Томић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1906970783442

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 167 09



У Београду,
15. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/319749
Београд, 29.10.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ранко М. Томић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1167 09

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 11.09.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

B) TEKSTUALNI DEO

Na osnovu člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-isp. 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14), a na zahtev investitora, potvrđuje se:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU ZELENE PIJACE I PARKINGA U PREŠEVU

ADRESA: ULICA BORO VUKMIROVIĆ
k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105/2 k.o. Preševo

1. OPŠTE ODREDBE PROJEKTA

1.1. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu projekta utvrđen je odgovarajućim odredbama koje sadrže:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-isp. 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, 83/2018 i 31/2019);
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“, br. 50/2011 od 8.7.2011);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“ br. 8/95);

1.2. PLANSKI OSNOV

- Plan generalne regulacije Preševa (“Službeni glasnik opštine Bujanovac” broj 2/2014)
- Izmene i dopune plana generalne regulacije Preševa (“Službeni glasnik opštine Bujanovac” broj 26/2015)

2. CILJ IZRADE PROJEKTA

Projekat je izrađen na zahtev investitora, zbog urbanističke razrade lokacije za izgradnju zelene pijace i parkinga, shodno planovima višeg reda. Ovaj projekat može poslužiti kao planski osnov za izdavanje lokacijskih uslova i drugih dozvola za izgradnju navedenog objekta, ali je preporučljivo da se prilikom izdavanja lokacijskih uslova zatraže novi tehnički uslovi od imalaca javnih ovlašćenja, zbog nepotpunosti uslova koji su dostavljeni za izradu ovog projekta.

2.1. NAMENA OBJEKTA

Objekat čija je izgradnja predmet ovog projekta je zelena pijaca, namenjena prodaji mešovite robe, uglavnom svežih namirnica, koje zahtevaju posebne načine čuvanja i skladištenja.

Drugi objekat je montažni parking na dva nivoa, predviđen za smeštaj 85 vozila.

3. TEHNIČKI OPIS REŠENJA PROJEKTA

3.1 USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE I OD STRANE JAVNIH PREDUZEĆA

Na zahtev inestitora se pristupa izradi urbanističkog projekta, shodno uslovima iz planova višeg reda i uslovima javnih preduzeća. Prikupljeni su sledeći uslovi:

- **Izmene i dopune plana generalne regulacije Preševa** ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015), dostavljen obrađivaču elektronski
- **Informacija o lokaciji** 04 br. 353-133/2019, od 16.07.2019. godine, izdata od strane Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine Preševo
- **Kopija plana** br. 953-1-070/19-169, od 28.06.2019. godine, za predmetne parcele, izdata od strane RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Preševo
- **Izvodi iz lista nepokretnosti** br. 952-1-070/2019-1219, od 28.06.2019. godine, za predmetne parcele, izdati od strane RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Preševo
- **Izvod iz katastra vodova** br. 95-1-070/19-208, od 05.08.2019. godine, za predmetne parcele, izdati od strane RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Preševo
- **Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na sistem vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda** 07 br. 352-215, od 04.07.2019. godine, izdatih od strane JP Moravica, Preševo
- **Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta, urbanističko-arhitektonske razrade za građevinske parcele k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105/2 k.o. Preševo**, br. 8T.1.1.0-D-07.06-217590-19, od 12.07.2019. godine, izdatih od strane EPS Distribucija d.o.o. Beograd, ogranak Vranje
- **Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju i priključenje na telekomunikacionu mrežu**, br. A334-315650/4-2019, od 25.07.2019. godine, izdatih od strane Telekom Srbija a.d., Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš

3.2. ANALIZA PLANSKIH USLOVA

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

Prema Planu generalne regulacije Preševa, lokacija koja se obrađuje ovim projektom, nalazi se u PROSTORNOJ CELINI, za koju se navodi sledeće:

PROSTORNA CELINA 1 obuhvata centar gradskog naselja i severozapadnu, zapadnu i jugozapadnu teritoriju gradskog naselja. Obuhvata površinu od oko 247,30 ha i podeljena je na urbanističke zone.

Predmetna lokacija pripada ZONI MEŠOVITE NAMENE (ZONA GRADSKOG CENTRA), u kojoj su skoncentrisani najvažniji objekti javnih namena - objekti državne i lokalne uprave, obrazovanja, kulture, kao i brojne komercijalne i uslužne delatnosti. Stambena struktura ove celine je predviđena za postepenu rekonstrukciju i novu

izgradnju, sa revitalizacijom i rekonstrukcijom objekata graditeljskog nasleđa, koja će se odvijati u kompaktnim i otvorenim blokovima, u skladu sa već formiranom urbanom matricom. U okviru stambene i komercijalne namene, moguće je graditi objekte, pretežne spratnosti do P+4, uz usklađivanje visinske regulacije na pojedinim delovima uličnog fronta. Uz obezbeđenje građevinske parcele odgovarajuće veličine, moguće je graditi objekte i veće spratnosti, do P+7. Planira se unapređenje postojećih i razvoj novih centralnih sadržaja, iz oblasti trgovine, komercijalnih delatnosti i usluga.

Namena predmetne lokacije je – MEŠOVITA NAMENA

Koncept razvoja zone mešovite namene zasniva se na povećanju centraliteta predmetne zone, sa integrisanjem centralnih delatnosti sa drugim funkcijama i višim standardom organizacije prostora za javno korišćenje. U okviru zone mešovite namene, planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena.

Mešovita namena (I zona linijskog centra višeg intenziteta izgradnje)

PRETEŽNA DOMINANTNA NAMENA	mešovita namena – planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena		
KOMPATIBILNE NAMENE	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	proizvodnja i obrada sirovina, skladišta, robni i distributivni transport, sadržaji koji izazivaju veliku buku i slično		
BROJ STAMBENIH JEDINICA	višeporodični objekti	prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
	porodični objekti	prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
TIPOLOGIJA OBJEKATA	slobodnostojeći, u prekinutom nizu i u neprekinutom nizu		
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	slobodnostojeći objekat	širina fronta:	min. 10m
		površina parcele:	min. 300m ²

(OBJEKTI SPRATNOSTI P+2)	u prekinutom nizu i neprekinutom nizu	širina fronta:	min. 8m
		površina parcele:	min. 200m ²
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI OD P+3 DO P+4)	slobodnostojeći objekat	širina fronta:	min. 15m
		površina parcele:	min. 600m ²
	u prekinutom nizu i neprekinutom nizu	širina fronta:	min. 12m
		površina parcele:	min. 500m ²
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI OD P+5 DO P+6)	slobodnostojeći objekat	širina fronta:	min. 16m
		površina parcele:	min. 800m ²
	u prekinutom nizu i neprekinutom nizu	širina fronta:	min. 14m
		površina parcele:	min. 700m ²
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI P+7)	slobodnostojeći objekat	širina fronta:	min. 20m
		površina parcele:	min. 1.200m ²
	u prekinutom nizu i neprekinutom nizu	širina fronta:	min. 18m
		površina parcele:	min. 1.000m ²
POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA BOČNE GRANICE PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI P+2)	slobodnostojeći objekat:	min. 1.0m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2.5m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz:	0m i 2.5m	
POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA BOČNE GRANICE PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI OD P+3 DO P+4)	slobodnostojeći objekat:	min. 3.0m	
	prekinuti niz:	0m i min. 3.0m	
	neprekinuti niz:	0m	
POLOŽAJ OBJEKATA U	slobodnostojeći objekat:	min. 4.0m	

ODNOSU NA BOČNE GRANICE PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI OD P+5 DO P+6)	prekinuti niz:	0m i min. 4.0m
	neprekinuti niz:	0m
POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA BOČNE GRANICE PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI P+7)	slobodnostojeći objekat:	min. 5.0m
	prekinuti niz:	0m i min. 5.0m
	neprekinuti niz:	0m
POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA ZADNJU GRANICU PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI P+2)	Min. 1.0m	
POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA ZADNJU GRANICU PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI OD P+3 DO P+4)	Min. 3.0m	
POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA ZADNJU GRANICU PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI OD P+5 DO P+6)	Min. 4.0m	
POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA ZADNJU GRANICU PARCELE (OBJEKTI SPRATNOSTI P+7)	Min. 5.0m	
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 bočne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija	
MINIMALNI PROCENAT NEZASTRTIH, ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI	10.0%	
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	50.0%	
MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA (ZAVISI OD	za parcele min. 200m ² , za neprekinuti i prekinuti niz i min. 300m ² za	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10.50m do kote venca,

VELIČINE PARCELE)	slobodnostojeći objekat	odnosno 13.50m do kote slemena)
	za parcele min. 500m ² , za neprekinuti i prekinuti niz i min. 600m ² za slobodnostojeći objekat	do P+4 (što odgovara visini objekta od oko 16.50m do kote venca, odnosno 19.50m do kote slemena)
	za parcele min. 700m ² , za neprekinuti i prekinuti niz i min. 800m ² za slobodnostojeći objekat	do P+6 (što odgovara visini objekta od oko 22.50m do kote venca, odnosno 25.50m do kote slemena)
	za parcele min. 1.000m ² , za neprekinuti i prekinuti niz i min. 1.200m ² za slobodnostojeći objekat	do P+7 (što odgovara visini objekta od oko 25.50m do kote venca, odnosno 28.00m do kote slemena)
PARKIRANJE VOZILA	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz PGR-a	

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Namena	Objekti 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 – predtretman otpadnih voda

ENN – energetska niskonaponska mreža
TK – telekomunikaciona infrastruktura
KO – sakupljanje komunalnog otpada
IO – sakupljanje i evakuacija industrijskog i opasnog otpada
AZ – akustička zaštita

Pravila za formiranje građevinskih 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.

Površine ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema susednim 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 osovину 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 gradjenja, 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 obezbeđeno udaljenje od bočnih granica građevinske

parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđeno udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susednim 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 susednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti.

Opšta pravila gradjenja 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 - "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 kompatibilnosti		Prateća i dopunska namena						
		Stanov.	Mešov. namena	Javne službe	Sport i rekreac	Javno zelenilo	Komer. delat.	Industr. i proizvod.
Osnov. namena	Stanovanje		X	X	X	X	X	
	Mešovita namena	X		X	X	X	X	
	Javne službe				X	X		
	Sport i rekreacija					X	X ¹	
	Javno zelenilo			X	X			
	Komercijalne delatnosti	X	X	X	X			X
	Industrija i proizvodnja	X ²			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 primerne 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 primerne 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 građenja 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.

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 terena³, 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) - kota 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).

Potkrovlje (Pk) je etaža pod krovnom kosinom, sa ili bez nadzitka, koja na jednom delu ima čistu visinu propisanu za stanovanje. Visina nadzitka 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:

- kota 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 kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice kota 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, kota 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) kota 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 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 delu 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 gradjevine parcele.

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

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći gradjevinsku, 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;
- privređivanje/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 poluukopane 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 poluukopanih 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 računavaju 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 zauljenih 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, postigne 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 ogradjivanje gradjevinskih 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 odводе 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.

Uslovi za estetsko i arhitektonsko oblikovanje objekata

Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se u tehničkoj (projektnoj) dokumentaciji.

U oblikovnom smislu, novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent, sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rešenjima.

Prilikom nadziđivanja:

- ne menjati stilske karakteristike objekta;
- nadgradnja je dozvoljena samo na nivou funkcionalne celine objekta, ne i za delove objekta;
- nadgradnja podrazumeva obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta, za nove kapacitete;
- obavezna je provera statičke stabilnosti objekta i geomehaničkih svojstava terena na mikrolokaciji.

U neposrednoj okolini zaštićenih objekata, prilikom izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje, koristiti savremene arhitektonske koncepte, uz primenu savremenih materijala i tehnika, uz poštovanje urbanističkih karakteristika nasleđa, odnosno uz primenu principa "planiranja u kontekstu":

- poštovanje horizontalne i vertikalne regulacije (uvođenjem "spona-veznog dela" u kontaktu zaštićenog i susednog objekta, povlačenjem etaže, radi uklapanja venca zaštićenog i susednog objekta);
- formiranjem osnovne geometrije fasade karakteristične za ambijent.

Uslovi za uređenje parcele/kompleksa - Dozvoljena je fazna realizacija kompleksa i gradnja objekta, do realizacije maksimalnih kapaciteta, tako da se u svakoj fazi obezbedi nesmetano funkcionisanje u smislu saobraćajnog pristupa, parkiranja, uređenja slobodnih i zelenih površina i zadovoljenje infrastrukturnih potreba.

Internu saobraćajnu mrežu planirati tako da opslužuje sve planirane objekte i kružni tok za vozila posebne namene (protivpožarna i slično). U okviru kompleksa, protivpožarni put ne može biti uži od 3,5m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0m za dvosmernu komunikaciju.

Uređenje zelenih površina planirati tako da se zasniva se na ispunjavanju sanitarno-higijenskih funkcija, dekorativne i zaštitnih funkcija. Moguća je kombinacija drvoreda, grupa drveća i žbunja i žive ograde kao i cvetnih površina. Sadnju drvoreda izvršiti na propisanim udaljenostima od objekata, minimum 3 m od ivičnjaka parkinga, u sadne jame minimalne širine 120 cm. Rastojanje između stabala u drvoredima je 6 i više

metara u zavisnosti od vrste, čije krošnje mogu da se dodiruju i preklapaju. Planom zelenila omogućiti prirodno provetranje, a na osnovu klimatskih uslova sredine. Treba voditi računa o bioekološkim karakteristikama biljaka, kao i o otpornosti na vetar i zagađivanje. Za zelene masive treba birati vrste sa dekorativnim stablima i krošnjama, interesantnim cvetovima, neobičnih oblika listova i boje. Može se primeniti i slobodan, pejzažni način kombinovanja biljnih grupa. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa visokim rastinjem iz zelenog masiva omogućavaju ublažavanje oštih kontura zgrada. Plan zelenila usaglasiti u okviru kompleksa sa sinhron planom internih instalacija.

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;

Glavna namena projektovanog objekta, čija je izgradnja predmet ovog projekta je zelena pijaca, namenjena prodaji mešovite robe, uglavnom svežih namirnica, koje zahtevaju posebne načine čuvanja i skladištenja, a prema PGR Preševo spada u mešovite namene.

Drugi objekat je montažni parking na dva nivoa, predviđen za smeštaj 85 vozila, a prema PGR Preševo spada u mešovite namene.

3.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Prema Planu generalne regulacije Preševa, građevinske linije na predmetnoj lokaciji se poklapaju sa regulacionim linijama. Površina zemljišta u granicama obuhvata projekta iznosi 33a 40m² prema merama geodetskog snimka i podacima iz katastra i obuhvata k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105/2 k.o. Preševo. Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. Postoji nekoliko montažnih tezgi, jer je na tom prostoru bila stara pijaca Preševo. Građevinske parcele podudaraju se sa katastarskim parcelama, pretežno su nepravilnog oblika i u blagom padu je u od severa ka jugu i od zapada ka istoku, a nadmorska visina zemljišta na parceli se kreće od 502.42 do 500.86 mnv.

Predmetne parcele imaju pristup na javne saobraćajnice, koje ih uokviruju sa severne i zapadne strane - na severnoj strani izlazi na k.p. 4128 (ulica Boro Vukmirović), a na zapadnoj strani k.p. 4105/2 (ulica Save Kovačevića), k.o. Preševo. Na južnoj i istočnoj strani predmetne lokacije, nalaze se izgrađene parcele, na kojima su uglavnom stambeni objekti sa trgovinom ili ugostiteljstvom u prizemlju objekata.

3.4. KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

Projektom je predviđeno raščišćavanje površina predmetne lokacije, kao i nivelisanje tla radi lakšeg odvodnjavanja.

Glavni kolski ulaz u parcelu je sa severa, sa postojeće uice Boro Vukmirović (k.p. 4128, k.o. Preševo), dok je sporedni iz postojeće ulice Save Kovačevića (k.p. 4105/2, k.o. Preševo).

Objekat montažnog parkinga planiran je kao slobodnostojeći, P+1, sa glavnim kolskim prilazom (ulaz i izlaz) na severnoj strani – ulica Boro Vukmirović. Objekat je postavljen na istočnoj strani predmetne lokacije.

Montažni parking sadrži 120 parking mesta i opremljen je kućicom za portira i sanitarnim čvorom u okviru samog parkinga. Ispred parkinga, planiran je i prostor za parkiranje taksi vozila.

Pravila građenja za kompleks zelene pijace, iz Plana generalne regulacije Preševa:

- organizacija građevinske parcele mora da omogući funkcionisanje svih postojećih i planiranih objekata i potreban tehnološki proces koji će se odvijati na parceli;
- sadrži: prodajni prostor, interne saobraćajnice i pešačke pristupe, sanitarni čvor, plato i javnu česmu, upravu, zaštitno zelenilo;
- dozvoljava se izgradnja manjih poslovno-prodajnih objekata (mlečna pijaca, ribarnica i slično), deo pijačnog prostora može biti natkriven;
- tip objekta: slobodnostojeći, objekti, objekti u prekinutom nizu;
- indeks zauzetosti: do 60%;
- spratnost objekta: do P+1;
- udaljenje od granica parcele: min. 1,5 m za nove objekte

Objekat zelene pijace planiran je na zapadnoj strani predmetne lokacije. Slobodnostojeći je, natkriven, a ispod nadstrešnice smeštene su tezge. Takođe, planiran je i zatvoreni deo pijace, u kome su smešteni: prostor za mlečnu pijacu, kontejneri (sa direktnim kolskim pristupom iz ulice Boro Vukmirović), uprava i nadzor pijace, kao i sanitarni čvor za zaposlene na pijaci.

