

Na osnovu člana 38, 60, 61 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 98/13-odluka US 132/14 i 145/14) i Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15).

Preduzeće VeeLeN GROUP doo Vranje

Na zahtev investitora: Fazliji Basari i Fazliji Šaban,
s. Crnotince, Preševo
I finasijera: Albim Fazliju,
s. Crnotince, Preševo

izradilo je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA
LOKACIJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
SADRŽAJA NA KATASTARSKOJ PARCELI
BROJ 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862,
3863, 3864 i 3865 K.O. PREŠEVO, U ULICI PRVA
NOVA, PREŠEVO**

NARUČILAC: Albim Fazliju,
s. Crnotince, Preševo

Jul 2023. godine

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	3
1. Izvod iz registra privrednih subjekata.....	4
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste.....	5
3. Licenca odgovornog urbaniste.....	7
4. Izjava odgovornog urbaniste.....	8
B. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	9
1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV.....	10
1.1. Uvodni podaci:.....	10
1.2. Pravni osnov:.....	10
1.3. Planski osnov:.....	10
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU.....	10
3. USLOVI IZGRADNJE.....	11
3.1. NAMENA.....	11
3.2. Regulacija kompleksa.....	11
3.3. Nivelacija kompleksa.....	12
3.4. Pristup lokaciji.....	12
3.5. Parkiranje.....	12
3.6. Kontejner.....	12
4. NUMERIČKI POKAZATELJI.....	12
NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI.....	12
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA.....	13
6. NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU.....	13
Elektroenergetska infrastruktura:.....	13
Telekomunikaciona infrastruktura:.....	14
Vodovodna infrastruktura:.....	14
Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:.....	14
Uslovi energetske efikasnosti:.....	14
Uslovi protivpožarne zaštite:.....	14
7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	15
8. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA.....	16
9. FAZNOST IZGRADNJE.....	15
10. IDEJNO URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA.....	15
11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	18
C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	19
1. Lokacijski uslovi.....	20
2. Kopija plana za kp. 2118/22 KO Preševo.....	32
3. Kopija plana za kp. 2118/22 KO Preševo.....	33
4. List nepokretnosti za kp. 2118/22 KO Preševo.....	34
5. List nepokretnosti za kp. 2118/23 KO Preševo.....	37
6. Uslovi EPS-a.....	40
7. Uslovi Telekom Srbija.....	43
8. Uslovi JP Moravica.....	46
9. Ugovor investitora i finansijera.....	48
D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO.....	51

A OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

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

2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 38 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 98/13-odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) donosim sledeće:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu

URBANISTIČKOG PROJEKTA

ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG SADRŽAJA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862, 3863, 3864 i 3865 K.O. PREŠEVO, U ULICI PRVA NOVA, PREŠEVO

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

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

P O T V R Ğ U J E

Ovim se potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslova propisane čl. 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 98/13-odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21).

Vranje

DIREKTOR

07.07.2023. godine

Dia. Nenad Stojković

3. Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ненад М. Стојковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2612962742036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценције

200 1324 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Sumarac
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1324 12

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

4. Izjava odgovornog urbaniste

o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

1. Da je Izmena Urbanističkog projekat ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG SADRŽAJA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862, 3863, 3864 i 3865 K.O. PREŠEVO, U ULICI PRVA NOVA, PREŠEVO, urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 98/13-odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21)
2. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa „Drugom izmenom i dopunom PGR Preševa“ („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21),
3. I da su prilikom izrade Urbanističkog projekata poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

07.07.2023. godine

Odgovorni urbanista:

Nenad Stojković
Licenca br. 200 1324 12

B. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

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

1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1. Uvodni podaci:

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

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

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

1.2. Pravni osnov:

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

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

1.3. Planski osnov:

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

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

Površina koja je obrađena Izmenom Urbanističkog projekta odgovara površini formirane građevinske parcele, sa katastarskim brojevima 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862, 3863, 3864 i 3865 KO Preševo, površine 5.665,00 m², jsa datim analitičko geodetskim koordinatama. Zbog proširenja javne saobraćajnice, ukupna površina obuhvata Urbanističkog projekta se smanjuje za 29 m², pa površina obuhvata iznosi 5.636,00 m² koje su u vlasništvu investitora.

Na parcelama će biti izgrađena 4 objekta u prekinutom nizu (2+2) u 4 lamele (A, B, C, i D), spratnosti Po+P+4.

Parcela je locirana u atraktivnom području sa dobrim položajem i poseduje sve elemente za razvoj stambenog sadržaja. Nalazi se u Ulici Prva nova.

Parcela izlazi na javnu površinu sa severoistočne strane - Ulica Prva nova (k.p.br. 4131 KO Preševo). Sa severozapadne strane graniči se sa k.p.br. 3861/1, 3861/2 i 3861/3, gde se nalaze porodični stambeni i pomoćni objekti, sa jugozapadne strane graniči se sa katastarskim parcelama br. 4982, 4983/1 i 4984, na kojima postoje porodični stambeni objekti koji su dosta udaljeni od granice parcele, a sa jugoistočne strane katastarskim parcelama broj 5295, 5296, 5297, 5298/1, 5298/5, 5389/6 i 5298/8 KO Preševo.

Parcela je katastarski definisana, regulacionom linijom prema površini javne namene - Ulice Prva nova i međnim linijama prema susednim parcelama i analitičko geodetskim elementima prelomnih tačaka. Parcela je nepravilnog geometrijskog oblika. Širina katastarske parcele je 39,52 metara.

Teren je u padu od zapada ka istoku.

Analitičko geodetske koordinate

Granica obuhvata Urbanističkog projekta

Oznake	Koordinate	
	Y	X
1	7553857,79	4684909,84
71	7553862,81	4684900,47
72	7553865,15	4684895,98
4	7553866,02	4684889,03
5	7553867,20	4684886,70
6	7553853,24	4684880,89
7	7553835,81	4684871,45
8	7553832,17	4684869,96
9	7553821,04	4684865,00
10	7553819,57	4684865,02
11	7553812,50	4684860,86
12	7553811,75	4684860,56
13	7553806,83	4684857,87
14	7553796,22	4684852,08
15	7553790,50	4684848,95
73	7553775,39	4684841,41
16	7553768,65	4684837,82
17	7553762,98	4684834,80
18	7553757,06	4684831,80
19	7553752,42	4684829,45
20	7553742,67	4684824,51
21	7553738,75	4684822,40
22	7553730,57	4684818,00
23	7553727,66	4684821,23
24	7553725,78	4684819,70
25	7553725,62	4684820,25
26	7553723,24	4684828,54
27	7553724,97	4684833,27
28	7553725,22	4684840,49
29	7553724,46	4684853,24
30	7553727,22	4684853,93
31	7553726,88	4684856,63
32	7553747,94	4684868,03
33	7553755,88	4684872,33
34	7553776,28	4684883,38
35	7553779,81	4684885,35
36	7553787,53	4684889,65
37	7553810,62	4684901,94

38	7553816,77	4684905,22
39	7553828,17	4684910,97
40	7553851,04	4684922,76
41	7553856,17	4684912,94

3. USLOVI IZGRADNJE

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

3.1. NAMENA

Prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Preševo („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 25/15) predmetne parcele se nalaze u zoni STANOVANJE SREDNJEG INTENZITETA – CELINA 1.

