

Na osnovu člana 38. , 60. , 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji (“Službeni glasnik Republike Srbije”, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Službeni glasnik Republike Srbije”, broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja (“Službeni glasnik Republike Srbije”, broj 64/2015).

**Preduzeće VeLeN GROUP doo Vranje**

Na zahtev investitora: **Gazmend Beriša**, ul. Radnička br. 32, Preševo

izradilo je:

# **URBANISTIČKI PROJEKAT**

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA  
LOKACIJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG  
KARAKTERA NA KATASTARSKIM PARCELAMA  
BROJ 2563/6 i 2563/7 K.O. PREŠEVO**

**NARUČILAC: Gazmend Beriša**

22.07.2019. godine

# SADRŽAJ

## SADRŽAJ

### I OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### II DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Informacija o lokaciji
2. Kopija plana
4. Prepis lista nepokretnosti
5. Katastarsko topografski plan
6. Saglasnost suseda

### III PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA

#### TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

##### UVOD

##### A. OPŠTI DEO

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

##### B. OPIS PLANIRANE INVESTICIJE U GRANICAMA UP

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

#### GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

# **I OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## **SADRŽAJ:**

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



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 45271/2018



5000139528753

Дана, 30.05.2018. 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 регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELLEN GROUP DOO VRANJE, матични број: 20153377, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ненад Стојковић  
доноси

#### РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELLEN GROUP DOO  
VRANJE

Регистарски/матични број: 20153377

и то следећих промена:

#### Промена претежне делатности:

Брише се:

7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.05.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 45271/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 и 106/2015).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Милорад Марјанов



Na osnovu čl. 38 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 64/2015), a po ukazanoj potrebi, donosi sledeće:

## **R E Š E N J E**

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu

### **URBANISTIČKOG PROJEKTA**

za

**ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU LOKACIJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-  
POSLOVNOG KARAKTERA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 2563/6 I 2563/7 K.O.  
PREŠEVO**

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

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

**P O T V R Ā U J E**

Ovim se potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslova propisane čl. 62 Zakona o planiranju i izgradnji ( Sl.glasnik RS br. 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19).

**Vranje**

**D I R E K T O R,**

22.07.2019. godine

---

Dia. Nenad Stojković



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ненад М. Стојковић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2612962742036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1324 12**



У Београду,  
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

# IZJAVA

odgovornog urbaniste o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU LOKACIJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG KARAKTERA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2018/5 K.O. PREŠEVO, urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glanik Republike Srbije", broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glanik Republike Srbije", broj 64/2015).

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

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

22.07.2019. godine

Odgovorni urbanista:

Nenad Stojković  
Licenca br. 200 1324 12

---

## **II DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

### **SADRŽAJ:**

- 1. Informacija o lokaciji**
- 2. Kopija plana**
- 3. Prepis lista nepokretnosti**
- 4. Saglasnost suseda**





Republika Srbija  
Opštinska Uprava Prešovo  
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove,  
i za zaštitu životne sredine  
04 Br.353-141/2019  
19.07.2019.god.  
P r e š e v o

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne-poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Prešovo, postupujući po zahtevu **Gazmend Berisha ul.Radnička 32**, Prešovo, 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 83/1018), 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. **2563/6, 2563/7, 2563/8 i 2563/9**, list nepokretnosti br.6679 KO Prešovo

Prema "Izмене i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)" – Preševa („Sl.gl.Opštine Bujanovac" br.26/15), na katastarske parcele **2563/6, 2563/7, 2563/8 i 2563/9** KO Prešovo u potezu ul.Dimitrije Tucović, ukupne površine **990 m<sup>2</sup>**.

**Namena prostora: Stanovanje srednjeg intenziteta CELINA III**

### 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 3

Obuhvata istočno područje Plana, locirano zapadno od koridora železničke pruge, površine oko 168,70 ha i podeljena je na sledeće urbanističke zone:

- **Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje**, u delovima teritorije Plana, gde je već inicirana izgradnja ove vrste objekata, kao i u neizgradjenim blokovima, gde će se formirati ova vrsta objekata, po tipologiji pretežno slobodnostojeći objekti, sa pratećim i dopunskim namenama.
- **Zona industrije i proizvodnje**, u nastavku gradske ulice 15. novembra, na putnom pravcu ka petlji, koja ima potencijal za razvoj nove fizičke strukture, uz ispunjenje prostornih i ekoloških kriterijuma, s tim da nosioci razvoja treba da budu mala i srednja preduzeća (MSP), zbog mogućnosti lakog i brzog prilagođavanja zahtevima tržišta;
- **Zona objekata i površina javne namene** (obrazovanje, železnička stanica, zona petlje, komunalni sadržaji i slično).

### Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje,

u delovima teritorije Plana, gde je već inicirana izgradnja ove vrste objekata, kao pretežna namena, u okviru koje se mogu graditi prateće i dopunske, kompatibilne namene;

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) <sup>1</sup> :	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m <sup>2</sup>
	u prekinutom i neprekinutom nizu <sup>2</sup> :	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m <sup>2</sup>
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti P+4):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m
		površina parcele:	min. 600 m <sup>2</sup>
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 500 m <sup>2</sup>
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+3):	slobodnostojeći objekat:	min. 2,5 m od bočnih granica parcele <sup>3</sup>	
	prekinuti niz:	0 m i 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 i 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 <sup>4</sup>		
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 obezbeđenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija		
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:	uz obezbeđenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija		
Minimalni procenat nezastrih, 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 <sup>2</sup> 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)	

<sup>1</sup> Za parcele veličine od 300-600 m<sup>2</sup> dozvoljeno je maksimum 5 stambenih jedinica

<sup>2</sup> Na parcelama od 200-300 m<sup>2</sup> za objekte u neprekinutom i prekinutom nizu, dozvoljena je izgradnja objekata spratnosti do P+2

<sup>3</sup> 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

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

	za parcele od min. 300m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> za prekinuti i neprekinuti niz i min. 600m <sup>2</sup> 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	

### Komercijalne delatnosti

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

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

### 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

### PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

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

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

#### 3.1. Pravila za formiranje gradjevinskih parcela

##### Površine javnih namena

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

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

##### Površine ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema 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%.

#### **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 propisanim 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 terena<sup>5</sup>, 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 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;

<sup>5</sup> 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.

- 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 građevinske parcele.

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

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se građevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći građevinsku 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 savladaju visinu do 0,90m.

Stepenice koje savladaju 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:
  - IPM na 100 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine ili
  - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine;
  - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
  - 1PM na 200 m<sup>2</sup> 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 uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti zemljišta.

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

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

Pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, obavezan je prethodni tretman potencijalno 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.

U područjima direktne primene ovog Plana, ukoliko se pojavi potreba za izmenom saobraćajnog rešenja, moguća je izrada Plana detaljne regulacije, pod uslovim da se izmena saobraćajnog rešenja vrši za trase gradskih ulica, koje su po funkcionalnom rangu svrstane u niži rang u odnosu na sabirne ulice.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta propisuje se:

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

Obavezna izrada Urbanističkog projekta, propisuje se i za:

za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);  
za lokacije nepokretnih kulturnih dobara i objekata graditeljskog nasleđa (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);  
za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa višeporodičnog stanovanja, višeporodično stambeno-komercijalnih objekata i komercijalnih objekata, spratnosti P+3 i više;  
za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa namenjenih industriji i proizvodnji (izvan obuhvata obaveznog plana detaljne regulacije), za dogradnju i novu izgradnju;  
za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i objekata lokacije stanice za snabdevanje gorivom;  
za potrebe izgradnju MHE;  
za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja novih objekata i površina u privatnom i javnom vlasništvu (dečje ustanove, škole, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, objekti sporta i rekreacije, namenjeni 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:

Sam.Sr.Sa.