Na zahtev investitora urađen je i javni toalet u neposrednoj blizini pijace, kome je moguće pristupiti i sa parkinga i sa pijace.

Ispred pijace, a na uglu ulica Boro Vukmirović i Save Kovačevića, planiran je pešački trg, opremljen zelenilom i potrebnim mobilijarom. Pešačko kretanje rešeno je unutar predmetne lokacije – direktnim pristupom parkingu sa ulice Boro Vukmirović, kao i pored pijace i javnog toaleta, iz ulice Save Kovačevića, te direktnim pristupom pijaci sa obe ulice i preko planiranog pešačkog trga.

Prilikom postavljanja objekata, ispoštovani su svi navedeni parametri iz Plana generalne regulacije. Oba objekta su postavljena tako da ne pređu građevinske linije zadate planom.

3.5. BILANSI

Bilansi su prikazani tabelarno kroz izvedene urbanističke parametre i prikaz projektovanih površina primenom odgovarajućih tehničkih normativa i standarda.

Tabela 1: Urbanistički parametri

	Objekat parking-garaže	Objekat pijace	Ukupno ostvareno projektom	Plan generalne regulacije
Površina parcela	28a 00m ²	5a 40m ²	33a 40m ²	min. 20a
Površina pod objektima	1961,98 m ²	Zatvoreni deo: 209,94 m ² Otvoreni deo: 80,68 m ²	2.171,92 m ²	nije definisano za predmetnu vrstu objekata
Površine za parkiranje	1500,00 m ²	/	1500,00 m ²	nije traženo
Zelene površine	108.56 m ²	83,85 m ²	192,41 m ² =17,35%	min. 10%
BRGP objekta	4.020,15m ²	290,62m ²	4.310,77m ²	nije definisano za predmetnu vrstu objekata
Spratnost objekata	P+1	P	P+1	maks. P+4 (izuzetno P+7); P+1 za zelenu pijacu
Indeks izgrađenosti (I)	1,44	0,54	1.29	nije definisano za predmetnu vrstu objekata
Indeks zauzetosti (Z)	70,07%	53,81%	65,02%	do 60% za zelenu pijacu
Broj parking mesta	120	/	120	1PM na 200 m ² bruto građevinske površine
Kota venca	3,11m (h ograde=4,21m)	3,00m		maks. 16,50m

3.6. OBRADA I MATERIJALIZACIJA

Spoljna obrada poda pijace je asfaltna površina, sa odgovarajućim padovima prema slivnicima. Unutrašnje obrade ostalih prostorija su keramičke podne pločice sa soklom (sanitarni blokovi) - tamo gde nema zidne keramike - laminat u prostorijama pijačne uprave. U mokrim čvorovima predviđa se zidna keramika do visine od 2 m. Plafoni i ostatak zidova posno bojeni.

Fasada prema trgu je obrađena u kombinaciji prirodni kamen (zidić i žardinjere) i staklo u ramu od bravarije.

Trg je popločan dekorativnim pločama od bojenog betona ili slično.

Krovni pokrivač nadstrešnice je sendvič od aluminijumskog plastificiranog trapeznog lima na čeličnoj podkonstrukciji sa ispunom od termoizolacije u kombinaciji sa zastakljenim partijama gde je u bravariji spolja ugrađene refleksno staklo, a sa unutrašnje strane mutno staklo, tako da se spreči veliki prodor sunčevih zraka, već samo omogući prirodno difuzno osvetljenje. Na sredini nadstrešnice je predviđene nadvišenje, gde se kroz žaluzine odvodi van topao vazduh.

Zatvoreni objekti su zidani od giter bloka sa termoizolacijom i spolja "demit" fasadom, a iznutra malterisani. Krovna ploča je polumontazna TM3 tavanica sa svim slojevima za ravan krov gde objekat nije ispod nadstrešnice, a tamo gde jeste samo termika i zaštita termike.

Osvetljenje za noćni režim rada predvideti velikim "light bulb" led sijalicama.

Tezge su izrađene od metala i bojene bojom za metal.

Objekat montažnog parkinga planiran je u vidu konstrukcije od čeličnih profila, fundiranih na armirano-betonskim temeljima. Stepenište u okviru samog parkinga, takođe je planirano od čeličnih profila. Završna obrada je boja ta metal.

3.7. UREĐENJE I OZELENJAVANJE

Nakon nasipanja terena i nivelicije, obaviće se nasipanje humusom svih površina koje su predviđene za zatravljivanje, a onda i sejanje trave i sadnja visokog i niskog rastinja.

Površine namenjene pešačkim komunikacijama predviđena je obrada asfaltnim zastorom ili behaton pločama, (materijal i boja) po izboru projektanta.

Sve površine na kojima se može očekivati zagađenje (komunalni otpad, prostor oko kontejnera i sl.) biće projektovane tako, da se slivanje atmosferskih voda sa njih vodi u fekalnu kanalizaciju. Ove površine će biti projektovane minimalno, kako bi se smanjilo opterećenje fekalne kanalizacione mreže u slučaju obimnih padavina.

4. SAOBRAĆAJNE KOMUNIKACIJE

Predmetne parcele imaju pristup na javne saobraćajnice, koje ih uokviruju sa severne i zapadne strane - na severnoj strani izlazi na k.p. 4128 (ulica Boro Vukmirović), a na zapadnoj strani k.p. 4105/2 (ulica Save Kovačevića), k.o. Preševo. Svi prilazi su zadržani, a sve u skladu sa PGR-om Preševo, (koji je projektantu dostavljeno kroz digitalni izvod iz plana).

U glavnoj prilaznoj saobraćajnici (Boro Vukmirović) izveden je trotoar, tako da nema potrebe za predviđanjem istog u okviru parcele na samoj regulacionoj liniji.

4.1. Uređenje internih saobraćajnica

Interne kolske saobraćajnice su obrađene u delu montažnog parkinga, kao i ispred parkinga na prostoru predviđenom za taksi vozila.

U delu prostora objekta pijace, obezbeđen je pristup dostavnim vozilima, kao i komunalnim i vatrogasnim vozilima.

Broj parking mesta obezbeđen je u objektu montažnog parkinga i usklađen sa zakonskim normativima.

5. USLOVI OD ZNAČAJA ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Prilikom definisanja koncepcije urbanističko – arhitektonskog rešenja, koje je prikazano dispozicijom objekata, projektovanim saobraćajnicama, primenjeni su opšti principi zaštite života i zdravlja ljudi i zaštite od požara, nepogoda i uništavanja. Uslovima za izradu ovog projekta nije traženo planiranje posebnih skloništa, u smislu propisa, smernica i stručnih iskustva kao i Uredbe o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite ("Službeni glasnik RS", br. 21/92).

5.1. Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine

Zaštita podzemnih voda obezbeđuje se kompletiranjem kanalizacione mreže. Vršice se tehničkim merama (odgovarajućim konstruktivnim sistemima, izolacijama itd). Sva atmosferska voda sa površina kojima saobraćaju motorna vozila sprovodi se do separatora goriva i ulja, koji treba napraviti na planiranom mestu. Prečišćena vodu iz separatora odvodi se u atmosfersku kanalizaciju – kišni kolektor koji je projektovan na parceli.

Projektovani sadržaj ne zagađuje bukom okolni prostor, dok su okolni objekti kojima bi smetala buka dovoljno udaljeni od planiranih objekata.

Zaštita zemljišta vrši se optimalnim razmeštajem namena, optimalnim urbanističkim parametrima, kompletiranjem kanalizacione mreže i formiranjem zelenih površina, što je projektom i predviđeno.

Namena objekata je takva da u njima nema jonizujućih zračenja.

Za zaštitu od akcidentalnih zagađenja preporučuju se preventivne mere i mere zaštite u svim procesima života i rada kao i kod skladištenja, pretovara i transporta opasnih i štetnih materija. Akcidenti se sprečavaju i priključenjem svih objekata na mrežu tehničke infrastrukture, kao i dopuštanjem, na predmetnoj lokaciji, samo onih delatnosti koje ne izazivaju zagađenje vode, zemlje ni vazduha. S obzirom da u planiranim objektima nije predviđeno skladištenje opasnih i štetnih materija, to je mogućnost za izazivanje akcidentnih zagađenja minimalna.

5.1.1. Odredbe o higijenskim uslovima

Za skupljanje komunalnog otpada postaviti propisne sudove. Ostale vrste otpada evakuisati na način propisan za konkretnu vrstu. Sav otpad koji se može reciklirati primarno razdvojiti u zasebne sudove prema vrsti otpada.

Zaštita od čvrstih otpadaka postiže se evakuisanjem komunalnog otpada na gradsku sanitarnu deponiju. Razmeštaj sudova za sakupljanje otpada i dinamika njihovog pražnjenja moraju se usaglasiti sa propisima, a projektom je predložena njihova lokacija. Otpad koji po svojoj prirodi ne može da se odlaže na gradsku deponiju, odlaže se u odgovarajuće kontejnere, a oni se odvoze na preradu ili uništavanje. Svi kontejneri u kojima se nalazi opasan ili preradiv otpad moraju biti drugačije boje i posebno označeni u odnosu na kontejnere u kojima se nalazi neopasan komunalni otpad.

5.1.2. Zaštita od požara

Sa aspekta protivpožarne zaštite, neophodno je primeniti uzanse Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/09), Zakona o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. glasnik RS“, br. 44/77, 45/84 i 18/89), odgovarajuće tehničke protivpožarne propise, standarde i normative. Objekte opremiti odgovarajućom hidrantskom mrežom u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91). Pristup interventnih vozila novoplaniranim površinama i objektima obezbeđen je prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Planirane objekte realizovati primenom tehničkih preporuka SRPS TP21.

U neposrednoj blizini predmetne lokacije, nalazi se vatrogasna stanica, tako da će u slučaju požara biti moguće brzo dejstvo vatrogasne brigade.

5.1.3. Zaštita od elementarnih nepogoda

Posmatrano sa aspekta zaštite od elementarnih nepogoda, pri izradi projektne dokumentacije, kasnije realizacijom predmetnog kompleksa, neophodno je primeniti Pravilnik o tehničkim karakteristikama za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90). Izrada geomehaničkog elaborata nije potrebna, pošto za predmetnu lokaciju postoje

podaci o geomehanici tla, a u neposrednoj okolini su građeni slični objektni na kojima nije bilo problema sa sleganjem ili klizištima.

5.1.4. Zaštita od uništavanja

U pogledu zaštite od ratnih razaranja stanovništva i materijalnih dobara na području obuhvata Urbanističkog projekta primenjuju se mere prema Zakonu o odbrani („Sl. glasnik RS“, br. 116/07 i 88/09), Uredbi o objektima od posebnog značaja za odbranu Republike Srbije „Sl. glasnik RS“, 18/92, i Uredbi o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite – „Sl. glasnik RS“, br. 21/92.

5.1.5. Mere energetske efikasnosti i izgradnje

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 – ispravka, US 64/10 i 24/11), obaveza unapređenja energetske efikasnosti objekata, definisana je članom 4. u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja. Za objekte primeniti Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011).

S obzirom na to da se samo mali deo prostora planiranih objekata greje i klimatizuje, postići zakonom propisani minimalni energetske razred.

5.2. INSTALACIONE MREŽE

Na grafičkim priložima su prikazane postojeće i planirane instalacione mreže po informacijama dobijenim iz lokacijskih uslova, od nadležnih službi, kao i u skladu sa Planom generalne regulacije Preševa.

5.2. VODOVODNA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane JP Moravica (07 br. 352-215, od 04.07.2019. godine) na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena vodovodna mreža. Vodovodni priključak će biti izveden preko vodomernog okna, na PE cevi Ø110.

U vodomernom oknu, predviđeni su merači protoka za sanitarnu i hidrantsku mrežu. Tačan položaj hidranata i hidrantske mreže nije definisan ovim projektom, već će biti razrađen kroz kasniju projektnu dokumentaciju.

5.3. KANALIZACIONA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane JP Moravica (07 br. 352-215, od 04.07.2019. godine) na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena kanalizaciona mreža. Fekalna kanalizacija priključuje se na gradski kolektor preko revizionog okna okna, na PVC cevi Ø200.

Tačan položaj i broj revizionih okana nije definisan ovim projektom, već će biti razrađen kroz kasniju projektnu dokumentaciju.

5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane EPS Distribucija doo Beograd, ogranak Vranje (br. 8T.1.1.0-D-07.06-217590-19, od 12.07.2019. godine) na predmetnoj lokaciji ne postoje evidentirani nadzemni i podzemni elektroenergetski objekti, koji su vlasništvo EPS Distribucija doo Beograd, ogranak Vranje.

Na posebnom grafičkom prilogu prikazan je sinhron plan planiranih elektroenergetskih instalacija – širi obuhvat, u skladu sa Planom generalne regulacije Preševa, sa prikazanim položajem trafo staica u blizini predmetne lokacije i potrebnom snagom elektroenergetskih vodova.

5.5. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane Telekom Srbija a.d., Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš (br. A334-315650/4-2019, od 25.07.2019. godine) i grafičkom prilogu u okviru izdatih uslova, na predmetnoj lokaciji postoji optička mreža, kao i TK kanalizacija.

Tačan položaj priključaka i same mreže na predmetnoj lokaciji, biće razrađen kroz kasniju dokumentaciju.

Projekat je izrađen u tri primerka od kojih je po jedan za arhivu izrađivača i arhivu nadležne opštinske uprave, i jedan za naručioca. Primerak projekta u digitalnom obliku (DWG) dostavljen je Odeljenju za komunalno-stambene poslove i urbanizam opštinske uprave opštine Preševo putem elektronske pošte.

PROJEKAT JE IZRADILO PREDUZEĆE

“KAPITEL ARHITEKTI” DOO NIŠ

Ćirila i Metodija 17, Medijana, Niš

ogranak Beograd:

Sime Igumanova 2-4, Vračar, Beograd

IZRADU PROJEKTA JE VODIO – ODGOVORNI URBANISTA:

Ranko Tomić

diplomirani inženjer arhitekture

broj licence IKS: **200 1167 09**



Dimitrije Cvetanović,
direktor

“KAPITEL ARHITEKTI” DOO NIŠ

Ćirila i Metodija 17, Medijana, Niš

ogranak Beograd:

Sime Igumanova 2-4, Vračar, Beograd

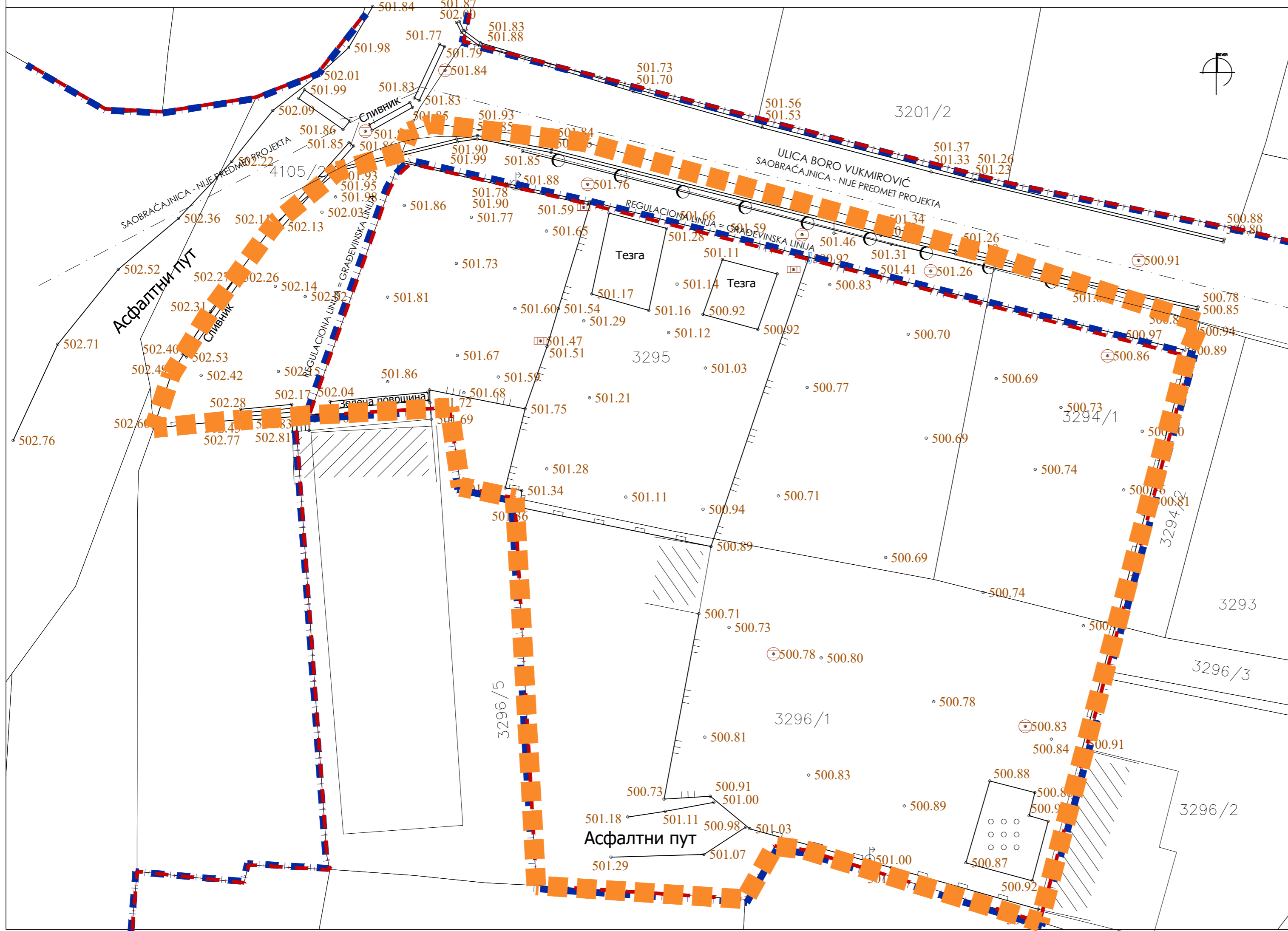
Da je projekat urađen u skladu sa urbanističkim planom, potvrđuje:

Dana:

U mestu:

Odgovorno lice:

C) GRAFIČKI PRILOZI



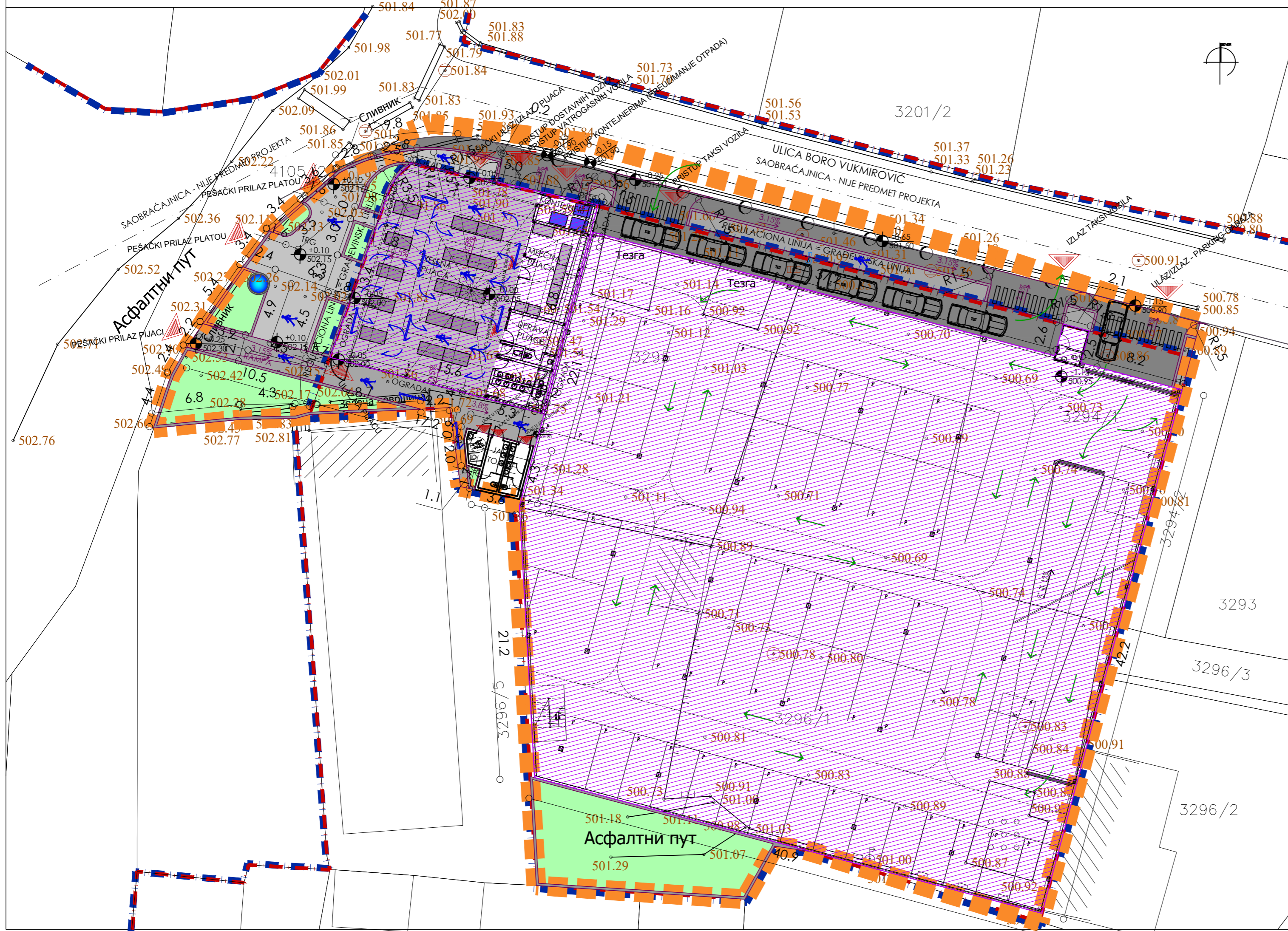
LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- OZNAKA KAT. PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
- GRADEVINSKA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09 	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a. Dimitrije Cvetanović, d.i.a. SARADNICI Srđan Kostadinović, m.i.a.	


Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP- 04/2019	RAZMERA 1:250	OZNAKA REVIZIJE •	DATUM IZRADE jul, 2019.	BROJ LISTA 01
--------------	------------------------------	------------------	----------------------	----------------------------	------------------



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3295 OZNAKA KAT. PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
- GRAĐEVINSKA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
- GABARIT PREDMETNOG OBJEKTA
- ZELENE POVRŠINE
- PEŠAČKI PLATO
- PEŠAČKE STAZE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (KOLSKE POVRŠINE)
- KONTEJNERI
- SMER KRETANJA VOZILA NA PARCELI
- SMER KRETANJA VOZILA NA PARCELI
- PEŠAČKE ZONE
- ULAZI U KOMPLEKS















INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo	NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo	NAZIV CRTEŽA SITUACIONO-NIVELACIONO REŠENJE
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09 
PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a. Dimitrije Cvetanović, d.i.a. SARADNICI Srđan Kostadinović, m.i.a.	

Napomena:
 Svi crteži, specifikacije, predmer i prateće dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
UP	UP- 04/2019	1:250	.	jul, 2019.	02



LEGENDA:

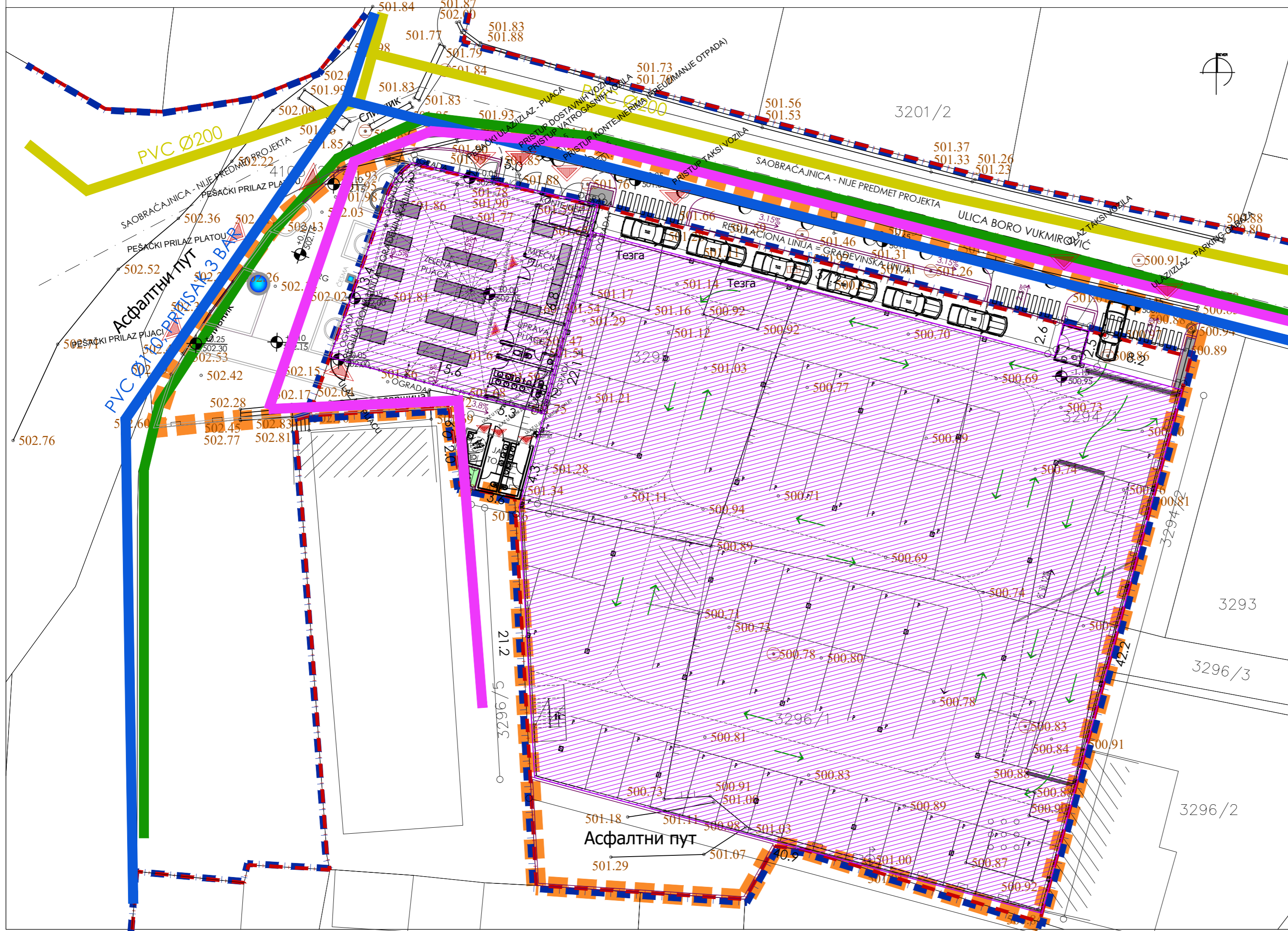
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  4094/1 OZNAKA KAT. PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
-  GRADEVINSKA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
-  GABARIT PREDMETNOG OBJEKTA
-  ZELENE POVRŠINE
-  PEŠAČKI PLATO
-  PEŠAČKE STAZE
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (KOLSKE POVRŠINE)
-  KONTEJNERI
-  ULAZI / IZLAZI
-  NISKO RASTINJE
-  VISOKO RASTINJE

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA KOMPOZICIONI PLAN I PEJZAŽNO UREĐENJE	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a. Dimitrije Cvetanović, d.i.a.	
		SARADNICI Srđan Kostadinović, m.i.a.	



Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP- 04/2019	RAZMERA 1:250	OZNAKA REVIZIJE •	DATUM IZRADE jul, 2019.	BROJ LISTA 03
--------------	------------------------------	------------------	----------------------	----------------------------	------------------

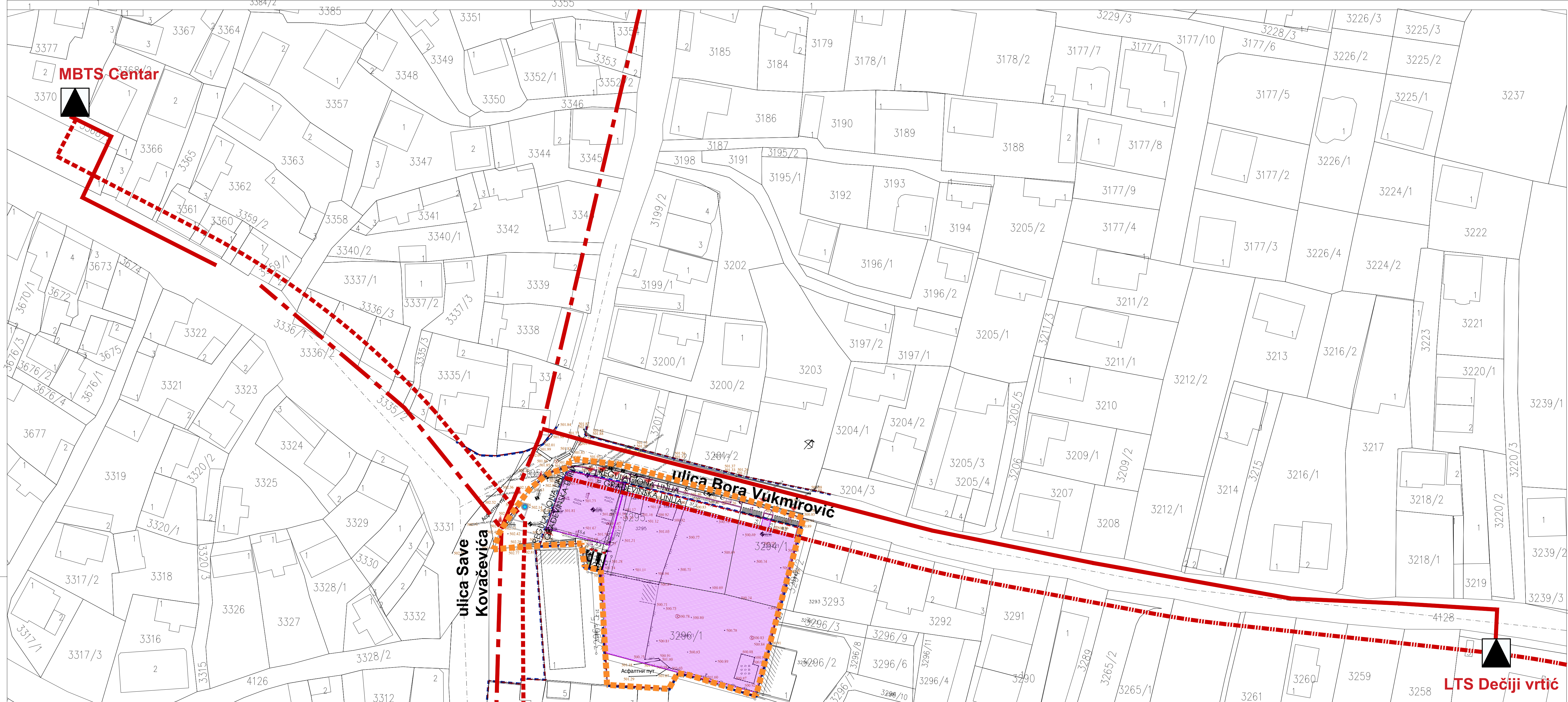


LEGENDA:




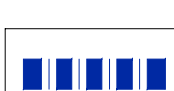

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  OZNAKA KAT. PARCELE
-  GRANICA KATASTRARKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
-  GRAĐEVINSKA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
-  GABARIT PREDMETNOG OBJEKTA
-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA 07. BR. 352-215, OD 04.07.2019.GODINE, IZDATIM OD STRANE JP "MORAVICA")
-  POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA (FEKALNA KANALIZACIJA) (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA 07. BR. 352-215, OD 04.07.2019.GODINE, IZDATIM OD STRANE JP "MORAVICA")
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA - TT KABL (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA BR. 334-315650/4-2019, OD 25.07.2019.GODINE, IZDATIM OD STRANE TELEKOM SRBIJA AD, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NIŠ)
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA - OPTIČKI KABL (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA BR. 334-315650/4-2019, OD 25.07.2019.GODINE, IZDATIM OD STRANE TELEKOM SRBIJA AD, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NIŠ)

* NAPOMENA:
PREMA PRETHODNIM USLOVIMA BR. 8T.1.1.0-D-07-06-217590-19, OD 12.07.2019.GODINE, IZDATIM OD STRANE "EPS DISTRIBUCIJA" DOO BEOGRAD, OGRANAK VRANJE, NA PREDMETNOJ LOKACIJI NEMA EVIDENTIRANIH NADZEMNIH I PODZEMNIH ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA, KOJI SU VLASNIŠTVO "EPS DISTRIBUCIJA" DOO BEOGRAD, OGRANAK VRANJE






INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA SINHRON PLAN POSTOJEĆIH INSTALACIJA NA PARCELI	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a. Dimitrije Cvetanović, d.i.a.	
		SARADNICI Srđan Kostadinović, m.i.a.	
<p>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.</p>			
OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP- 04/2019	RAZMERA 1:250	OZNAKA REVIZIJE •
DATUM IZRADE jul, 2019.		BROJ LISTA 04	



LEGENDA:

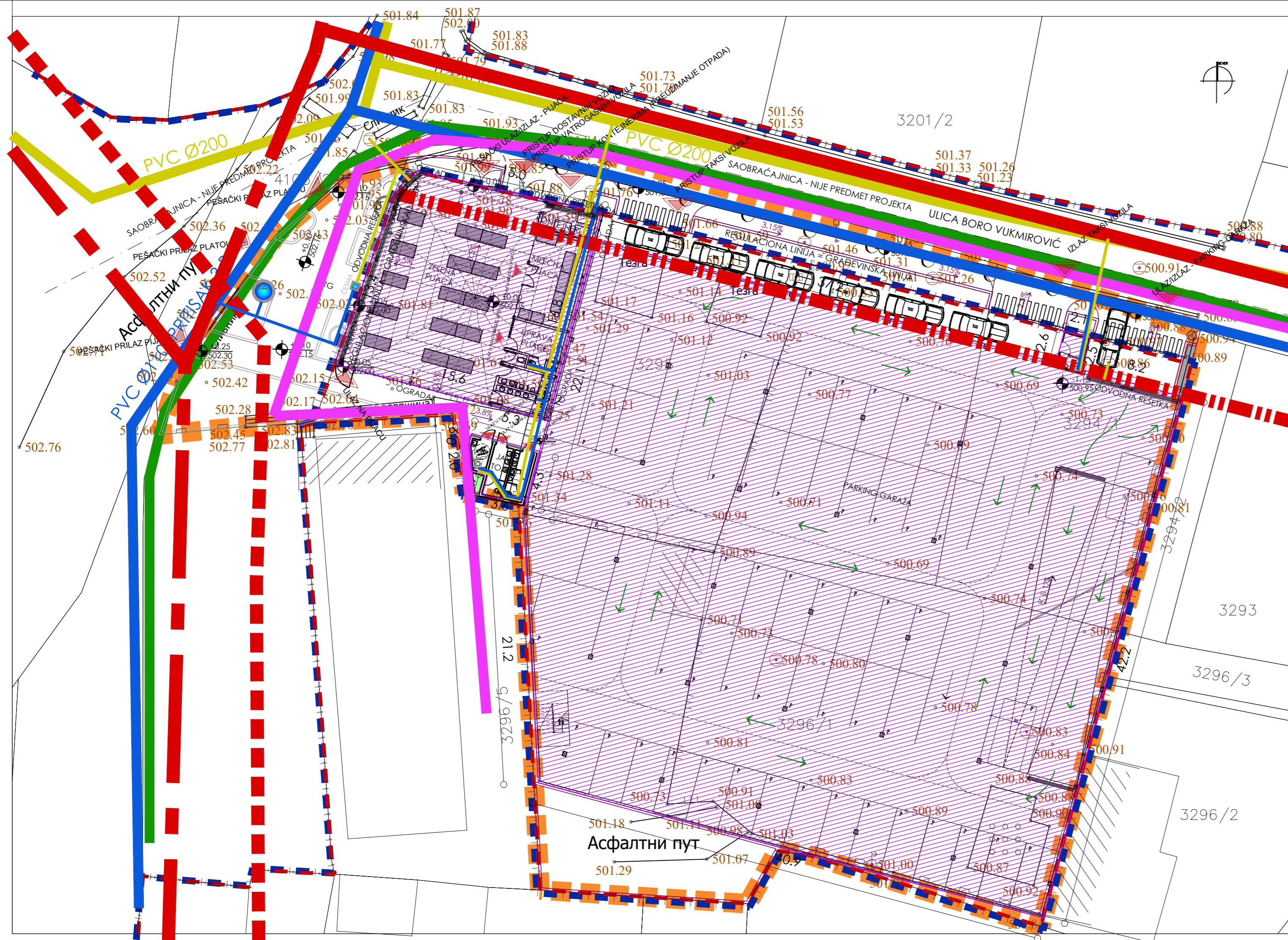
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  OZNAKA KAT. PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
-  GRAĐEVINSKA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)



-  PLANIRANI ELEKTROENERGETSKI KABL 10KV
-  PLANIRANI DALEKOVOD 10KV
-  PLANIRANI ELEKTROENERGETSKI KABL 10KV
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
-  PLANIRANI DALEKOVOD 110KV
-  POSTOJEĆE TRANSFORMATORSKE STANICE 10/0,4 KV, U BLIZINI

*** NAPOMENA:**
PREMA PRETHODNIM USLOVIMA BR. 8T.1.1.0-D-07.06-217590-19, OD 12.07.2019.GODINE, IZDATIM OD STRANE "EPS DISTRIBUCIJA" DOO BEOGRAD, OGRANAK VRANJE, NA PREDMETNOJ LOKACIJI NEMA EVIDENTIRANIH NADZEMNIH I PODZEMNIH ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA, KOJI SU VLASNIŠTVO "EPS DISTRIBUCIJA" DOO BEOGRAD, OGRANAK VRANJE

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijače i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijače i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA SINHRON PLAN PLANIRANIH ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA NA PARCELI - SIRE OBUHVAT	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1147 09	PROJEKTOVANJE Rina Džudović, m.i.a. Dimitrije Cvetanović, d.i.a. SARADNICI Srdan Kostadinović, m.i.a.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmetni i prateći dokumenti su zaštićena autorskim pravima i vlasništvu na projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmetni i prateći dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.			
OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP-04/2019	RAZMERA 1:500	OZNAKA REVIZIJE -
DATUM IZDAJE jul, 2019.		BROJ LISTA 05.1	



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 4094/1 OZNAKA KAT. PARCELE
- GRANICA KATAstarske PARCELE
- REGULACIONA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
- GRAĐEVINSKA LINIJA, po planskom dokumentu:
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
- GABARIT PREDMETNOG OBJEKTA
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA 07. BR. 352-215, OD 04.07.2019.GODINE, IZDATIM OD STRANE JP "MORAVICA")
- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA (FEKALNA KANALIZACIJA) (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA 07. BR. 352-215, OD 04.07.2019.GODINE, IZDATIM OD STRANE JP "MORAVICA")
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA - TT KABL (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA BR. 334-315650/4-2019, OD 25.07.2019.GODINE, IZDATIM OD TELEKOM SRBIJA AD, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NIŠ)
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA - OPTIČKI KABL (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA BR. 334-315650/4-2019, OD 25.07.2019.GODINE, IZDATIM OD TELEKOM SRBIJA AD, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NIŠ)
- * NAPOMENA:
PREMA PRETHODNIM USLOVIMA BR. 8T.1.1.0-D-07-06-217590-19, OD 12.07.2019.GODINE, IZDATIM OD STRANE "EPS DISTRIBUCIJA" DOO BEOGRAD, OGRANAK VRANJE, NA PREDMETNOJ LOKACIJI NEMA EVIDENTIRANIH NADZEMNIH I PODZEMNIH ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA, KOJI SU VLASNIŠTVO "EPS DISTRIBUCIJA" DOO BEOGRAD, OGRANAK VRANJE
- PLANIRANI ELEKTROENERGETSKI KABL 10KV
- PLANIRANI DALEKOVOĐ 10KV
- PLANIRANI ELEKTROENERGETSKI KABL 10KV
- Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
- Izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
- PLANIRANI DALEKOVOĐ 110KV

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA SINHRON PLAN POSTOJEĆIH I PLANIRANIH INSTALACIJA NA PARCELI - UŽI OBUHVAT	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a. Dimitrije Cvetanović, d.i.a.	SARADNICI Srđan Kostadinović, m.i.a.



Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmeti i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP- 04/2019	RAZMERA 1:250	OZNAKA REVIZIJE •	DATUM IZRADE jul, 2019.	BROJ LISTA 05.2
--------------	------------------------------	------------------	----------------------	----------------------------	--------------------

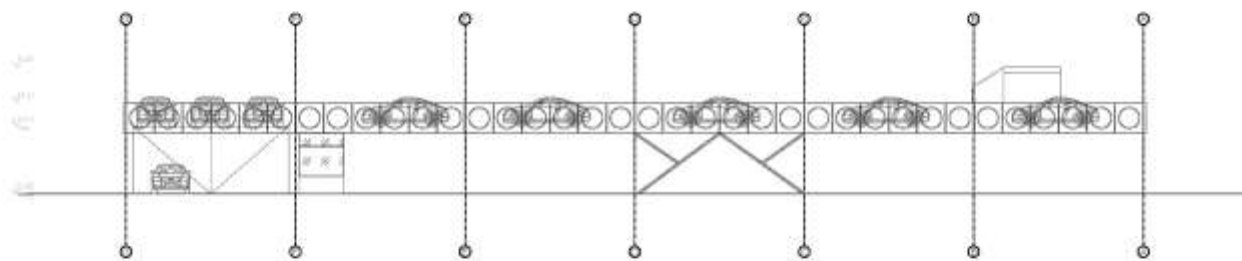
D) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE PARKINGA

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE PARKING-GARAŽE,

UZ URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU ZELENE PIJACE I
PARKING-GARAŽE U PREŠEVU

ADRESA: BORO VUKMIROVIĆ, PREŠEVO

k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105/2 k.o. Preševo



Investitor:
OPŠTINA PREŠEVO
Maršala Tita 36, Preševo

SADRŽAJ

- 1.1. Naslovna strana
- 1.2. Sadržaj projekta
- 1.5. Tekstualna dokumentacija
- 1.6. Numerička dokumentacija
- 1.7. Grafička dokumentacija

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis parking-garaže uz urbanistički projekat

Planiran je javni montažni parking gabarita oko 47,45m x 44,54 m i visine do najviše kote od 5,86 m (kota kućice izlaznog stepeništa), dok je kota sprata 3,11 m. Spratnost objekta je Pr+1 (1 je prohodan krov i podrazumeva takođe parking prostor).

Ukupna bruto razvijena površina prizemlja je 1961,98 m². Saobraćaj je rešen tako da se dobije što veći broj parking mjesta prema postojećim propisima za ovu vrstu objekata, a koji se odnose na komunikaciju unutar javnih parking-garaža.

Objekat javne parking-garaže je projektovan kao čelična skeletna konstrukcija.

Fundiranje je planirano na armirano-betonskim temeljnim stopama dp=50cm. Dubina fundiranja iznosi -1,00m.

Za vertikalne konstruktivne elemente usvojeni su čelične stubove I preseka, što omogućava racionalniji i jednostavniji način rešavanja detalja veze.

Raspored stubova zadovoljava sve važeće pravilnike za saobraćajnu komunikaciju unutar javnih garaža.

Horizontalna nosiva konstrukcija projektovana je kao spregnuta čelik-beton, minimalne debljine 150mm sa roštijem čeličnih rigli – greda, koje opterećenje prenose na vertikalne elemente i koje zajedno sa stubovima i vertikalnim spregovima treba da daju prostornu krutost konstrukciji.

Sprezanje čelik-beton izvršeno je sa čeličnim limom Cofraplus 60, sledeći sva uputstva proizvođača.

Padovi za odvod atmosferskih voda ostvareni su u sloju padnog betona.

Parking-garaža projektovana je u klasi velikih nadzemnih otvorenih garaža u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

U objektu isprojektovane su rampe, koje omogućavaju vertikalnu komunikaciju automobile unutar objekta, jednosmerne ili dvosmerne.

Kao vertikalna komunikacija za pešake, isprojektovano je čelično stepenište.

Maksimalna nagib rampi nije veći od 12% i u konstantnom je padu.

Kretanje vozila u garaži planirano je u jednom smeru.

Ulazak i izlazak iz garaže vrši se iz ulice Bore Vukumirovića koja je dvosmerna.

Kota prizemlja garažnog dela je +0.20m u odnosu na kotu ulice.

autor idejnog arhitektonskog rešenja parking-garaže:

Dušan Bokan

master inženjer arhitekture

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1. Pregled površina

PRIZEMLJE

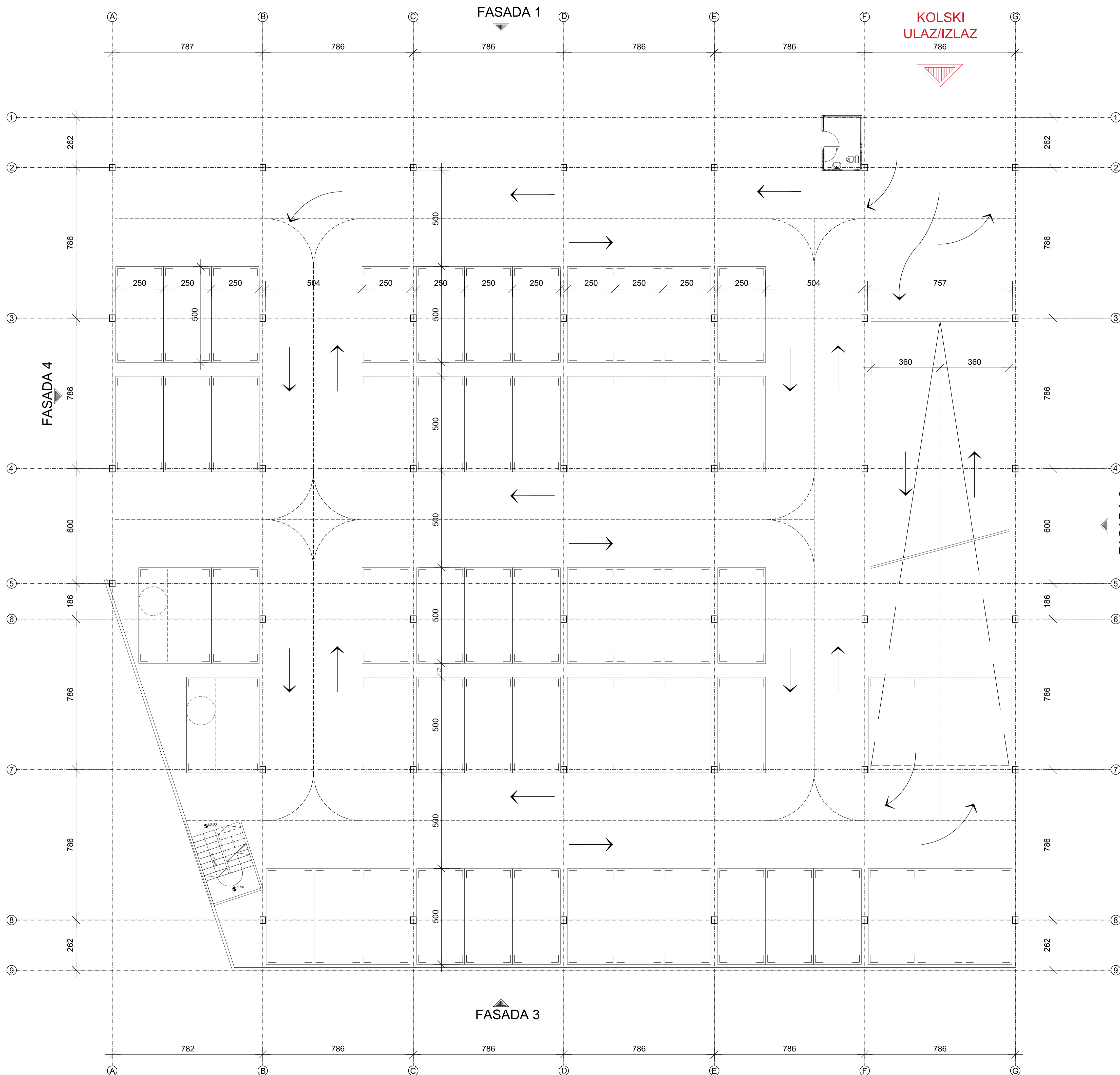
OSNOVA PRIZEMLJA GARAŽE		
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA
1	tehnička prostorija	4.18
2	toalet	1.90
3	parking (54+2 p.m.)	1917.84
4	stepenište	9.49
	NETO POVRŠINA	1933.41†
	BRUTO OBJEKTA	1961.98

SPRAT

OSNOVA SPRATA GARAŽE		
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA
1	parking (62+2 p.m.)	2021.29
2	stepenište	9.49
	NETO POVRŠINA	2030.78
	BRUTO OBJEKTA	2058.17

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01	OSNOVA PRIZEMLJA PARKING-GARAŽE	R 1:100
02	OSNOVA SPRATA PARKING-GARAŽE	R 1:100
03	FASADE	R 1:100
04	FASADE	R 1:100