Komercijalne delatnosti su predviđene kao kompatibilna namena stambenoj nameni.

Planirani sadržaj na parceli je stambeni pa prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Preševo („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21) kao osnovna namena za obračun urbanističkih parametra gledaće se Stanovanje srednjeg intenziteta za parcele veće od 600 m².

3.2. Regulacija kompleksa

Prema „Drugoj izmeni i dopuni PGR Preševa“ („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21), definisan je pojas regulacije sa severnoistočne i severozapadne strane obuhvata Urbanističkog projekta, a to je saobraćajnica poprečnog profila od 1,5+5,5+0-1,7 metara što ukupno iznosi 7,0-8,7 metara označena kao presek 32-32 – sa severoistočne strane, dok sa zapadne strane parcelu tangira pešačka saobraćajnica.

Ulaz na parceli je iz Ulice Prva nova. Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozila preko gradske saobraćajnice do objekta tj. do garaže u podrumu objekta, kao i u prizemnom delu parcele.

Širina fronta građevinske parcele je 39,52 metara prema prilaznoj saobraćajnici sa severoistočne strane.

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

3.3. Nivelacija kompleksa

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

3.4. Pristup lokaciji

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa južne strane, koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek 32-32 sa popečnim profilom od 7,0-8,7 m (1,5+5,5+0-1,7 m).

3.5. Parkiranje

Parkiranje je rešeno na parceli i u podrumskom delu objekta gde je smeštena garaže sa kapacitetom od ukupno 17 parking mesta po lameli, a na parteru lokacije, predviđeno je parkiranje za još 36 automobila, od kojih je 4 parking mesta rezervisano za osobe sa posebnim potrebama. Ukupno 104 parking mesta. U objektu se nalaze 25 stana, što u 4 lamele iznosi 100 stana. Dimenzije parking mesta su od 2,50/5,00 m za regularna vozila i 2,50/3,70 m za vozila za osobe sa posebnim potrebama.

3.6. Kontejner

Za potrebe sakupljanja, radi iznošenja, smeća, na parceli je opredeljeno mesto za kontejnere, koji se nalazi u jugoistočnom delu parcele, datom u grafičkom prilogu.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI		
	Prema drugoj izmeni i dopuni PGR Preševa	prema Urbanističkom projektu
Namena	- <u>Pretežna (dominantna) namena:</u> - Stanovanje srednjeg intenziteta - me- šovito stanovanje (porodično i više- porodično)	- Stanovanje srednjeg intenzi- teta - Višeporodični stambeni objekti
Tip objekta Obaveze iz PGR-a	Slobodno stojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu	Objekti u prekinutom nizu
Min. površina parcele	600 m ²	5.636,00 m ²
Min. širina parcele	15 m	39,52 m
Indeks iskorišćenosti parcele	60 % 3.381,60 m ²	39,96 % površina objekata 2.240,20 m ² + 12 m ² (zauzeće objekta sa drugih k.p.) = 2252,20 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+4 max. visina objekta: - 19.5 m do kote slemena - 16.5 m do kote venca	Po+P+4 max. visina objekta: - 16.20 m do kote slemena - 16.20 m do kote venca
Pristup parceli	iz Opštinske saobraćajnice	iz Opštinske saobraćajnice preseka 32-32

Parkiranje	stanovanje: 1pm/1 stan	UKUPNO 104 PM 100 stanova
Zelenilo	Min 15 % - 845,10 m ²	849,59 m ² – 15,07 %

Udaljenje objekta od regulacione linije prema pristupnoj opštinskoj saobraćajnici je 4,54-4,64 m.

Udaljenje objekta od granica susednih granica parcela sa severozapadne strane je od 13,15-13,22 m, sa jugoistočne strane od 5,99-9,43, dok sa jugozapadne strane je od 7,94-12,79 m. Što se tiče objekta na susednim parcelama oni su odaljeni više od 1/3 višeg objekta, a to je minimalno rastojanje od 5,4 m. Objekti su udaljeni od 6,59-13,8 m.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Unutar parcele sve slobodne površine definisane su u okviru grafičkog prikaza kao zelene površine, parking prostor, interne saobraćajnice i popločane pešačke površine. Deo popločanih površina koriste se za ulaz u stambeni deo, a ostale površine koriste kao zelene površine koje predstavljaju važan segment uređenja uz objekat koji se planira. Površine pod zelenilom svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površine i doprinose da čitav prostor parcele predstavlja jednu skladnu celinu.

6 NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU

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

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

Elektroenergetska infrastruktura:

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

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

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

Sve elektroenergetske vodove na predmetnoj parceli rešiti putem podzemnog kabla.

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

Telekomunikaciona infrastruktura:

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

Vodovodna infrastruktura:

Vodosnabdevanje predmetnog objekta rešava se priključenjem na uličnu vodovodnu mrežu.

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

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:

Odvođenje otpadnih voda iz predmetnog objekta rešiti priključkom na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu, koja će se dimenzionisati projektom za građevinsku dozvolu a u odnosu na održanj broj stanara.

Postaviti revizione silaze na svim prelomima i priključcima.

Odvođenje atmosferskih voda rešiti gravitacionim padom na zelene površine unutar kompleksa. Atmosfersku vodu sa krova objekta odvesti gravitaciono van objekta.

Uslovi energetske efikasnosti:

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

Uslovi protivpožarne zaštite:

Prilikom projektovanja i izvođenja radova, pri izboru materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Radi zaštite od požara objekat mora biti realizovan prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima:

- Objekat mora biti realizovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (*„Sl.glasnik RS,, br.111/09)* i Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje (*„Sl.glasnik RS,, br.15/08)* i Zakonom o izmenama i dopunama zakona o zaštiti od požara (*„Sl.glasnik RS,, br.20/15);*
- Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristiti materijale čija vatrootpornost zadovoljava standarde JUSU.J1.240 i ostalih važećih tehničkih propisa.

7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

8. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

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

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete od izuzetnog značaja investitor je u obavezi da obustavi radove radi istraživanja

lokacije i da o tome obavesti nadležnu instituciju u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Sl.list RS., br.71/94).

9. FAZNOST IZGRADNJE

Predmetni objekti će biti izgrađeni u fazama, 4 objekta u 4 faze.

10. IDEJNO URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

ARHITEKTURA

Ovim projektom predviđena je izgradnja višeporodičnog stambeni objekat "Po+P+4" - Lamela "A", spratnosti Po+Pr+4.

Objekat je na k.p.br: k.p. 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862, 3863, 3864 i 3865 KO Preševo i u Urbanističkom projektu je obeležen kao lamela „A“.

Indeks iskorišćenosti je 39,75%, a indeks izgrađenosti je 2,34.