Arsim Sulejmani dip.grad.inž



Glavnik odođenja

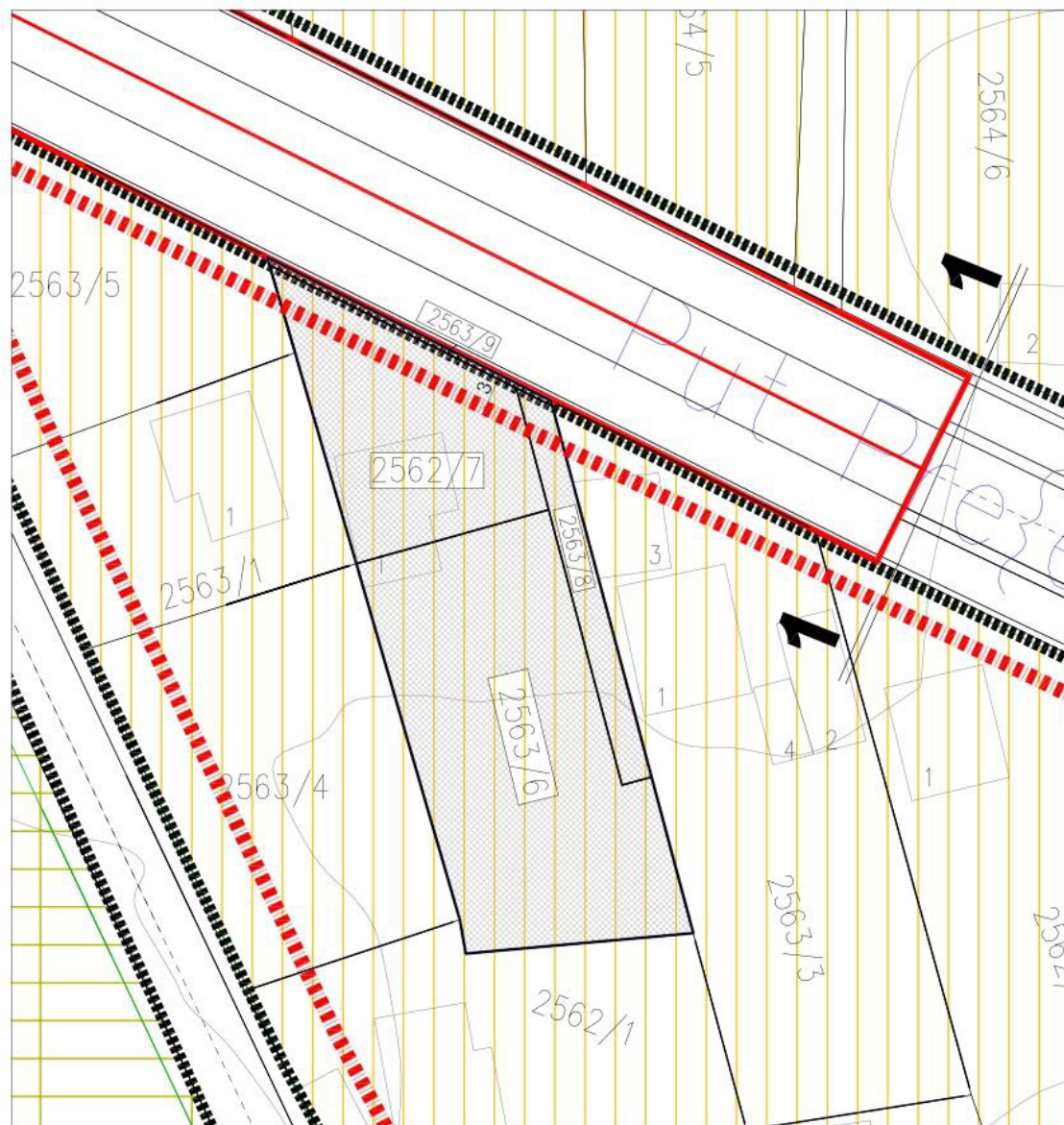
Shaban Jashari dip.grad.inž.

- Grafički prilog informacije o lokaciji

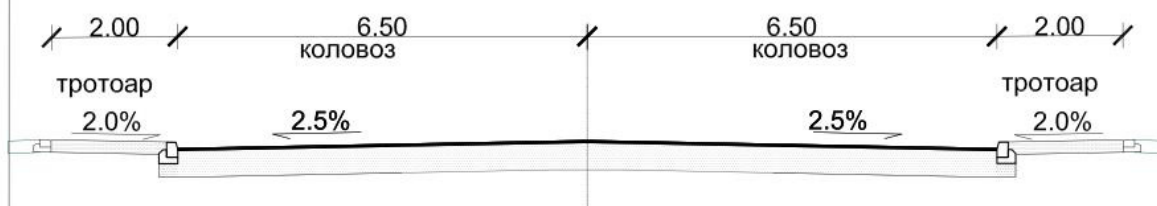
Kat. Opština PREŠEVO Kat. parcele br. 2563/6, 2563/7, 2563/8 i 2563/9  
u potezu: "Železnička stanica" ul. Dimitrije Tucović - Preševo



Namena Stanovanje srednjeg intenziteta ..... celina 3  
Razmera 1/500



presek 1-1







Република Србија  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар  
непокретности

Бр.953-1-070/19-188

18.07.2019. год.