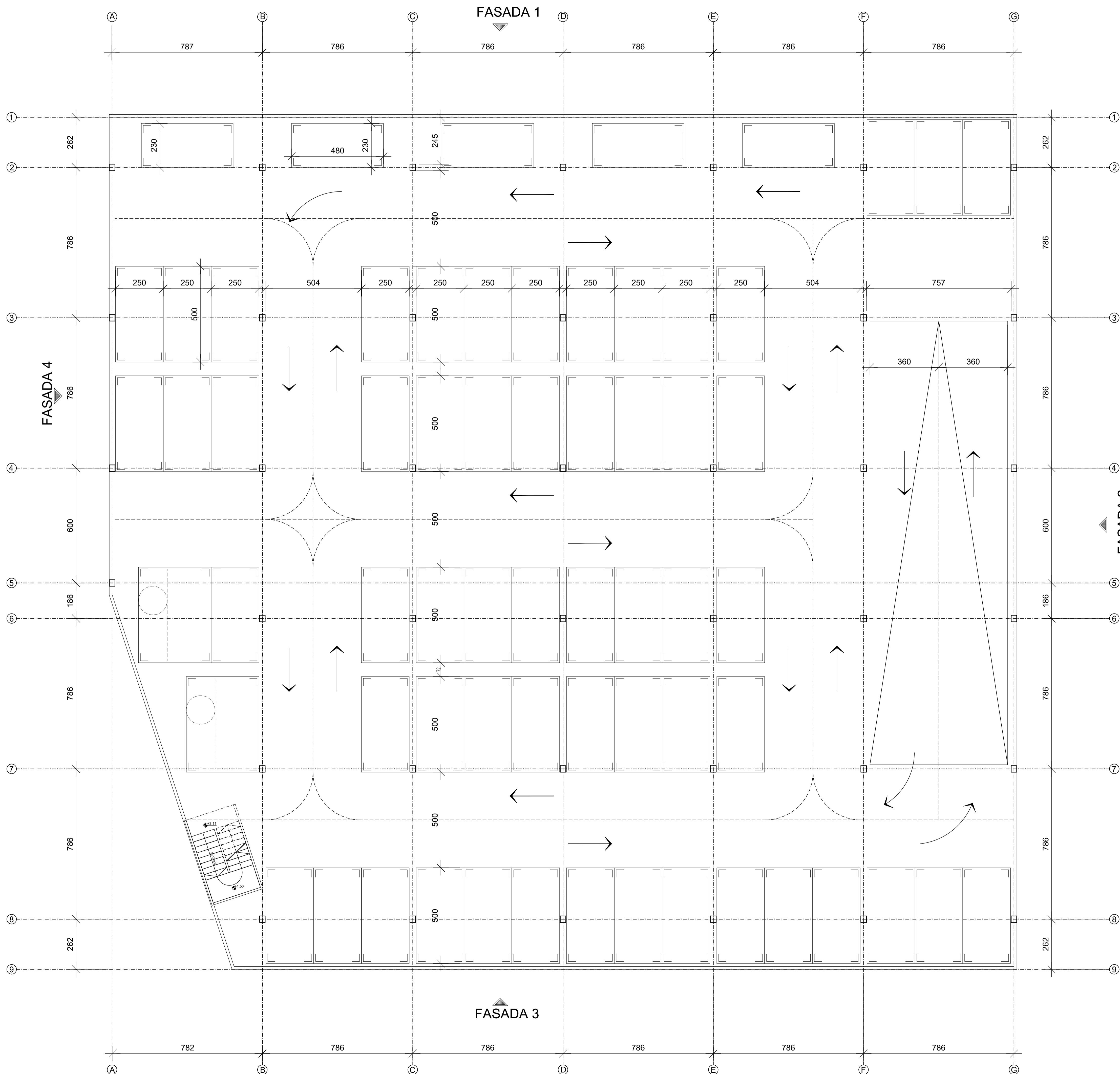


OSNOVA PRIZEMLJA GARAŽE		
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA
1	tehnička prostorija	4.18
2	toalet	1.90
3	parking (54+2 p.m.)	1917.84
4	stepenište	9.49
NETO POVRŠINA		1933.41
BRUTO OBJEKTA		1961.98

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Mašala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKT za Izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKT za Izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA ARHITEKONSKO IDEJNO REŠENJE PARKING-GARAŽE - OSNOVA PRIZEMLJA -	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI URBANISTA	PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09	Irina Džudović, m.l.a. SARADNICI Dimitrije Cvetanović, d.i.a. Srđan Kostadinović, m.i.a. Dragoljub Kujović, d.g.i.	

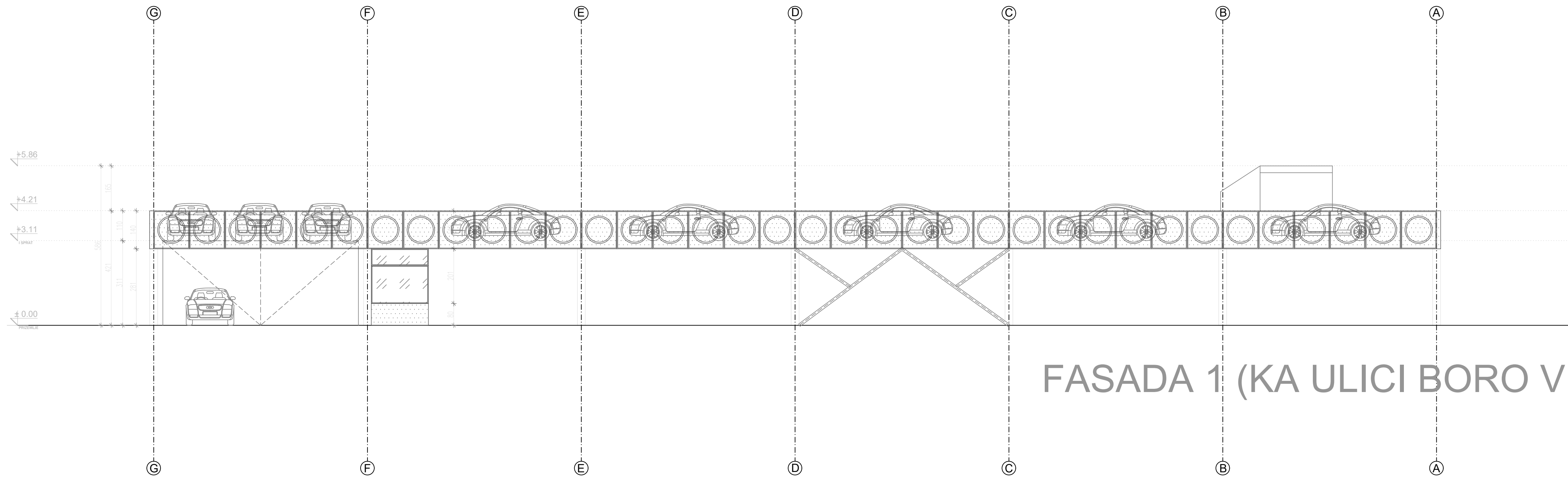
Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmet i prateće dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kاپiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektnе organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZDAJE	BROJ LISTA
UP	UP- 04/2019	1:250	.	jul, 2019.	01

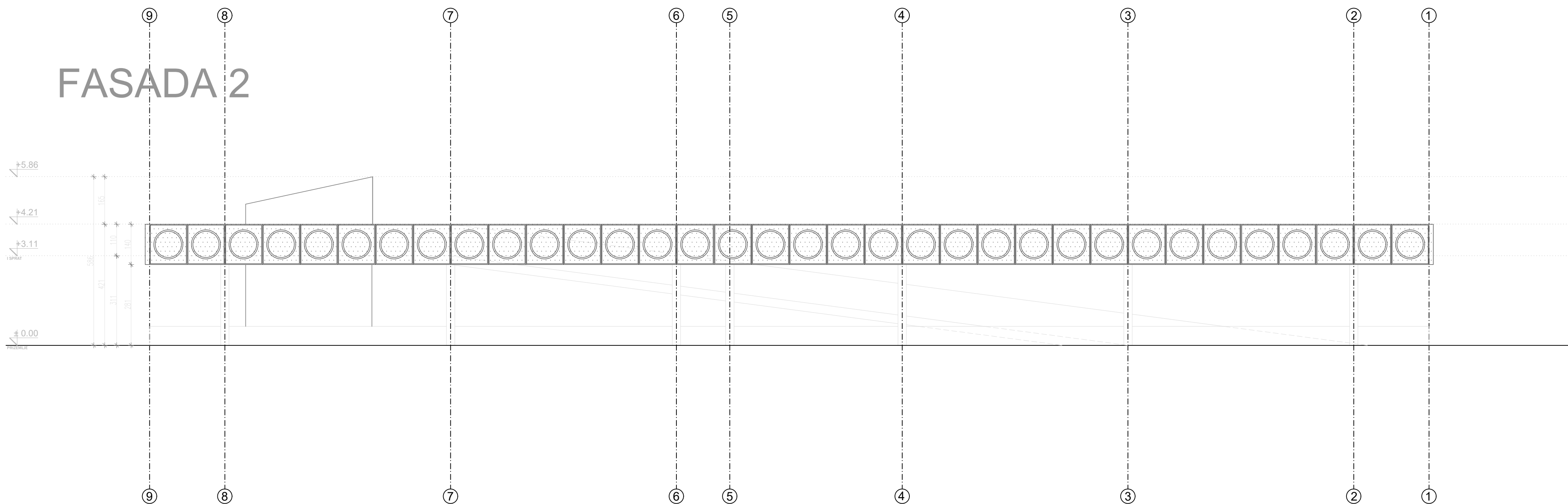


OSNOVA SPRATA GARAŽE		
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA
1	parking (62+2 p.m.)	2021.29
2	stepenište	9.49
NETO POVRŠINA		2030.78
BRUTO OBJEKTA		2058.17

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Mašala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKT za Izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKT za Izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA ARHITEKONSKO IDEJNO REŠENJE PARKING-GARAŽE - OSNOVA KROVNOG PARKINGA -	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI URBANISTA	PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09	Irina Džudović, m.l.a. SARADNICI Dimitrije Cvetanović, d.i.a. Šrdan Kostadinović, m.i.a. Dragoljub Kujović, d.g.i.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeri i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kاپiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektnе organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.			
OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP- 04/2019	RAZMERA 1:250	OZNAKA REVIZIJE •
DATUM IZDADE jul, 2019.		BROJ LISTA 02	



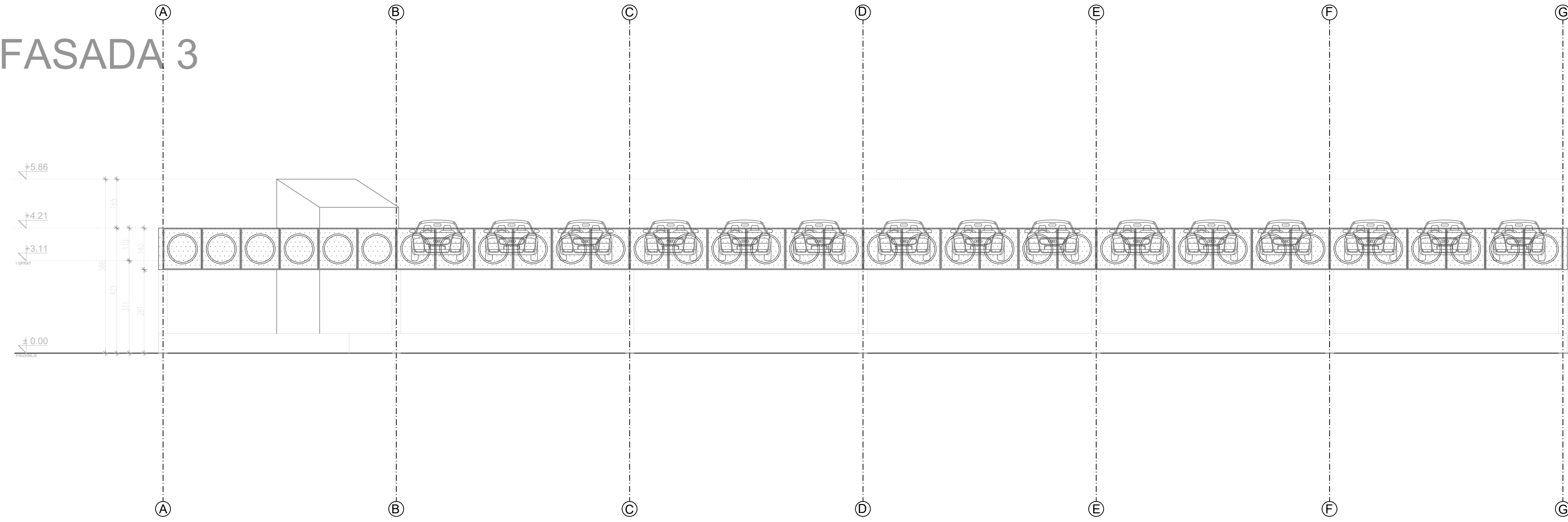
FASADA 1 (KA ULICI BORO VUKMIROVIĆ)



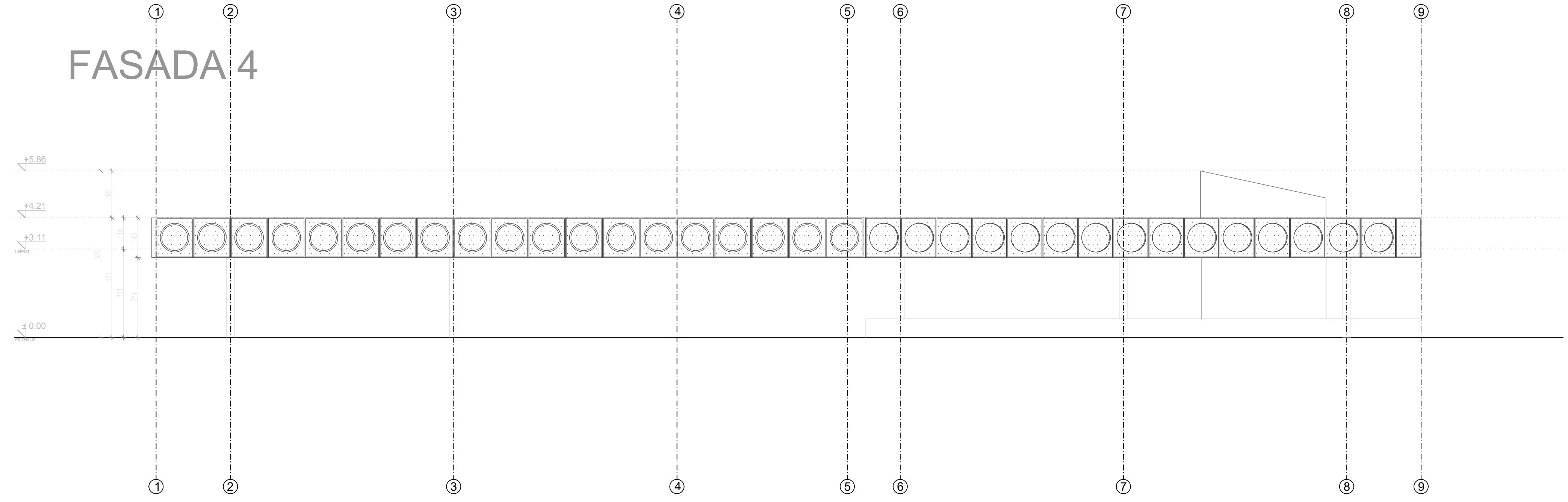
FASADA 2

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA ARHITEKTONSKO IDEJNO REŠENJE PARKING-GARAŽE - FASADE -	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09 	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a. SARADNICI Dimitrije Cvetanović, d.i.a. Srdan Kostadinović, m.i.a. Dragoljub Kujović, d.g.l.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.			
OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP- 04/2019	RAZMERA 1:250	OZNAKA REVIZIJE •
DATUM IZRADE jul, 2019.		BROJ LISTA 03	

FASADA 3



FASADA 4



INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tifa br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA ARHITEKONSKO IDEJNO REŠENJE PARKING-GARAŽE - FASADE -	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09 	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a. SARADNICI Dimitrije Cvetanović, d.i.a. Srdan Kostadinović, m.i.a. Dragoljub Kujović, d.g.l.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.			
OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP- 04/2019	RAZMERA 1:250	OZNAKA REVIZIJE •
DATUM IZRADE jul, 2019.		BROJ LISTA 04	

E) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE PIJACE

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE ZELENE PIJACE,

UZ URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU ZELENE PIJACE I
PARKING-GARAŽE U PREŠEVU

ADRESA: BORO VUKMIROVIĆ, PREŠEVO

k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105/2 k.o. Preševo



Investitor:
OPŠTINA PREŠEVO
Maršala Tita 36, Preševo

SADRŽAJ

- 1.1. Naslovna strana
- 1.2. Sadržaj projekta
- 1.5. Tekstualna dokumentacija
- 1.6. Numerička dokumentacija
- 1.7. Grafička dokumentacija

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis zelene pijace uz urbanistički projekat

A. LOKACIJA

Planirana pijaca se nalazi prema Planu Detaljne regulacije na delu "Ostale površine i objekti za komunalne delatnosti (Zelena pijaca, stočna pijaca)" sa ulazom iz ulice Bora Vukmirović. Pored nje se predviđa montažni parking za automobile.

B. PLANIRANO STANJE

- Centralni objekat pijace je nadstrešnica dim. 15,6 h 15,6 m ispod koje su smeštene pijačne tezge za prodaju voća i povrća (18 kom.) i ostali pateći sadržaji (mlečna hala, pijačna uprava, prostorija za odlaganje otpadaka – smeća i prostorije muškog i ženskog sanitarnog čvora). Van nadstrešnice je smešten još jedan sanitarni muško-ženski blok i poseban mokri čvor za lica sa invaliditetom.
- Oko pijace je predviđena metalna ograda visine 1,5 m.
- Sa zapadne strane prema ulici Save Kovačevića predviđa se trg. To je popločana površina sa klupama za sedenje u prijatnom ambijentu visokog i niskog zelenila sa cvetnim žardinjerama i kamenim zidicima. Na trgu se predviđa i mala fontana, česma i skulptura – bista.

Spoljna obrada poda pijace je asfaltna površina, sa odgovarajućim padovima prema slivnicima. Unutrašnje obrade ostalih prostorija su keramičke podne pločice sa soklom (sanitarni blokovi) - tamo gde nema zidne keramike - laminat u prostorijama pijačne uprave. U mokrim čvorovima predviđa se zidna keramika do visine od 2 m. Plafoni i ostatak zidova posno bojeni.