KONSTRUKCIJA

- Objekat se radi u sistemu skeletne konstrukcije sa armiranobetonskim stubovima, gredama i pločama, ojačanim sa vertikalnim i horizontalnim serklažima betonirani betonom MB30.
- Medjuspratne konstrukcije Objekta su od armirano betona izdradjenog na licu mesta, sa debljinom ploce h= 20cm, betonirana betonom MB 30. Ploča ispod kupatila se radi kao spuštена, armiranobetonska d=12 cm, betonirana betonom MB30.
- Stubovi su dimenzije 25x60 i fundiraju se na temeljnu kontraploču debljine 60cm
- Betonski podrumski zidovi su od armiranog betona MB30 debljine 25 cm armirano mrezastom armaturom.
- Temelj zgrade je kontraploča, debljine 60 cm. Spoljašnji zidovi zidaju se giter blokom d=25 cm, i obloženi stiroporom i demit fasadom d=10 cm.
- Pregradni zidovi između stanova i prema stepeništu su 25cm a u stanovima 12cm od šuplje opeke d=12 cm.
- Horizontalna i vertikalna hidroizolacija u podu prizemlja radi se od jednog sloja "Kondor 4".
- Stepenište je armirano betonsko liveo na licu mesta.
- Vertikalni serklaži su armirano betonski MB30.
- Horizontalni serklaži su od armiranog betona MB30.
- Krov je ravna ploča sa min padom od 1% i hidroizolirana.

SPOLJAŠNJA OBRADA

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

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

NAPOMENA

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

Objekat se oprema instalacijama vodovoda koje se priključuju na uličnu instalaciju preko priključka 1 col, dok se kanalizacija priključuje na uličnu kanalizaciju preko priključka Ø200.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nenad Stojković, dia

C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

1. Informacija o lokaciji
2. Listovi nepokretnosti za kp 3681/4, 3684/5, 3681/6, 3681/7, 3681/8, 3682, 3683, 3684 i 3685 KO Preševo

1. Informacija o lokaciji



Republika Srbija
Opštinska Uprava Preševo
Odeljenje za urbanizam, prostorno planiranje
i za zaštitu životne sredine
04 Br.353-92/2022
06.07.2023.god.
Preševo

Odeljenje za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu životne sredine opštinske uprave Preševo, postupujući po zahtevu **g.na. Abin Fazliu** iz Preševa, s.Cmotince, 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, 83/1018, 9/2020 i 52/2021), čl.7 i 8 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole ("Sl.gl. RS" br. 3/2010), "Druga Izmena i dopuna PGR" Preševa ("Sl.gl.opštine Bujanovac" br.5/20 i 1/21) izdaje,

INFORMACIJU O LOKACIJI

Kat. parcele **br.3864, 3865, 3861/8, 3861/7, 3861/6, 3861/5, 3861/4, 3862 i 3863** KO Preševo

Prema "Druge Izmene i dopune PGR (Plana generalne regulacije)" – Preševa („Sl.gl.Opš. Bujanovac" br.5/20 i 1/21), na kat. parcele **br.3864, 3865, 3861/8, 3861/7, 3861/6, 3861/5, 3861/4, 3862 i 3863** KO Preševo

list nepokretnosti **br.7651, 7674 i 7641** površine **5665 m²**
u potezu: **ul."PRVA NOVA" - Preševo**

Namena prostora: Stanovanje srednjeg intenziteta - CELINA 1

2.2. Podela na prostorne celine i zone

Područje Plana je organizovano u tri prostorne celine i više urbanističkih zona, koje imaju zajedničke morfološke karakteristike i karakter određen prevladavajućim 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, pretežno 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.
- **Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje**, koja okružuje zonu gradskog centra, u kojoj je predviđeno zaokruživanje postojeće stambene zone, sa popunom neizgrađenih parcela, uz uvođenje pratećih i dopunskih namena na parceli, komplementarnih osnovnoj nameni prostora, sa objektima spratnosti P+2 do P+3. Uz obezbeđenje građevinske parcele odgovarajuće veličine, moguće je graditi objekte i veće spratnosti, do P+4.
- **Zona stanovanja niskog intenziteta izgradnje**, u krajnjem zapadnom i južnom delu teritorije Plana, koja je predviđena pretežno za porodičnu stambenu izgradnju, a po rubovima ove zone je i zemljište namenjeno za izgradnju novih stambenih objekata. U okviru porodičnog stanovanja mogu da se grade dopunske i prateće namene, koje ne ugrožavaju osnovnu namenu i životnu sredinu (komercijalne i uslužne delatnosti, zanatske delatnosti, javne službe i slično).

- **Zona objekata i površina javne namene** (uprava i administracija, obrazovanje, zdravstvo, komunalni sadržaji i slično).

Stanovanje srednjeg intenziteta

Za parcele koje se nalaze u zoni stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje, a pripadaju i linijskom centru višeg intenziteta izgradnje, primenjuju se pravila gradjenja koja su propisana za mešovitu namenu.

Za parcele koje se nalaze u zoni stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje, a pripadaju linijskom centru srednjeg intenziteta izgradnje, primenjuju se pravila gradjenja koja su propisana u okviru pravila za komercijalne delatnosti.

Pretežna (dominantna) namena:	Stanovanje srednjeg intenziteta - mešovito stanovanje (porodično i višeporodično)		
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena):	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+3) ¹ :	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu ² :	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti 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
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+3):	slobodnostojeći objekat:	min. 2,5 m od bočnih granica parcele ³	
	prekinuti niz::	0 m и min. 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti 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 zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+3):	min. 2,5 m ⁴		
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti P+4):	min. 3,0 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	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade		

¹ Za parcele veličine od 300-600 m² dozvoljeno je maksimum 5 stambenih jedinica

² Na parcelama od 200-300 m² za objekte u neprekinutom i prekinutom nizu, dozvoljena je izgradnja objekata spratnosti do P+2

³ U slučaju kada je objekat spratnosti do P+2, udaljenje od bočnih granica parcele iznosi min. 1,0m za pretežno severnu orijentaciju, odnosno min. 2,5m za pretežno južnu orijentaciju

⁴ U slučaju kada je objekat spratnosti do P+2, udaljenje od zadnje granice parcele iznosi min. 1,0m

objekat:	sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija	
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	objekti spratnosti do P+3	10%
	objekti spratnosti do P+4	15%
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%	
Maksimalna spratnost objekta (zavisi od veličine parcele):	za parcele od min. 200m ² za prekinuti i neprekinuti niz	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do kote venca, odnosno 13,5m do kote slemena)
	za parcele od min. 300m ² za prekinuti i neprekinuti niz i za slobodnostoj. objekat	do P+3 (što odgovara visini objekta od oko 13,5m do kote venca, odnosno 16,5m do kote slemena)
	za parcele od min. 500m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 600m ² za slobodnostoj. objekat	do P+4 (što odgovara visini objekta od oko 16,5m do kote venca, odnosno 19,5m do kote slemena)
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana	

Stepen komunalne opremljenosti građevinskog 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

PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Pravila građenja data su u odnosu na pretežne (dominantne) namene i predstavljaju osnov za direktnu primenu Plana, osim za područja gde je propisana dalja planska razrada (izrada plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta). Za područja koja su određena za izradu plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta, pravila građenja su usmeravajućeg karaktera, s tim što nije dozvoljeno prekoračenje maksimalno propisanih urbanističkih parametara i pokazatelja.