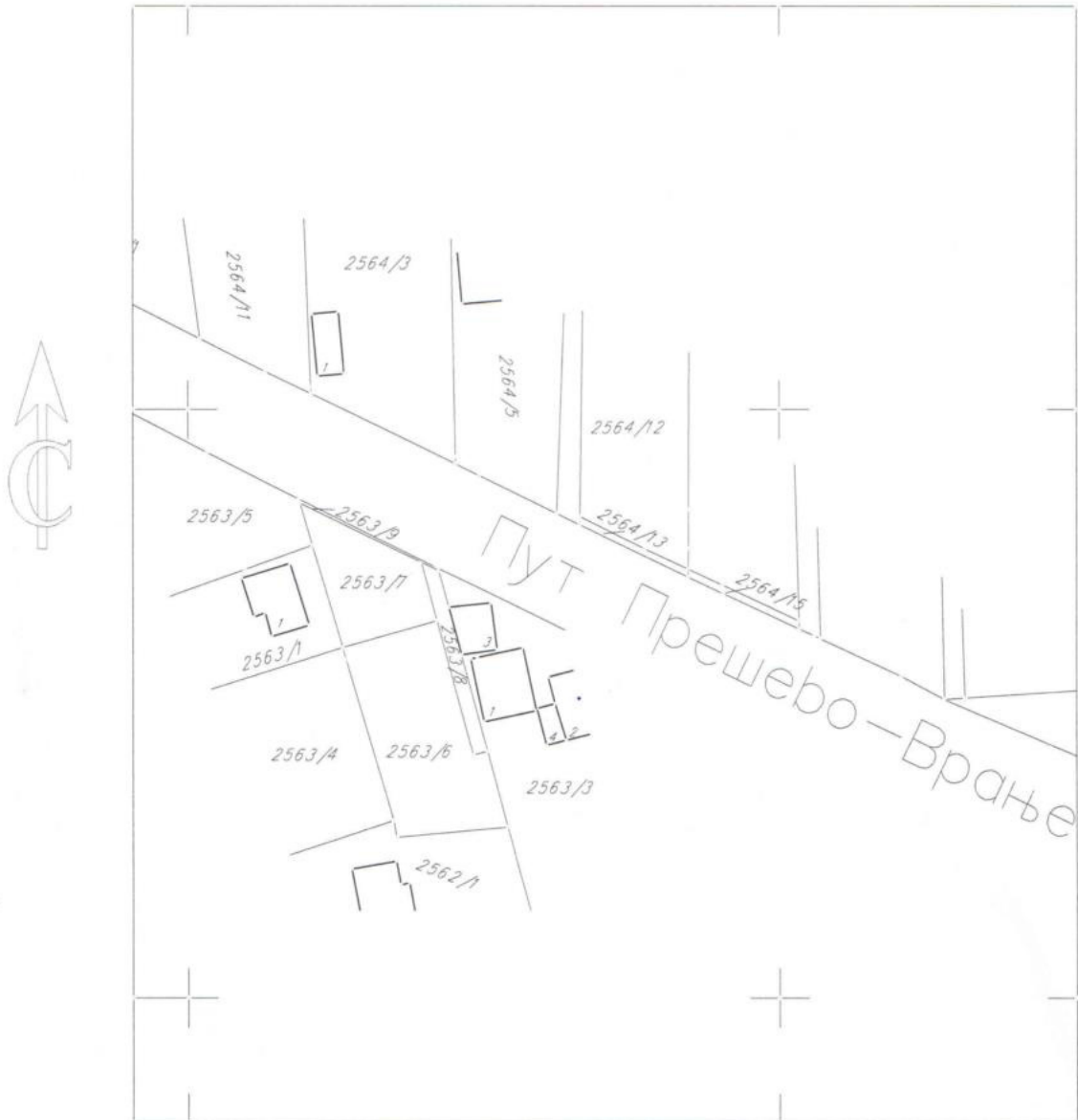
Прешево  
E-mail: sknpr@open.telekom.rs  
тел/факс 017/669-862

Катастарска општина Прешево  
листа непокретности бр.6679

# КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000

Катастарска парцела бр:2563/6,2563/7,2563/8и2563/9



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао : геол. Милошковић  
У Прешеву 19. 7. 2019. године.