LIKOVNA OBRADA - MATERIJALIZACIJA

Fasada prema trgu je obrađena u kombinaciji prirodni kamen (zidić i žardinjere) i staklo u ramu od bravarije.

Trg je popločan dekorativnim pločama od bojenog betona ili slično.

Krovni pokrivač nadstrešnice je sendvič od aluminijumskog plastificiranog trapeznog lima na čeličnoj podkonstrukciji sa ispunom od termoizolacije u kombinaciji sa zastakljenim partijama gde je u bravariji spolja ugrađene refleksno staklo, a sa unutrašnje strane mutno staklo, tako da se spreči veliki prodor sunčevih zraka, već samo omogući prirodno difuzno osvetljenje. Na sredini nadstrešnice je predviđene nadvišenje, gde se kroz žaluzine odvodi van topao vazduh.

Zatvoreni objekti su zidani od giter bloka sa termoizolacijom i spolja "demit" fasadom, a iznutra malterisani. Krovna ploča je polumontazna TM3 tavanica sa svim slojevima za ravan krov gde obekat nije ispod nadstrešnice, a tamo gde jeste samo termika i zaštita termike.

Osvetljenje za noćni režim rada predvideti velikim "light bulb" led sijalicama.

Tezge su izrađene od metala i bojene bojom za metal.

autor idejnog arhitektonskog rešenja zelene pijace:

Dimitrije Cvetanović

diplomirani inženjer arhitekture

broj licence IKS: **300 O410 15**

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

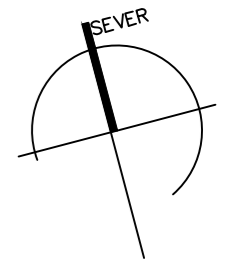
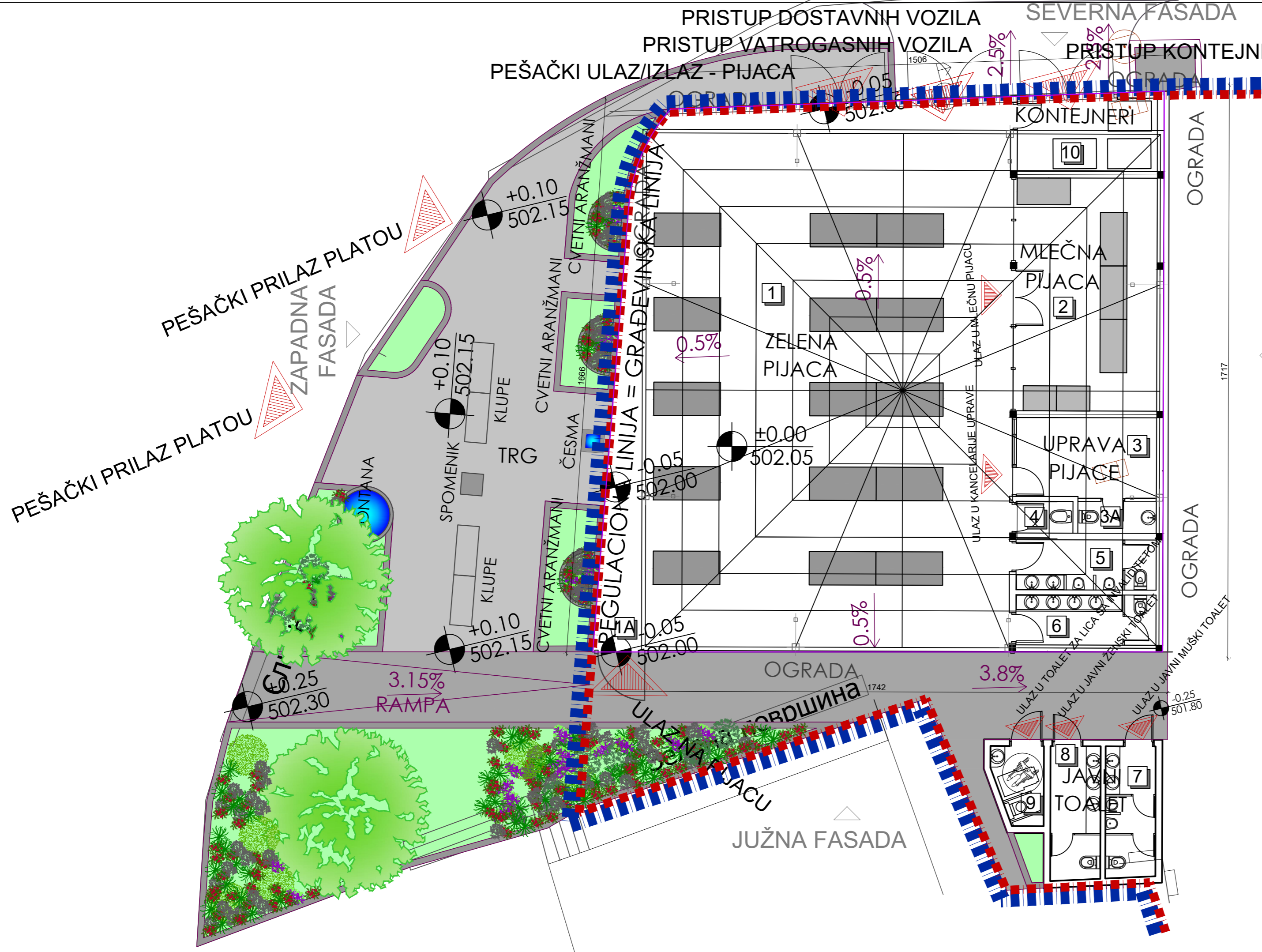
1. Pregled površina

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	(m2)
1	Natkrivena pijaca	172,08
1A	Nenatkriveni prostor pijace	37,86
UKUPNO NETO OTVORENO		209,94
2	Mlečna hala	29,32
3	Pijačna uprava i nadzor	10,05
3A	Mokri čvor	2,23
4	Trokadero	1,61
5	Pijačni WC - muški	6,30
6	Pijačni WC - ženski	6,30
7	Javni WC - muški	6,02
8	Javni WC - ženski	6,02
9	WC za lica sa invaliditetom	3,88
10	Prostor za smeštaj otpadaka	8,95
UKUPNO NETO ZATVORENO		80,68
UKUPNO NETO ZELENE PIJACE		290,62

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01	OSNOVA PIJACE	R 1:100
02	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
03	FASADE	R 1:100
04	FASADE	R 1:100

3D PRIKAZI

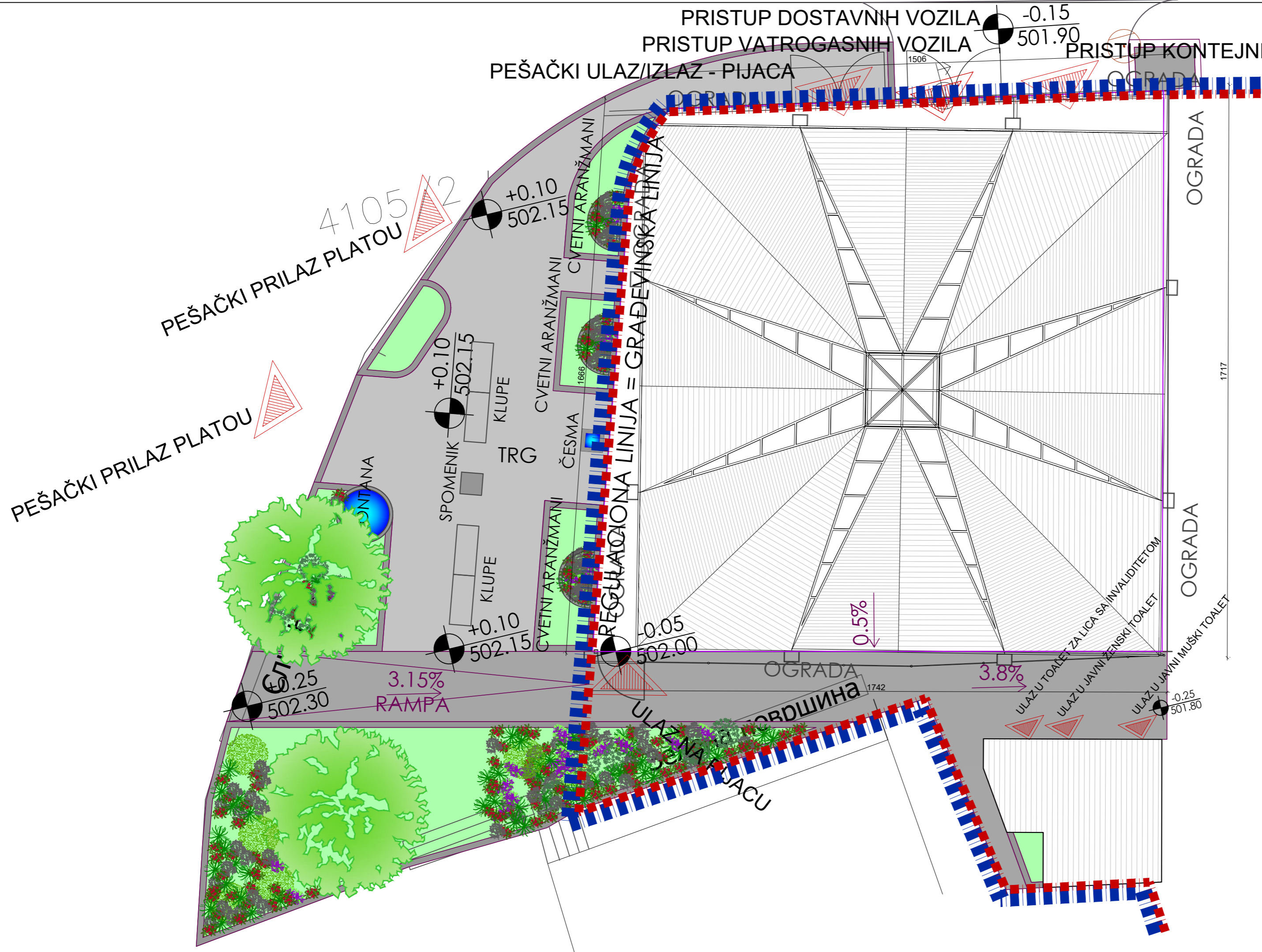


OSNOVA PIJACE		
OZNAKA PROSTORJE	Namena prostorije	Površina (m²)
1	NATKRIVENA PIJACA	172.08
1A	NENATKRIVENI PROSTOR PIJACE	37.86
UKUPNO NETO OTVORENO		209.94
2	MLEČNA HALA	29.32
3	PIJAČNA UPRAVA I NADZOR	10.05
3A	MOKRI ČVOR	2.23
4	TROKADERO	1.61
5	PIJAČNI WC - MUŠKI	6.30
6	PIJAČNI WC - ŽENSKI	6.30
7	JAVNI WC - MUŠKI	6.02
8	JAVNI WC - ŽENSKI	6.02
9	WC ZA LICA SA INVALIDITETOM	3.88
10	PROSTOR ZA SMEŠTAJ OTPADAKA	8.95
UKUPNO NETO ZATVORENO		80.68

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA ARHITEKTONSKO IDEJNO REŠENJE PIJACE - OSNOVA PRIZEMLJA -	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a.	
SARADNICI Dimitrije Cvetanović, d.i.a. Srđan Kostadinović, m.i.a. Dragoljub Kujović, d.g.t.		 	

Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

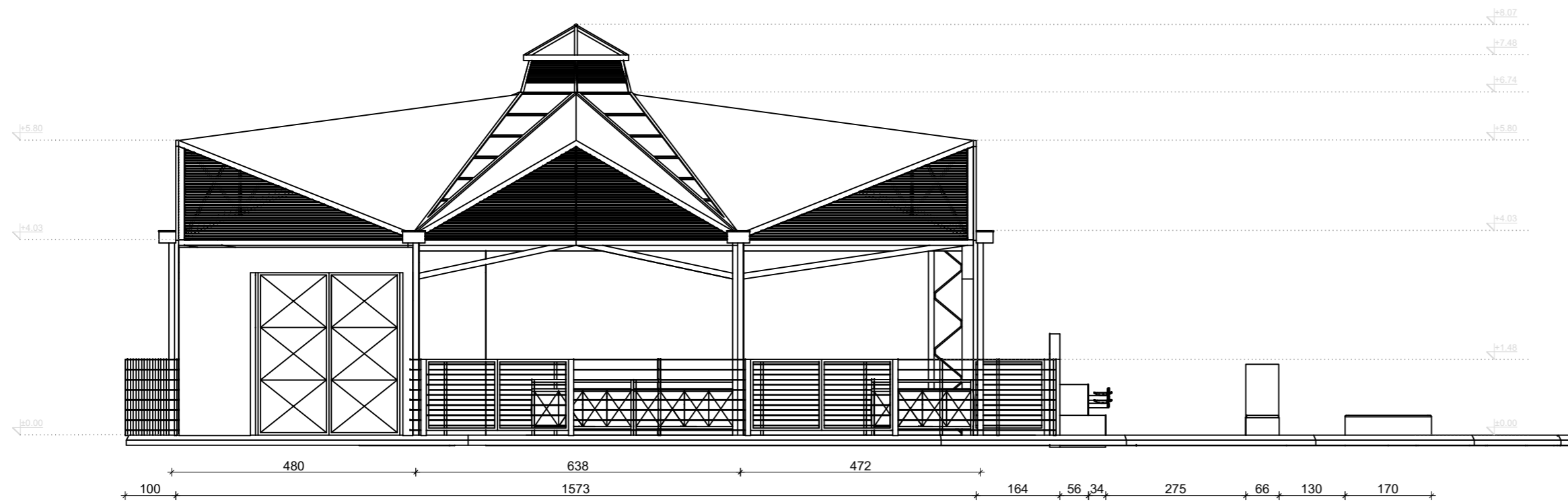
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
UP	UP- 04/2019	1:250	•	jul, 2019.	01



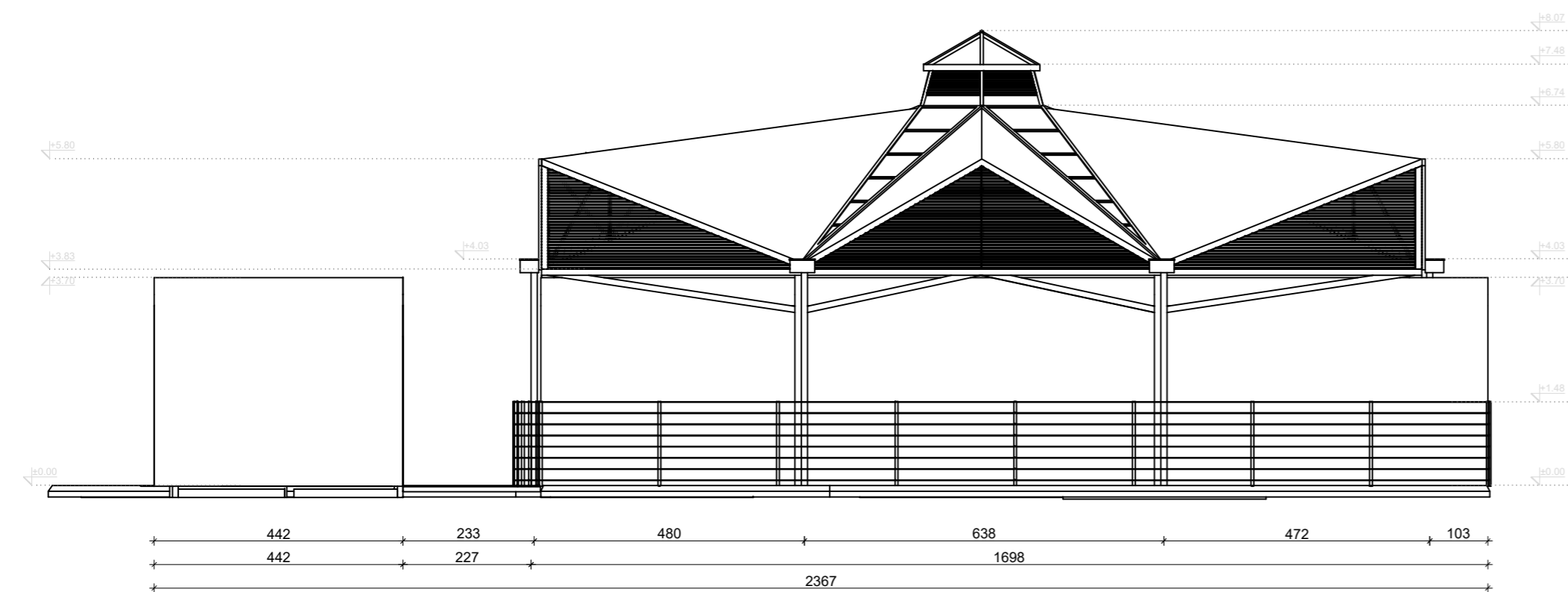
INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo	NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo	NAZIV CRTEŽA ARHITEKONSKO IDEJNO REŠENJE PIJACE - SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09
	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a. SARADNICI Dimitrije Cvetanović, d.i.a. Srđan Kostadinović, m.i.a. Dragoljub Kujović, d.g.t.

Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
UP	UP- 04/2019	1:250	•	jul, 2019.	03



SEVERNA FASADA (ka ulici Boro Vukmirović)

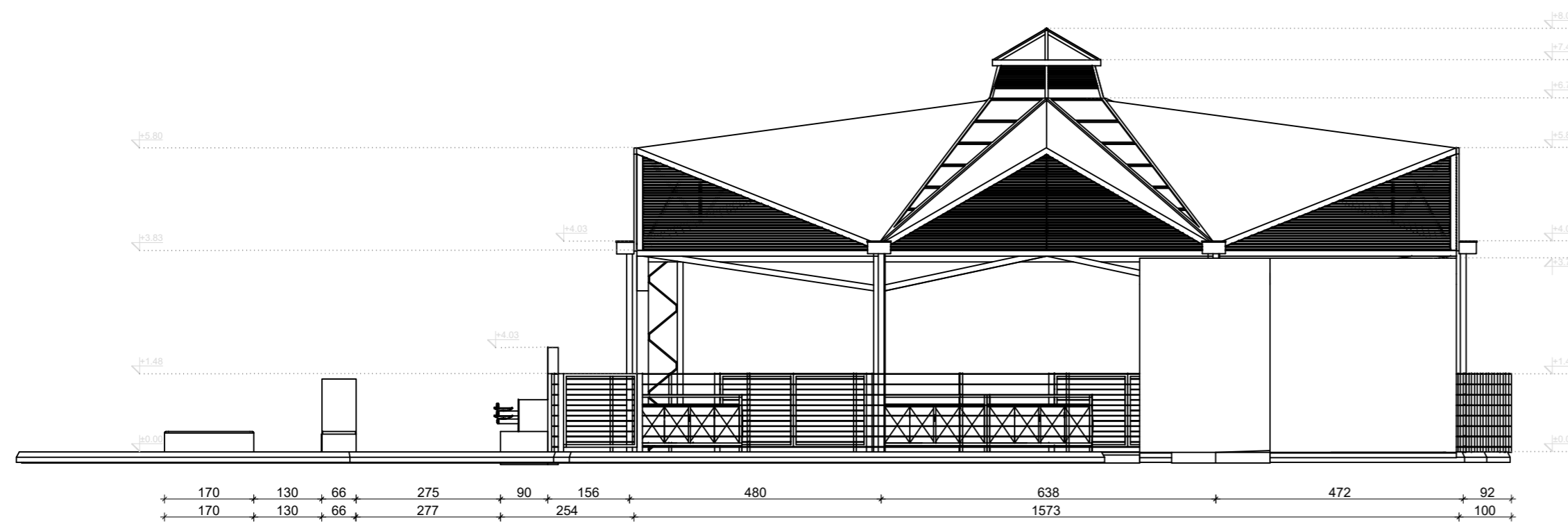


ISTOČNA FASADA

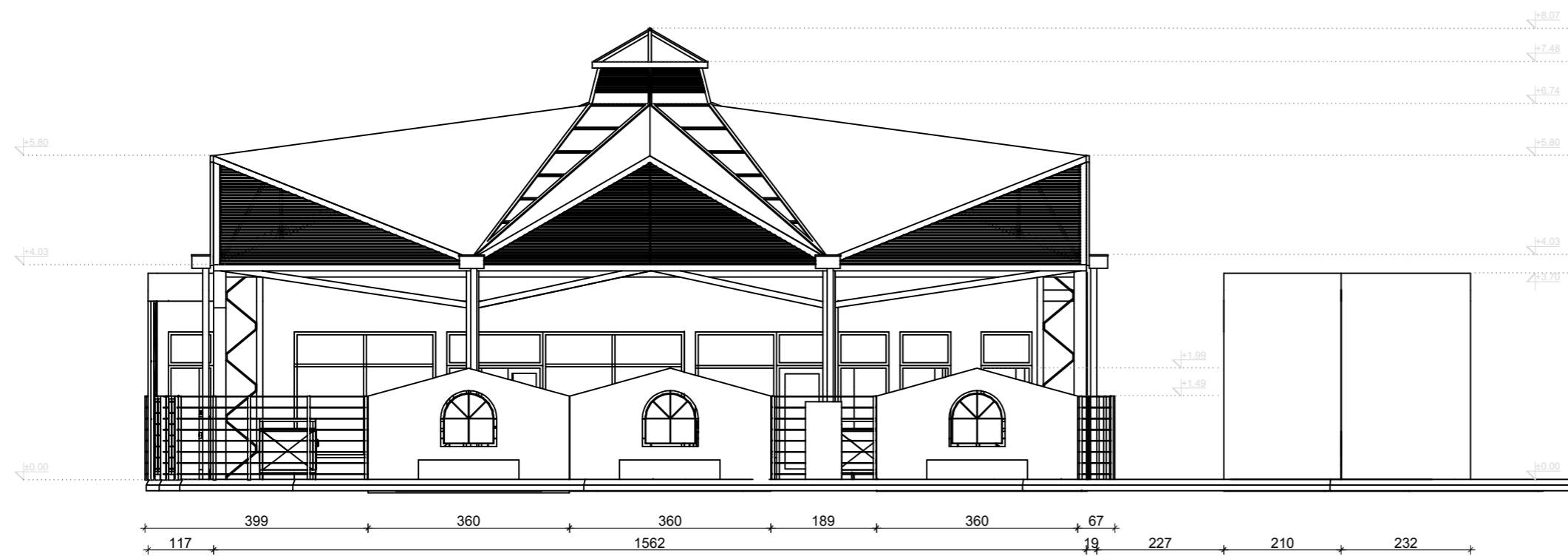
INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA ARHITEKTONSKO IDEJNO REŠENJE PIJACE - FASADE -	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI URBANISTA	PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09 	Irina Džudović, m.i.a. SARADNICI Dimitrije Cvetanović, d.i.a. Srđan Kostadinović, m.i.a. Dragoljub Kujović, d.g.t.	

Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
UP	UP- 04/2019	1:100	•	jul, 2019.	03



JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu	
OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju zelene pijace i montažnog parkinga u Preševu		NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
LOKACIJA Boro Vukmirović, Preševo k.p.br. 3295, 3294/1, 3296/1 i deo k.p.br. 4105, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA ARHITEKTONSKO IDEJNO REŠENJE PIJACE - FASADE -	
PROJEKTA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, dipl.inž.arh. LICENCA IKS BROJ: 200 1167 09	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a.	
		SARADNICI Dimitrije Cvetanović, d.i.a. Srđan Kostadinović, m.i.a. Dragoljub Kujović, d.g.t.	

Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

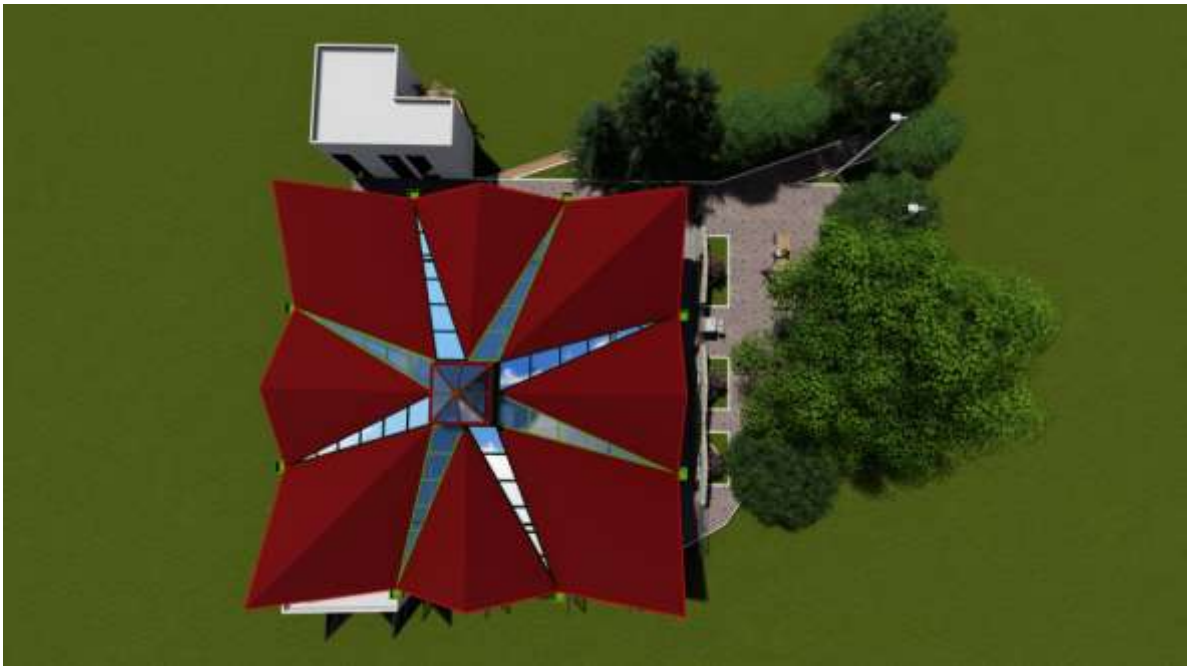
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
UP	UP- 04/2019	1:100	•	jul, 2019.	04

3D PRIKAZI









F) PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA



Republika Srbija
Opštinska Uprava Preševo
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove,
i za zaštitu životne sredine
04 Br.353-133/2019
16. 07.2019.god.
P r e š e v o

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne-poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Preševo, postupujući po zahtevu **Odeljenja za komunalne i građevinske poslove**, Preševo, a na osnovu čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018), čl.7 i 8 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole ("Sl.gl .RS" br. 3/2010), "Izmena i dopuna PGR" Preševa ("Sl.gl.opštine Bujanovac" br.26/15) izdaje,

INFORMACIJU O LOKACIJI

Katastarske parcele br. 3294/1, 3295, 3296/1, 3296/5 KO Preševo,

Prema "Izmeni i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)" – Preševa („Sl.gl.Opštine Bujanovac" br.26/15), na katastarske parcele br. 3294/1, 3295, 3296/1, 3296/5 KO Preševo

u potezu ul. "Sava Kovačević", ukupne površine **3340 m²**.

Namena prostora: MEŠOVITA NAMENA CELINA I

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 1

Obuhvata centar gradskog naselja i severozapadnu, zapadnu i jugozapadnu teritoriju gradskog naselja. Obuhvata površinu od oko 247,30 ha i podeljena je na sledeće urbanističke zone:

- **Zona mešovite namene (zona gradskog centra)**, u kojoj su skoncentrisani najvažniji objekti javnih namena - objekti državne i lokalne uprave, obrazovanja, kulture, kao i brojne komercijalne i uslužne delatnosti. Stambena struktura ove celine je predviđena za postepenu rekonstrukciju i novu izgradnju, sa revitalizacijom i rekonstrukcijom objekata graditeljskog nasleđa, koja će se odvijati u kompaktnim i otvorenim blokovima, u skladu sa već formiranom urbanom matricom. U okviru stambene i komercijalne namene, moguće je graditi objekte, pretežne spratnosti do P+4, uz usklađivanje visinske regulacije na pojedinim delovima uličnog fronta. Uz obezbeđenje građevinske parcele odgovarajuće veličine, moguće je graditi objekte i veće spratnosti, do P+7. Planira se unapređenje postojećih i razvoj novih centralnih sadržaja, iz oblasti trgovine, komercijalnih delatnosti i usluga.

2.4.2. Površine ostalih namena

Površine ostalih namena obuhvataju zemljište namenjeno za stanovanje, poslovanje/privređivanje, za komercijalne delatnosti i slične potrebe.

Mešovita namena

Koncept razvoja zone mešovite namene zasniva se na povećanju centraliteta predmetne zone, sa integrisanjem centralnih delatnosti sa drugim funkcijama i višim standardom organizacije prostora za javno korišćenje.

U okviru zone mešovite namene, planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena.

Mešovita namena (i zona linijskog centra višeg intenziteta izgradnje)

Pretežna (dominantna) namena:	Mešovita namena - planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena		
Kompatibilne namene:	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:	proizvodnja i obrada sirovina, skladišta, robni i distributivni transport, sadržaji koji izazivaju veliku buku i slično		
Broj stambenih jedinica:	višeporodični 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):	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
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 16 m
		površina parcele:	min. 800 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 14 m
		površina parcele:	min. 700 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti P+7):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 20m
		površina parcele:	min. 1.200 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 18 m
		površina parcele:	min. 1.000 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 и 2,5 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 и min. 3,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	slobodnostojeći objekat:	min. 4,0 m	
		prekinuti niz: 0 m и min.4,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti P+7):	slobodnostojeći objekat:	min. 5,0 m	
		prekinuti niz: 0 m и min.5,0 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 zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	min. 3,0 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	min. 4,0 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti P+7):	min. 5,0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte:	uz obezbedjenje 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 obezbedjenje min. 1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija	
Minimalni procenat nezastrih, 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) ¹
	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)
	za parcele od min. 700m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 800m ² za slobodnostoj. objekat	do P+6 (što odgovara visini objekta od oko 22,5m do kote venca, odnosno 25,5m do kote slemena)
	za parcele od min. 1.000m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 1.200m ² za slobodnostoj. objekat	do P+7 (što odgovara visini objekta od oko 25,5m do kote venca, odnosno 28m 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 – predtretman 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

¹ za objekte koji se grade u prekinutom i neprekinutom nizu, radi uskladjivanja sa vertikalnom regulacijom susednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti

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 građevinskih 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 susednim 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 gradjenja, 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 obezbeđeno udaljenje od bočnih granica građevinske parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđeno udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susednim 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 susednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti.

3.2. Opšta pravila gradjenja na građevinskom zemljištu

Opšta pravila gradjenja 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 kompatibilnosti		Prateća i dopunska namena						
		Stanov.	Mešov. namena	Javne službe	Sport i rekreac	Javno zelenilo	Komer. delat.	Industr. i proizvod.
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	

Tabela broj 6.

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 primerne 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 vertikala; 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 primerne 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.

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)

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.

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

Potkrovlje (Pk) je etaža pod krovnom kosinom, sa ili bez nadzitka, koja na jednom delu ima čistu visinu propisanu za stanovanje. Visina nadzitka 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:

- kota 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 kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice kota 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, kota 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) kota 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 gradjenje osnovnog gabarita objekta.

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

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

Gradjevinska linija se nalazi na gradjevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je utvrđeno ovim Planom. Gradjevinski objekat postavlja se unutar prostora oivičenog gradjevinskom linijom i granicama građenja (koje čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata). Dozvoljena gradjevinska 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.

Gradjevinski elementi koji mogu prelaziti gradjevinsku liniju

Gradjevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći gradjevinsku, 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 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 gradjevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu 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 gradjevinske parcele.

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

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći gradjevinsku, 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 gradjevinska 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 gradjevinskoj 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 gradjevinske površine ili
 - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m² bruto gradjevinske površine;
 - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
 - 1PM na 200 m² bruto gradjevinske površine.

Garaže višeporodičnih stambenih i poslovnih objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na gradjevinskoj parceli. Garaže mogu biti poluukopane ili ukopane u jednom ili više nivoa, ispod gabarita objekta ili ispod gradjevinske parcele. Gradjevinska linija podzemne garaže se može poklapati sa linijom gradjevinske parcele, iznad poluukopanih 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 gradjevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti zemljišta.

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S.4.234:2005, 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 zauljenih 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 ogradbi 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;

Obradio:

Sam.Str..Sa.

Arsim Sulejmani dip.građ.inž.



Načelnik odeljenja
Shaban Jashari
Shaban Jashari dip.građ.inž.

- Grafički prilog

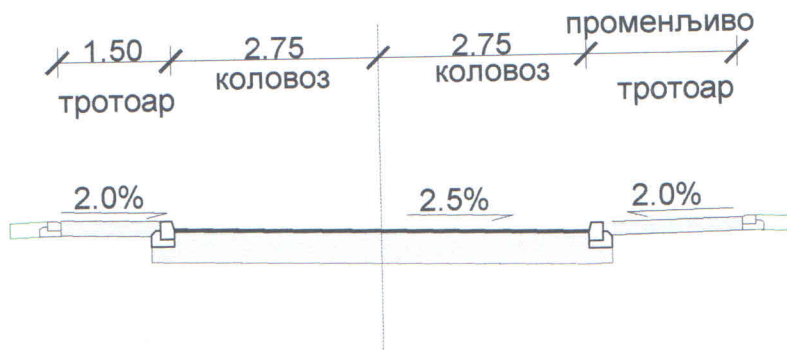
Prema "Izмене i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)" - Preševa („Sl.gl. Opštine Bujanovac" br.26/15),
na katastarske parcele 3294/1, 3295, 3296/1 i 3296/5 KO Preševa
u potezu ul. „Sava Kovačević", ukupne površine 3340 m².