3.1. Pravila za formiranje 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 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%.

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 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 terena⁵, 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 građenje osnovnog gabarita objekta.

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

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je utvrđeno ovim Planom. Građevinski objekat postavlja se unutar prostora ovičenog građevinskom linijom i granicama gradjenja (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

⁵ 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.

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 (definisanog u posebnim pravilima gradjenja ovog Plana) od bočnih i zadnje granice građevinske parcele.

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

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

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

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

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

Stepenice koje savladuju 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 i 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.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.

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 provetravanje, a na osnovu klimatskih uslova sredine. Treba voditi računa o biološkim 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.

2.6.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih objekata

Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura

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

Elektroenergetika

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

1) naponski nivo 1kV do 35kV.....	- za gole provodnike 10m, kroz šumsko područje 3m za slabo izolovane provodnike 4m, kroz šumsko područje 3m - za samonoseće kablovske snopove 1m
2) za naponski nivo 35kV.....	15m
3) za naponski nivo 110kV.....	25m
4) za naponski nivo 220kV i 400kV.....	30m

5) u zaštitnom pojasu nije, po pravilu, dozvoljena izgradnja objekata, niti zasađivanje drveća i drugog rastinja, eventualna izgradnja je moguća, uz poštovanje odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SFRJ" br.65/88 i "Službeni list SRJ" br.18/92), uz izradu elaborata i pribavljanja uslova i saglasnosti nadležne institucije

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

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

Zaštitni pojas za transformatorske stanice na otvorenom iznosi:

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

Gasifikacija

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

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

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 provetravanje, a na osnovu klimatskih uslova sredine. Treba voditi računa o biološkim 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.

2.6.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih objekata

Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura

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

Elektroenergetika

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

1) naponski nivo 1kV do 35kV.....	- za gole provodnike 10m, kroz šumsko područje 3m za slabo izolovane provodnike 4m, kroz šumsko područje 3m - za samonoseće kablovske snopove 1m
2) za naponski nivo 35kV.....	15m
3) za naponski nivo 110kV.....	25m
4) za naponski nivo 220kV i 400kV.....	30m

5) u zaštitnom pojasu nije, po pravilu, dozvoljena izgradnja objekata, niti zasadjivanje drveća i drugog rastinja, eventualna izgradnja je moguća, uz poštovanje odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SFRJ" br.65/88 i "Službeni list SRJ" br.18/92), uz izradu elaborata i pribavljanja uslova i saglasnosti nadležne institucije

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

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

Zaštitni pojas za transformatorske stanice na otvorenom iznosi:

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

Gasifikacija

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

Obavezna izrada Urbanističkog projekta, propisuje se i za:

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

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

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

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

Obradio: *Samostalni Savetnik*

Arsim Sulejmani dip.grad.inž



- Grafički prilog informacije o lokaciji

Kat. Opština PREŠEVO

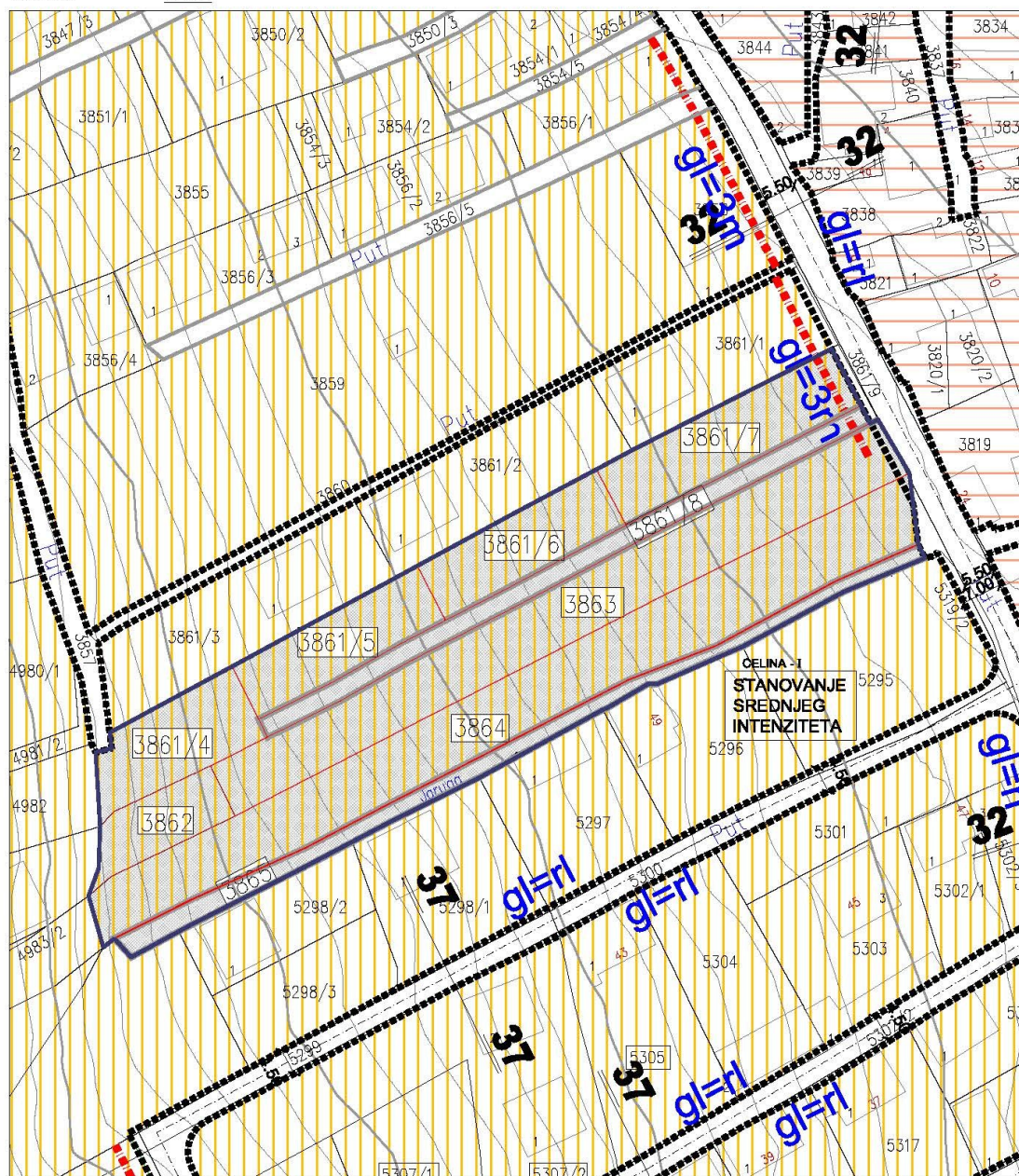
Kat. parcele br.3864, 3865, 3861/8, 3861/7, 3861/6, 3861/5, 3861/4, 3862 i 3863