ДИРЕКЦИЈА СЛУЖБЕ  
Милошковић  
Станиша Марковић, дипл. инж. геол.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕШЕВО  
Број : 952-1-070/2019-1371  
Датум : 19.07.2019  
Време : 11:07:32

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 6679  
К.О.: ПРЕШЕВО

Садржај лисџа непокретности

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



ШЕФ СЛУЖБЕ

СТАНИША МАРКОВИЋ, дипл. геод. инж.



## А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6679

Кашасџарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Кашасџарски приход	Врста земљишта
2563/6		ДИМИТРИЈЕ ТУЦОВИЋ	ЊИВА 3.класе	5 97	4.94	Градско грађевинско земљиште
2563/7		ДИМИТРИЈЕ ТУЦОВИЋ	ЊИВА 3.класе	3 00	2.48	Градско грађевинско земљиште
2563/8		ДИМИТРИЈЕ ТУЦОВИЋ	ЊИВА 3.класе	02	0.68	Градско грађевинско земљиште
2563/9		ДИМИТРИЈЕ ТУЦОВИЋ	ЊИВА 3.класе	11	0.09	Градско грађевинско земљиште
У К У П Н О :				9 90	8.19	

\* Напомена

11:07:31 19.07.2019



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6679

Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
БЕРИША ГАЗМЕНД (АДЕМ), ПРЕШЕВО, РАДНИЧКА 32 (ЈМБГ:0706975742911)	Својина	Приватна	1/1

\* Напомена

11:07:32 19.07.2019



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6679

Каџасџарска општина: 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:

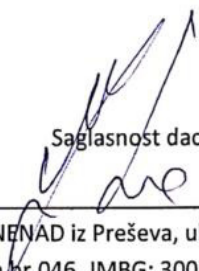
11:07:32 19.07.2019

## SAGLASNOST

Ja, JOVIĆ (KRUNISLAV) NENAD, iz Preševa, ulica Dimtrija Tucovića 046, sa JMBG: 3005963742927, kao korisnik-vlasnik k.p.2563/1, Kp.br.2563/4 i Kp.br.2563/5 KO Preševo, Izjavljujem, pod svim vidovima odgovornosti, da sam saglasan da Gazmend Beriša, vlasnik k.p. 2563/2 može izgraditi novi stambeno – poslovni objekat spratnosti Po+Pr+4 u svoju parcelu do 3,00 m od zajedničke međe. Terasa i otvore za prozore takođe može ostaviti sa moje strane.

U Preševu dana 21.05.2019 godine.

Saglasnost dao:

  
\_\_\_\_\_  
JOVIĆ NENAD iz Preševa, ulica Dimtrija  
Tucovića br.046, JMBG: 3005963742927

Republika Srbija  
JAVNI BELEŽNIK  
Bežad Iljazi  
Preševo  
Maršala Tita 53

UOP - I:4628-2019  
Strana 1 (jedan)

Potvrđuje se da je -----  
NENAD JOVIĆ rođen 30.05.1963. (tridesetog maja hiljadu devetsto šezdeset treće) godine, sa prebivalištem u Preševo Ulica Dimitrija Tucovića broj 046 (četrdeset šest) u prisustvu javnobeležničkog pripravnika svojeručno potpisao ovu ispravu.-----  
Identitet podnosioca isprave utvrđen je uvidom u ličnu kartu br. 004985766, izdata 20.01.2014 od strane PS U PREŠEVU.-----  
Isprava stranke, napisana na kompjuterskom štampaču i sastoji se od 1 (jednoj) strane/a, overena je u 2 (dva) primerka za potrebe stranke, a 1 (jedan) overen primerak, ostaje kod postupajućeg javnog beležnika.-----  
Javni beležnik overom ove isprave potvrđuje potpis stranke i ne odgovara za sadržinu isprave.-----  
Naknada za overu 2 (dva) primeraka naplaćena je u ukupnom iznosu od 720,00 (sedamsto dvadeset dinara) sa uračunatim PDV-om na osnovu člana 21 tarifnog broja 8 javnobeležničke tarife.-----

JAVNI BELEŽNIK  
Bežad Iljazi  
Preševo  
Maršala Tita 53

Za javnog beležnika  
Javnobeležnički  
pripravnik  
Florin Kamberi  
broj rešenja: IV-6-  
7072/2017  
od 25.09.2017 god.

**UOP - I:4628-2019**

Dana 21.05.2019. (dvadeset prvog maja dve hiljade devetnaeste) godine, u 15:19 (Petnaest časova i devetnaest minuta ), u Preševu, overeno u 2 (dva) primerak/ka za potrebe stranke.