Namena prostora: Mešovita namena - CELINA 1

Razmera 1/1000



25-25



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕШЕВО
Број : 952-1-070/2019-1219
Датум : 28.06.2019
Време : 11:56:22

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 1532
К.О.: ПРЕШЕВО

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нета
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1



ШЕФ СЛУЖБЕ

Staniša Marković
СТАНИША МАРКОВИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1532

Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
3295		БОРА ВУКМИРОВИЋ	ПИЈАЦА	12 65		Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	12 65	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1532

Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, ГРАЧАНИЧКА 8 (МБ:17114450)	Својина	Државна	1/1
ОПШТИНА ПРЕШЕВО-ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "МОРАВИЦА", ПРЕШЕВО, ОМЛАДИНСКА 50	Право коришћења		1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1532

Кашасџарска оџџина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕШЕВО
Број : 952-1-070/2019-1219
Датум : 28.06.2019
Време : 11:55:17

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 4781
К.О.: ПРЕШЕВО

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нета
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1



ШЕФ СЛУЖБЕ

Staniša Marković
СТАНИША МАРКОВИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4781

Кашасџарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски ђриход	Врста земљища
3294/1		БОРА ВУКМИРОВИЃ	ВОЂЊАК 1. класе	3 93	4.36	Градско грађевинско земљище
3296/1		БОРА ВУКМИРОВИЃ	ПИЈАЦА	11 15		Градско грађевинско земљище
У К У П Н О :				15 08	4.36	

* Напомена
 Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4781

Кашасхарска општина: ПРЕШЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, ГРАЧАНИЧКА 8 (МБ:17114450)	Својина	Државна	1/1
ОПШТИНА ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, М.ТИТА 38 (МБ:07178387)	Корисник		1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:55:17 28.06.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4781

Кашасџарска ошџина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕШЕВО
Број : 952-1-070/2019-1219
Датум : 28.06.2019
Време : 11:58:05

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број : 5011
К.О. : ПРЕШЕВО

Садржај лисџа непокрећносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	2
Г лисџ	сџрана	1



ШЕФ СЛУЖБЕ

Staniša Marković
СТАНИША МАРКОВИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5011

Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
3296/5	1	САВА КОВАЧЕВИЋ 20	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 98		Градско грађевинско земљиште
		САВА КОВАЧЕВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 69		Градско грађевинско земљиште
				5 67	0.00	
			У К У П Н О :	5 67	0.00	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5011

Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, ГРАЧАНИЧКА 8 (МБ:17114450)	Својина	Државна	1/1
ОПШТИНА ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, М.ТИТА 38 (МБ:07178387)	Корисник		1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5011

Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни својински објект	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
3296/5	1	Стамбено-по словна зграда		1	2	1	Објект изграђен без одобрења за градњу	САВА КОВАЧЕВИЋ 20	Својина РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, држалац ОПШТИНА ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, М.ТИТА 38 (МБ:07178387)	Држалац Државна	1/1	

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5011

Кашасшарска ошшина: ПРЕШЕВО

Број њарцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Сшраш	Број посеб. дела	Начин коришћена посебног дела и собносш	Побрш. Корисна	Носилац њрава	Врсша њрава	Обит Удела
						Грађевинска	Презите, ите, ите једног родишела, ѡребивалишше и адреса, односно назиб, седишше и адреса	Облик сшојине	
3296/5	1	1	Приземље	1	Пословни просшор-Две просшорија шрговине	65	АГУШИ МЕМЕТ (РАМАДАН), ПРЕШЕВО, ДУШАН ИЛИФ 11 (ЈМБГ:1807960742928)	Сшојина Привашна	1/1
		1	Први сшраш	5	Сшан од једне собе	48	СТЕВАНОВИФ ЈЕЛИЦА (ВЛАЈКО), ПРЕШЕВО, САВА КОВАЧЕВИФ 21/3	Сшојина Привашна	1/1
		1	Први сшраш	6	Сшан од једне собе	42	АРИФИ МИБЕН (БЕНАН), РАЈИНЦЕ, (ЈМБГ:0508984742022)	Сшојина Привашна	1/1
		1	Први сшраш	7	Сшан од једне собе-СТАН БРОЈ 3	48	АГУШИ МЕМЕТ (РАМАДАН), ПРЕШЕВО, ДУШАН ИЛИФ 11 (ЈМБГ:1807960742928)	Сшојина Привашна	1/1
		1	Други сшраш	11	Сшан од једне собе	42	ХАЛИМИ РЕМЗИЈЕ (ВЕБИ), ПРЕШЕВО, САВА КОВАЧЕВИФ 20 (ЈМБГ:1005956747940)	Сшојина Привашна	1/1
		1	Други сшраш	12	Сшан од једне собе	48	МУСТАФИ МУХАМЕТ (БАЈРАМ), ПРЕШЕО, СЕЛО РАЈИНЦЕ (ЈМБГ:2302972742922)	Сшојина Привашна	1/1
		1	Пошкробље	15	Двоиособан сшан	62	ШАБАНИ ФИСНИК (СКЕНДЕР), ПРЕШЕВО, МАРШАЛ ТИТО 48 (ЈМБГ:2908986420044)	Сшојина Привашна	1/1
		1	Пошкробље	17	Сшан од две собе	45	ЕМИНИ АДНАН (ЕСАТ), ПРЕШЕВО, САВА КОВАЧЕВИФ 21/1/9 (ЈМБГ:0103968450194)	Сшојина Привашна	1/1
		2	Први сшраш	8	Сшан од две собе	61	БЕХЛУЛИ ЦЕМАИЛ (ИСУФ), ПРЕШЕВО, ВРАЊСКА 60 (ЈМБГ:2507947742919)	Сшојина Привашна	1/1
		2	Први сшраш	9	Сшан од две собе	46	ФАЗЛИУ АГРОН (ЦЕМАИЛ), ПРЕШЕВО, КОЧИ ДЗОДЗИ 10 (ЈМБГ:2509982742924)	Сшојина Привашна	1/1
		2	Други сшраш	10	Сшан од једне собе	47	МЕХМЕТИ МАГФИРЕ (ДЕМИР), ПРЕШЕВО, САВА КОВАЧЕВИФ (ЈМБГ:0207963747911)	Сшојина Привашна	1/1
		2	Други сшраш	13	Сшан од две собе-СТАН	48	ХАЛИМИ РИЗА (ИСА), ПРЕШЕВО, САВЕ КОВАЧЕВИФА (ЈМБГ:1609947742912)	Сшојина Привашна	1/1

* Најомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5011

Кашасарска ошшина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Сираш	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собносш	Површ. Корисна Грађевинска	Носилац праба	Врша праба	Обит Удела
							Презите, ите, ите једног родишела, пребивалишше и адреса, односно назив, седишше и адреса	Облик својине	
		2	Пошкровље	18	Сшан од две собе	54	ОСМАНИ ТУРБЕНЕ (РАХМИ), ПРЕШЕВО, САВА КОВАЧЕВИЋ 21 (ЈМБГ:1703960747911)	Држалац Привашна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5011

Кашасџарска оџџина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3296/5	1			Сџатбено-пословна зграда	Објект изграђен без дозволе	30.05.2011	

* Напомена:



Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности

Бр.953-1-070/19- 169

28.06.2019. год.

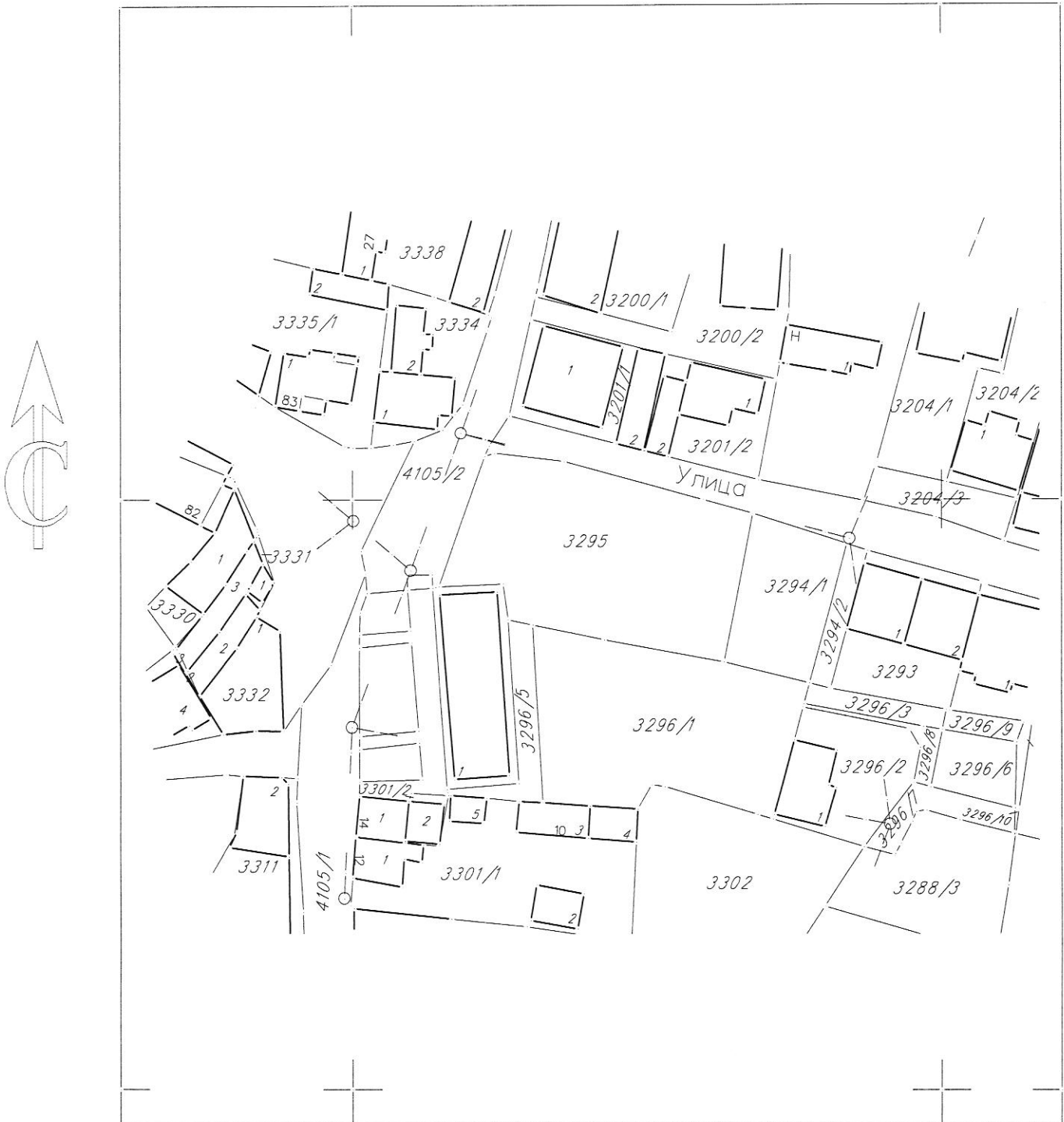
Прешево
E-mail: sknpr@open.telekom.rs
тел/факс 017/669-862

Катастарска општина Прешево
листа непокретности бр. 4786,1532,
4781 и 5011

КОПИЈА ПЛАНА

Размера **1:1000**

Катастарска парцела бр : 4094/20,3295, 3294/1,
3296/1 и 3296/5.



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао : д-р Драгана Милошевић
У Прешеву 28. 6. 2019. године.



КОПИЈА ПЛАНА

Размера штампе 1 : 1000

катастарска парцела бр. **3295, 3296/1**
и 3296/5



Напомена: СКН Прешево нема устројен катастар водова, те је поребно да се обратите Јавним предузећима ради добијања података о водовима из њихове евиденције



Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-217590-19

Ваш број:

Врање, 12.07.2019

ОПШТИНА ПРЕШЕВО

МАРШАЛА ТИТА бр. 36

17557 ПРЕШЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3294/1, 3295, 3296/1, 3296/5 на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-217590-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3294/1, 3295, 3296/1, 3296/5, на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Врање извршио је увид у документацију катастра подземних и надземних инсталација и установио да на локацији **НЕМА** надземних и подземних електроенергетских објеката који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Врање.

2. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92,), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл.лист СФРЈ" бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр.18/92,), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката (сл. Гласник Р. Србије 72/2009, 81/2009, 24/2011г.) као и **Закона о Енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014,) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чл. 216, 217 и 218)**

- Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранка Врање.

- У заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

- Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранка Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

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

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

Шеф службе за енергетику



Далибор Поповић, дипл.ел.инж.
обратио

Далибор Стаменковић, дипл.ел.инж.



Директор одјелка



Горан С Николић

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-315650/4 -2019

ДАТУМ: 25.07.2019. г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11

ВЕЗА:

На захтев Општине Прешево, Фонд за комуналне, грађевинске и стамбене послове бр. 352-213 од 04.07.2019.г. у име инвеститора Општина Прешево, Прешево ул. Маршала Тита бр 36, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са учртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за изградњу и прикључење на постојећу телекомуникациону мрежу инвестиционог објекта: **Изградња монтажног паркинга и дневне пијаци на кат.парцелама број 3294/1, 3295, 3296/1 и 3296/5 КО Прешево**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на изградњи инвестиционог објекта према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу.
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србија“ - **Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081**, да би се извршила идентификација и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузету „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима и контакт телефонима надзорног органа и руководиоца градилишта.
16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова.

Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, контакт телефон 017/423-240.

- Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром (пдф)
2. Рачун

TK

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности

Бр.953-1-070/19- 169

28.06.2019. год.

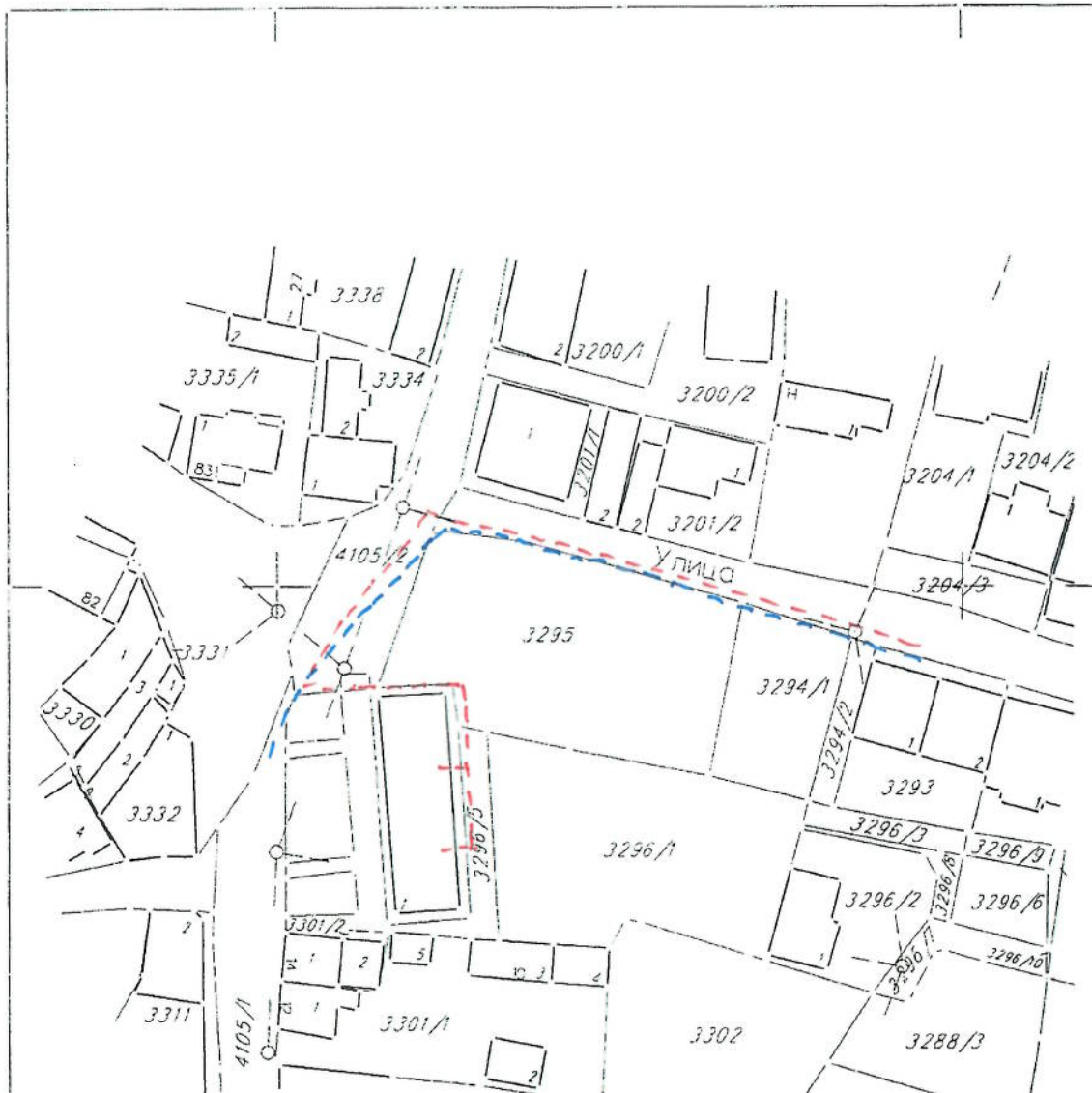
Прешево
Е-маил: sknpr@open.telekom.rs
тсл/факс 017/669-862

Катастарска општина Прешево
листа непокретности бр. 4786,1532,
4781 и 5011

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000

Катастарска парцела бр : 4094/20,3295, 3294/1,
3296/1 и 3296/5.



Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

--- ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ
--- мрежни ТТ КАБЛ

Копија пл
Копира
У Преше

Обрадио
Дана 28.06.2019 год
Најдан Константинов, дипл. инж. сл.
W. Konstantinovic

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш
Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

0.1.