list nepokretnosti br.7651, 7674 i 7641 površine 5665 m2

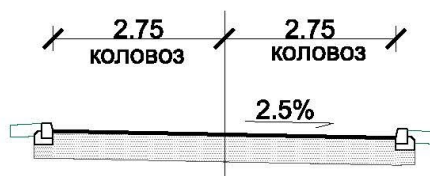
u potezu: ul."PRVA NOVA" - Preševo

Namena STANOVANJE SREDNJEG INTENZITETA celina 1

Razmera 1/1000



presek 32-32



2. Listovi nepokretnosti za kp 3681/4, 3684/5, 3681/6, 3681/7, 3681/8, 3682, 3683, 3684 i 3685 KO Preševo

eКатастар непокретности: Подаци о непокретности

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.asp...>



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7651

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 9:37:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ead55e02-4215-4bb2-92ac-a223fe480ee7
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3861/4
Површина m ² :	379
Број листа непокретности:	7651

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	379

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) ШАБАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7651

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 9:40:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	840b29dd-9ee2-452d-b16a-d8017ac783ad
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3861/5
Површина m ² :	379
Број листа непокретности:	7651
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	379
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) ШАБАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7651

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 9:40:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	654b1656-4170-4a1d-8664-cddd85e6e848
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3861/6
Површина m ² :	379
Број листа непокретности:	7651
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	379
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) ШАБАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7651

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 9:41:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cc851dd0-064a-4eea-a4f9-e277fa745156
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3861/7
Површина m ² :	500
Број листа непокретности:	7651
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	500
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) ШАБАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7651

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 9:42:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4bb8f27b-603f-4a2c-8af8-d53e9fcd5136
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3861/8
Површина m ² :	410
Број листа непокретности:	7651
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	410
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) ШАБАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7674

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 8:33:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f48c9a79-432d-4c8d-85b1-be9c78bc4060
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3862
Површина m ² :	232
Број листа непокретности:	7674
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	232
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) БАСРИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7674

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 8:35:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e8acc478-7e06-4e67-8a44-30a870a434f6
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3863
Површина m ² :	1296
Број листа непокретности:	7674
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	1296
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) БАСРИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7674

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 8:35:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e8acc478-7e06-4e67-8a44-30a870a434f6
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3863
Површина m ² :	1296
Број листа непокретности:	7674
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	1296
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) БАСРИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7641

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 8:36:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	30d92b46-c0a1-4962-bf3c-c8103f377090
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3864
Површина m ² :	1657
Број листа непокретности:	7641
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	1657
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) БАСРИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7641

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2023. 9:35:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0ad4a67f-f84b-476d-aa79-c0f1782c250c
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	06.07.2023. 14:09
Служба:	ПРЕШЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРВА НОВА
Број парцеле:	3865
Површина m ² :	433
Број листа непокретности:	7641
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЈАРУГА
Површина m ² :	421
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФАЗЛИЈИ (ЗУЛБЕХАР) БАСРИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	30.5.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	29.12.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

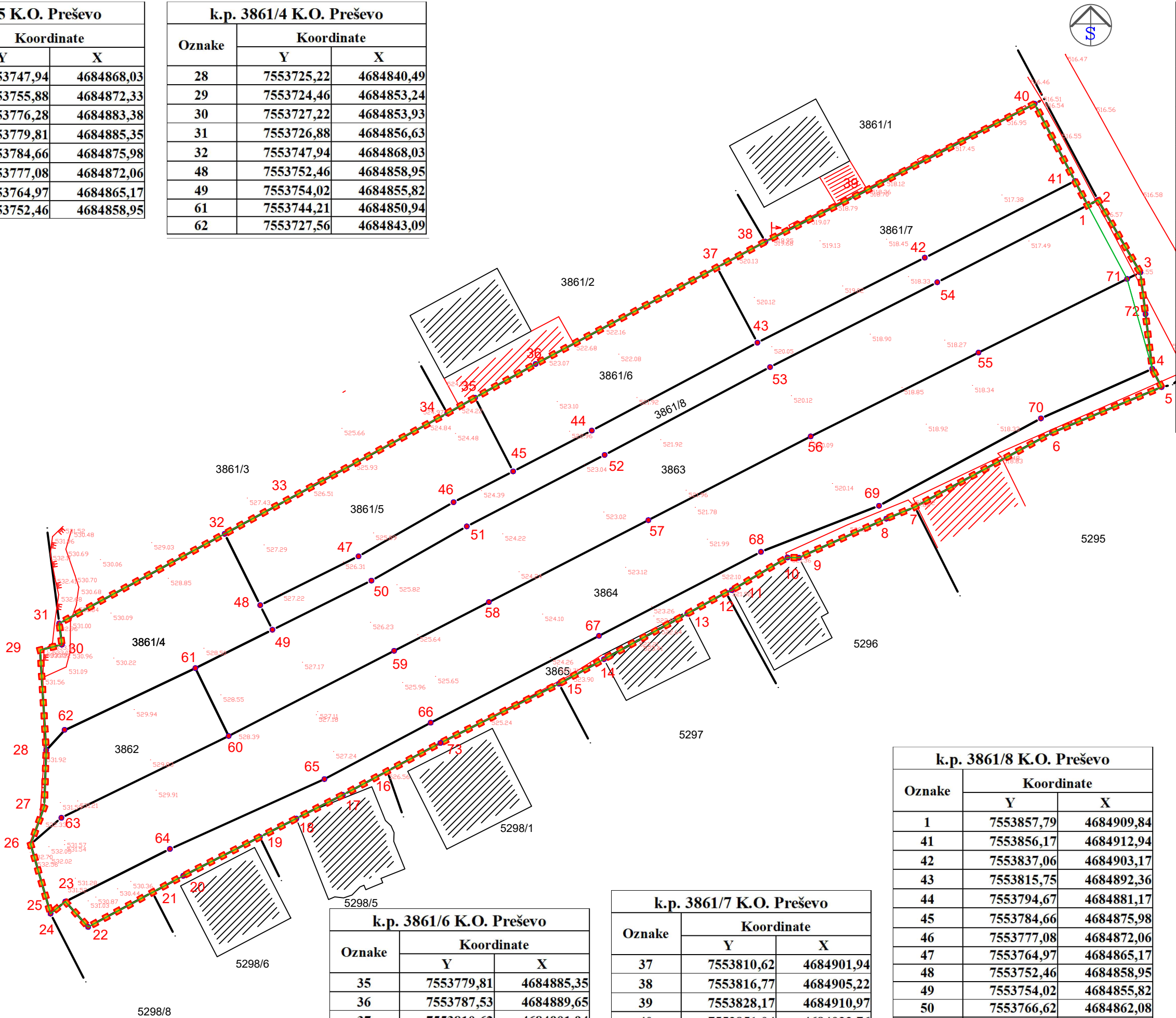
D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO

SADRŽAJ:

0. Ktastarsko topografski plan	R=1:500
1. Katastarsko topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta	R 1:500
2. Regulacionoi nivelaciono rešenje saobraćaja	R 1:500
3. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	R 1:500
4. Predlog preparcelacije	R 1:500
5. Idejno arhitektonsko rešenje objekta	R 1:100

k.p. 3861/5 K.O. Preševo		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
32	7553747,94	4684868,03
33	7553755,88	4684872,33
34	7553776,28	4684883,38
35	7553779,81	4684885,35
45	7553784,66	4684875,98
46	7553777,08	4684872,06
47	7553764,97	4684865,17
48	7553752,46	4684858,95

k.p. 3861/4 K.O. Preševo		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
28	7553725,22	4684840,49
29	7553724,46	4684853,24
30	7553727,22	4684853,93
31	7553726,88	4684856,63
32	7553747,94	4684868,03
48	7553752,46	4684858,95
49	7553754,02	4684855,82
61	7553744,21	4684850,94
62	7553727,56	4684843,09



k.p. 3864 K.O. Preševo		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
3	7553864,49	4684901,30
4	7553866,02	4684889,03
70	7553851,84	4684882,72
69	7553831,23	4684871,60
68	7553816,20	4684865,74
67	7553795,58	4684855,05
66	7553774,16	4684844,00
65	7553760,63	4684836,82
64	7553740,97	4684827,92
23	7553727,66	4684821,23
24	7553725,78	4684819,70
25	7553725,62	4684820,25
26	7553723,24	4684828,54
63	7553727,15	4684831,89
62	7553748,45	4684842,30
61	7553769,51	4684853,14
60	7553781,57	4684859,35
59	7553801,88	4684869,77
58	7553822,53	4684880,43
57	7553843,90	4684891,10

k.p. 3863 K.O. Preševo		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
1	7553857,79	4684909,84
2	7553837,06	4684903,17
3	7553864,49	4684901,30
55	7553843,90	4684891,10
56	7553822,53	4684880,43
57	7553801,88	4684869,77
58	7553781,57	4684859,35
59	7553769,51	4684853,14
60	7553748,45	4684842,30
61	7553744,21	4684850,94
49	7553754,02	4684855,82
50	7553766,62	4684862,08
51	7553778,75	4684868,98
52	7553796,30	4684878,07
53	7553817,36	4684889,25
54	7553838,65	4684900,05

k.p. 3865 K.O. Preševo		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
4	7553866,02	4684889,03
5	7553867,20	4684886,70
6	7553853,24	4684880,89
7	7553835,81	4684871,45
8	7553832,17	4684869,96
9	7553821,04	4684865,00
10	7553819,57	4684865,02
11	7553812,50	4684860,86
12	7553811,75	4684860,56
13	7553806,83	4684857,87
14	7553796,22	4684852,08
15	7553790,50	4684848,95
73	7553775,39	4684841,41
16	7553768,65	4684837,82
17	7553762,98	4684834,80
18	7553757,06	4684831,80
19	7553752,42	4684829,45
20	7553742,67	4684824,51
21	7553738,75	4684822,40
22	7553730,57	4684818,00
23	7553727,66	4684821,23
64	7553740,97	4684827,92
65	7553760,63	4684836,82
66	7553774,16	4684844,00
67	7553795,58	4684855,05
68	7553816,20	4684865,74
69	7553831,23	4684871,60
70	7553851,84	4684882,72

k.p. 3862 K.O. Preševo		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
26	7553723,24	4684828,54
27	7553724,97	4684833,27
28	7553725,22	4684840,49
62	7553727,56	4684843,09
61	7553744,21	4684850,94
60	7553748,45	4684842,30
63	7553727,15	4684831,89

Granica obuhvata Urbanističkog projekta		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
1	7553857,79	4684909,84
71	7553862,81	4684900,47
72	7553865,15	4684895,98
4	7553866,02	4684889,03
5	7553867,20	4684886,70
6	7553853,24	4684880,89
7	7553835,81	4684871,45
8	7553832,17	4684869,96
9	7553821,04	4684865,00
10	7553819,57	4684865,02
11	7553812,50	4684860,86
12	7553811,75	4684860,56
13	7553806,83	4684857,87
14	7553796,22	4684852,08
15	7553790,50	4684848,95
73	7553775,39	4684841,41
16	7553768,65	4684837,82
17	7553762,98	4684834,80
18	7553757,06	4684831,80
19	7553752,42	4684829,45
20	7553742,67	4684824,51
21	7553738,75	4684822,40
22	7553730,57	4684818,00
23	7553727,66	4684821,23
24	7553725,78	4684819,70
25	7553725,62	4684820,25
26	7553723,24	4684828,54
27	7553724,97	4684833,27
28	7553725,22	4684840,49
29	7553724,46	4684853,24
30	7553727,22	4684853,93
31	7553726,88	4684856,63
32	7553747,94	4684868,03
33	7553755,88	4684872,33
34	7553776,28	4684883,38
35	7553779,81	4684885,35
36	7553784,66	4684885,35
37	7553810,62	4684901,94
38	7553816,77	4684905,22
39	7553828,17	4684910,97
40	7553851,04	4684922,76
41	7553856,17	4684912,94

k.p. 3861/6 K.O. Preševo		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
35	7553779,81	4684885,35
36	7553787,53	4684889,65
37	7553810,62	4684901,94
43	7553815,75	4684892,36
44	7553794,67	4684881,17
45	7553784,66	4684875,98

k.p. 3861/7 K.O. Preševo		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
37	7553810,62	4684901,94
38	7553816,77	4684905,22
39	7553828,17	4684910,97
40	7553851,04	4684922,76
41	7553856,17	4684912,94
42	7553837,06	4684903,17
43	7553815,75	4684892,36

k.p. 3861/8 K.O. Preševo		
Oznake	Koordinate	
	Y	X
1	7553857,79	4684909,84
41	7553856,17	4684912,94
42	7553837,06	4684903,17
43	7553815,75	4684892,36
44	7553794,67	4684881,17
45	7553784,66	4684875,98
46	7553777,08	4684872,06
47	7553764,97	4684865,17
48	7553752,46	4684858,95
49	7553754,02	4684855,82
50	7553766,62	4684862,08
51	7553778,75	4684868,98
52	7553796,30	4684878,07
53	7553817,36	4684889,25
54	7553838,65	4684900,05

LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- Oznake prelomnih tačaka

VN GROUP
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING
I KONSALTING "veeLeN GROUP" doo VRANJE ul.
Partizanska br. 10/D5, tel. 063/487-941

odgovorni projektant:
d.i.a. Nenad Stojković

projektant:

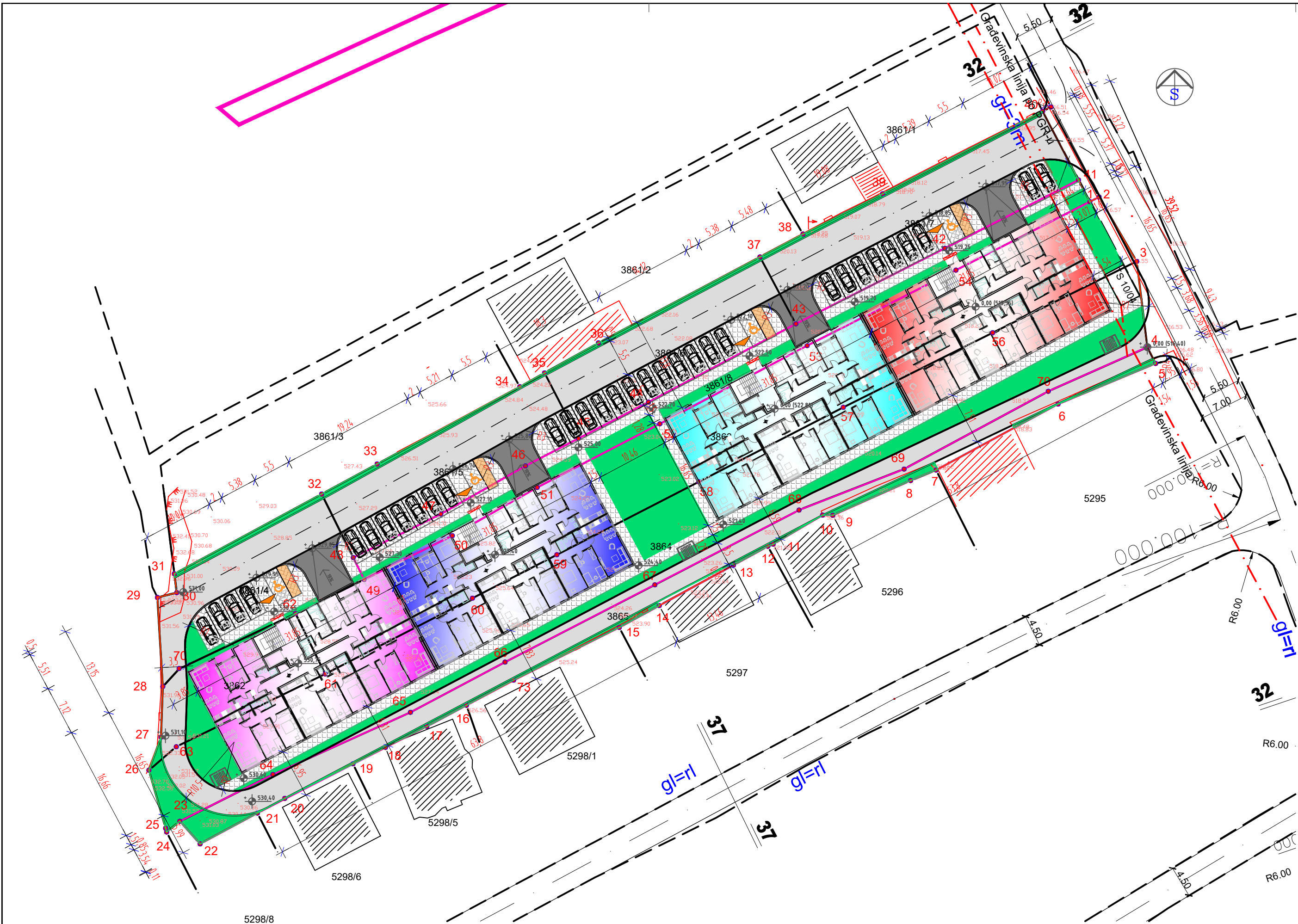
URBANISTIČKI PROJEKAT
Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za
k.p. 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8,
3862, 3863, 3864 i 3865 KO Preševo

SADRŽAJ CRTEŽA
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
SA GRANICOM OBUHVATA
URBANISTICKOG PROJEKTA

NEBIU ŠKELČIM,
s. Miratovac, Preševo
ALTINI INGENERING
ul. Seljama Halači br.6.2 Preševo

LOKACIJA: k.p. 2118/22 i 2118/23 KO Preševo

datum: 07.2023. znak: A br. teh. dn: 122-UP/23 razmera: R=1:500 broj lista: 1



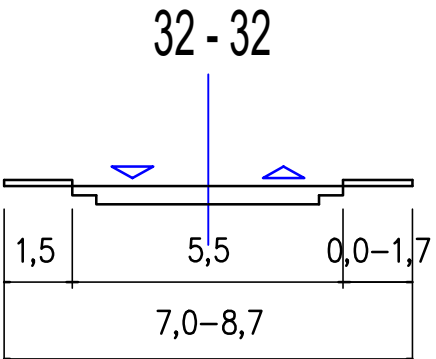
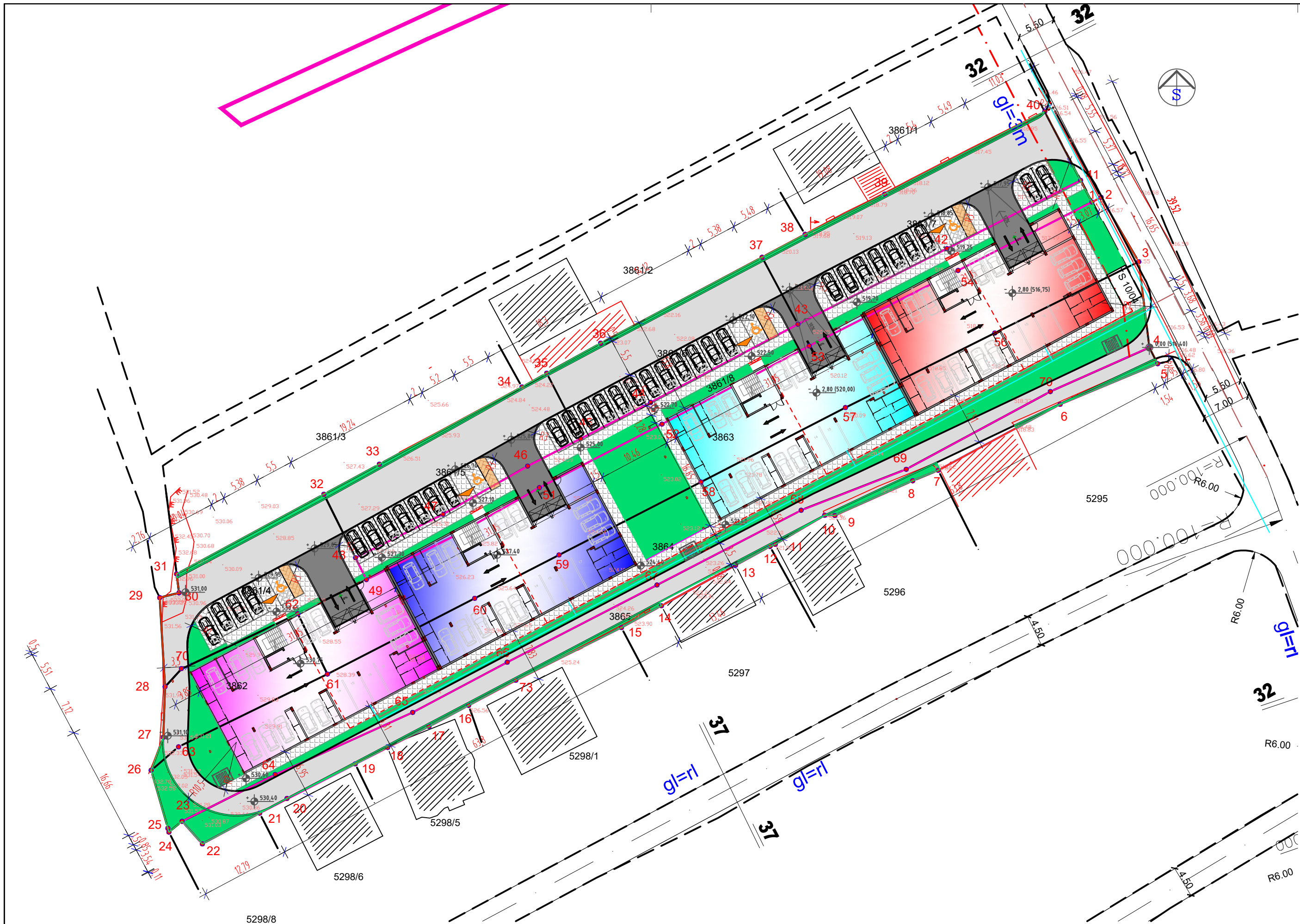
BILANS POVRŠINA:

URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA DRUGOJ IZMENI PGR Preševo	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA IDEJNOM REŠENJU
Namena: Stanovanje srednjeg intenziteta - mešovito stanovanje (porodično i višeporodično)	Namena: Višeporodični stambeni objekti
Tipologija objekta: Slobodno stojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu	Tipologija objekta: Objekti u prekinutom nizu
Građevinska parcela: min. površina parcele 600,00 m² min. širina parcele 15 m	Građevinska parcela: površina parcele 5.636,00 m² širina parcele 39,52 m
Indeks zauzetosti: max. površina objekata u prizemlju (prema stepenu zauzetosti od 60%) iznosi 3.381,60 m²	Indeks zauzetosti: površina objekata 2.240,20 m² + 12 m² (zauzeće objekta sa drugih k.p.) = 2252,20 m² (indeks zauzetosti iznosi 39,96%)
Zelenilo: min. površina zelenila 15% - iznosi 845,40 m²	Zelenilo: površina zelenila je 15,07 % - iznosi 849,59 m²
Max. spratnost objekta: max. spratnost objekta P+4 max. visina objekta 19.5 m do kote slemena max. visina objekta 16.5 m do kote venca	Max. spratnost objekata: N1 - spratnost objekta P+4 visina objekta 16.20 m do kote slemena visina objekta 16.20 m do kote venca
Parkiranje: 1pm na 1 stan	Parkiranje: 25 stana po lameli x 4 lamele = 100 stana = 100 pm U objektu 17 pm x 4 lamele = 68 pm, na parteru ima ukupno = 36 pm UKUPNO: 104 pm od kojih je 4 pm za osobe sa posebnim potrebama
Horizontalna regulacija: Građevinska linija udaljena od regulacione linije 3,0m	Horizontalna regulacija: rastojanje građevinske linije od regulacione linije je 6,2m

LEGENDA

	Granica obuhvata		Rampa za vozila za garažu
	Granica katastarskih parcela		Popločane površine
	Broj katastarske parcele		Stacionarni saobraćaj parking
	Prelomne tačke		Zelenilo
	Oznake prelomnih tačaka		Interna saobraćajnica
	Građevinska linija		Parking
	Regulaciona linija		Parking mesto za osobe sa posebnim potrebama
	Lamela "A"		Ulaz u objekat
	Lamela "B"		Kontejner
	Lamela "C"		
	Lamela "D"		

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941 odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković projektant:		PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p. 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862, 3863, 3864 i 3865 KO Preševo, Višeporodični stambeni objekti Po+P+4				
		SADRŽAJ CRTEŽA	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE				
		INVESTITORI:	FAZLIJI BASRI I FAZLIJI ŠABAN				
		LOKACIJA:	k.p. 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862, 3863, 3864 i 3865 KO Preševo				
		datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:	
		07.2023.	A	122-UP/23	R=1:500	2	



LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- Oznake prelomnih tačaka
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Lamela "A"
- Lamela "B"
- Lamela "C"
- Lamela "D"
- Rampa za vozila za garažu
- Popločane površine
- Stacionarni saobraćaj parking
- Zelenilo
- Interna saobraćajnica
- Parking
- Parking mesto za osobe sa posebnim potrebama
- Kontejner
- Elektro mreža
- Vodovodna mreža
- Kanalizaciona mreža
- Telekomunikacija

VN GROUP PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941 odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković projektant: ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Ненад М. Стојковић ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 200 1324 12 ОДБОЈНИК УРБАНИСТИКЕ		PROJEKAT: Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p. 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862, 3863, 3864 i 3865 KO Preševo, Višeporodični stambeni objekti Po+P+4 SADRŽAJ CRTEŽA PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU INVESTITORI: FAZLIJI BASRI i FAZLIJI ŠABAN LOKACIJA: k.p. 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862, 3863, 3864 i 3865 KO Preševo datum: 07.2023. znak: A br. teh. dn: 122-UP/23 razmera: R=1:500 broj lista: 3	
---	--	--	--



LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- Oznake prelomnih tačaka
- GP
- JP
- Parcela javne namene

katastarska parcela	Površina m²	
3861/4	379,00	cela parcela
3861/5	379,00	cela parcela
3861/6	379,00	cela parcela
3861/7	500,00	cela parcela
3861/8	410,00	cela parcela
3862	232,00	cela parcela
3863	1.296,00	cela parcela
3864	1.657,00	cela parcela
3865	433,00	cela parcela
Укупно	5.665,00	

Oznake	Površina m²
GP	1.498,00
JP	29,00
Ukupno	1.531,00

VN GROUP

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VEELAN GROUP" d.o.o. VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941

odgovorni projektant:
d.i.a. Nenad Stojković

projektant:

Ненад М. Стојковић
ДИПЛОМ. ИНЖ. СРП.
200 1324 12
ОДБОРНИК УРБАНИСТИЧКИХ

PROJEKAT:
Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p. 3861/4, 3861/5, 3861/6, 3861/7, 3861/8, 3862, 3863, 3864 i 3865 KO Preševo

SADRŽAJ CRTEŽA:
PREDLOG PREPARCELACIJE

INVESTITOR:
NEBIU ŠKELČIM, s. Miratovac, Preševo

FINANSIJSKI:
ALTINI INŽENJERING ul.Seljami Halači br.6.2 Preševo

LOKACIJA:
k.p. 2118/22 i 2118/23 KO Preševo

datum: 07.2023. znak: A br. teh. dn: 122-UP/23 razmera: R=1:500 broj lista: 4