(potpis)

*Kamberi*



### **III PROJEKTNA DOKUMENTACIJA**

#### **SADRŽAJ:**

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



# TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

## UVOD

Povod za izradu urbanističkog projekta je zahtev investitora-naručioca **Gazmend Beriša**, ul. Radnička, br. 32, Presevo, sa opredeljenjem da se na katastarskim parcelama broj 2563/6 i 2563/7 K.O. Presevo, izvrši izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4.

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

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

Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Rešenja o lokacijskim uslovima.

## A. OPŠTI DEO

### 1. PRAVNA I PLANSKA OSNOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

**Pravni osnov:** Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13 US, broj 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19);

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

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

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

### 2. CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

### 3. USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE I POSEBNI USLOVI

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

U poglavlju "Pravila građenja" **Stanovanje srednjeg intenziteta – CELINA III** navodi se: *obavezna je izrada urbanističkog projekta.*

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

### **Prostorna CELINA III podeljena je na sledeće urbanističke zone:**

- Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje, u delovima teritorije Plana, gde je već inicirana izgradnja ove vrste objekata, kao i u neizgrađenim blokovima, gde će se formirati ova vrsta objekata, potipologiji pretežno slobodnostojeći objekti, sa pratećim i dopunskim namenama.
- Zona industrije i proizvodnje, u nastavku gradske ulice 15. novembra, na putnom pravcu ka petlji, koja ima potencijal za razvoj nove fizičke straukture, uz ispunjenje prostornih i ekoloških kriterijuma, s tim da nosioci razvoja treba da budu mala i srednja preduzeća (MSP), zbog mogućnosti lakog i brzog prilagođavanja zahtevima tržišta;
- Zona objekata i površina javne namene (obrazovanje, železnička stanica, zona petlje, komunalni sadržaji i slično).

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

### **4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU**

Površina koja je obrađena kroz ovaj Urbanistički projekat odgovara površini formiranim građevinskim parcelama sa katastarskim brojevima 2563/6 i 2563/7, K.O. Preševo. Površina postojećih parcela iznosi 897,00 m<sup>2</sup>, koja predstavlja našu obračunsku površinu za Urbanistički projekat.

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

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

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

### ***B. OPIS PLANIRANE INVESTICIJE U GRANICAMA UP***

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

Prema zahtevu investitora na predmetnim parcelama planira se izgradnja jednog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta. Na postojećoj parceli postoji stambeniobjekat koji je oronuo i od koga je ostalo samo temeljni zidovi, koji će biti uklonjeni. Novi višeporodični stambeno-poslovni objekat je samostojeći koji je udaljen sa zapadne strane od susednih graničnih parcela 2563/1, 2563/4 i 2563/5 na rastojanju od 3,0 m i ima saglasnost vlasnika parcela da i od objekta koji su na toj parceli a koji se nalaze na međnoj liniju bude udaljen 3,0 m i taj objekat nema otvora na fasadi (slika br. 1), dok na istočnoj strani objekat je udaljen od pristupnog puta koji je u vlasništvu investitora, 0,5 m i 3,0 m od k.p. 2563/3 KO Preševo. Objekti koji se nalaze na susednoj parceli nemaju prozorske otvore prema parceli investitora (slika br. 2). Sa južne strane od k.p. br. 2562/1, objekat je udaljen od parcele 3,4 m, a od objekta na toj parceli 8,0 m u prizemnom delu, odnosno 7,4 m na spratovima, što predstavlja više od 1/3 visine objekta koja iznosi 6,12 m. Sa severne strane je javna saobraćajnica i objekat je postavljen na građevinskoj liniji iz plana generalne regulacije.



slika 1.



slika 2.

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

Objekat je u funkciji stanovanja i poslovanja, čija se izgradnja planira na predmetnoj parceli, može se tretirati kao objekat koji kao takav odgovara planom opredeljenoj nameni, jer spada u grupu objekta kompatibilne namene koja je u funkciji prateće i dopunske namene.

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

Objekat je na parceli postavljen dijagonalno sa gradskom saobraćajnicom odakle se nalaze prilazi za ulaz u poslovni deo objekta i za ulaz u garaže, a paralelno sa pristupnim putem, odakle se nalaze i prilazi za pešački ulaz u stambeni deo objekta, i za ulaz u drugom delu poslovnog objekta.

Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozila preko gradske saobraćajnice preseka 1-1, širine kolovoz od 2 x 6,5 m, trtoarem 2 x 2,0 m, što ukupno iznosi 17,0 m. Gradskom saobraćajnicom omogućeno je prilaz i interventnih vozila.

Unutar parcele smeštena su staze i komunikacije za vozila i pešake, a sve slobodne površine su planirane kao zelene i popločane površine.

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

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

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

Prikaz namene površina i objekata iskazan je u sledećoj tabeli:

NAMENA POVRŠINA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	%
Površina parcele	897,00	100
Horizontalna površina pod objektom (bruto površina prizemlja)	479,38	53,44
Zelene površine	177,84	19,83
Saobraćajnice, Staze i Trotoari	143,46	15,99
Rampa za ulaz u garažu	77,13	8,6
Površina pod objektom (bruto površina nadzemnih etaža, obadve zgrade i trafostanice)	3.115,78	3,47
Površina pod objektom (bruto površina podzemnih i nadzemnih etaža, obadve zgrade i trafostanice)	3.760,57	

## 2. IDEJNO URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

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

Osnovni gabarit prizemlja zauzima bruto površinu od 479,38 m<sup>2</sup>, dok bruto površina horizontalne projekcije nadzemnih etaža je 527,28 m<sup>2</sup>. Udaljenja od susednih parcela i objekta je u svemu prema Planu generalne regulacije i uz saglasnost vlasnika objekata koji se nalaze na susednim parcelama. Novoformirani višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+4, postavljen na građevinskoj liniji na rastojanju od 2,70 m od regulacione linije (po Planu građevinska linija je na 2,5-2,7 m od regulacione linije) sa severne strane. Sa zapadne strane prema k.p. br. 2563/1, 2563/4 i 2563/5, objekat je udaljen od međne linije i objekta koji tangiraju međnu liniju, 3,0 m. Sa istočne strane objekat je udaljen od pristupnog puta koji je u vlasništvu investitora, 0,5 m i 3,0 m od k.p. 2563/3 KO Preševo. Sa južne strane od k.p. br. 2562/1, objekat je udaljen od parcele 3,4 m, a od objekta na toj parceli 8,0 m u prizemnom delu, odnosno 7,4 m na spratovima, što predstavlja više od 1/3 visine objekta koja iznosi 6,12 m.

Svi delovi etaža povezani su vertikalnom komunikacijom (stepeništem i liftom).

Izgradnja objekta vršiče se u jednoj fazi.

Vertikalni gabarit objekta određen je predloženom spratnošću i to Po+P+4.

Potreba za infrastrukturnim opremanjem objekta, kao i karakter objekta uslovlili su spratnu visinu objekta, za objekte izgrađene na parcelama veće od 600 m<sup>2</sup>:

- Visina slemena je 18,35 m (dozvoljena 19,50 m);
- Visina venca je 16,19 m (dozvoljena 16,50 m).

### **Programski sadržaj objekta:**

Podrum zgrade je bruto površine od 644,79 m<sup>2</sup>, i neto površine od 603,25 m<sup>2</sup>, a sadrži sledeće prostorije: parking-garažu za 27 automobila, hodnik sa liftom ostave i stepeništem koje povezuju sve etaže od podruma do četvrtog sprata.

Prizemlje zgrade je bruto površine od 479,38 m<sup>2</sup> (43,85 m<sup>2</sup> stambeni deo i 435,55 m<sup>2</sup> poslovni deo), i neto površine od 441,19 m<sup>2</sup>, (38,85 m<sup>2</sup> stambeni deo i 403,05 m<sup>2</sup> poslovni deo) a sadrži sledeće prostorije: ulaz i stepenište sa liftom - stambeni deo, i dva lokala - poslovni deo.

Prvi, drugi i treći sprat zgrade ima ukupnu bruto površinu po etaži, od 527,28 m<sup>2</sup> i neto površine od 456,39 m<sup>2</sup>, a sadrži sledeće prostorije: stepenište sa liftom i 6 stana na svakoj etaži što predstavlja 18 stana u jednoj zgradi.

Četvrti sprat i tavanski deo ima ukupnu bruto površinu od 1.054,56 m<sup>2</sup>, odnosno neto površinom od 794,86 m<sup>2</sup>, a sadrži sledeće prostorije: stepenište sa liftom (koje ide do 4. sprata) i 6 stana, gde svaki stan ima svoje stepenice za tavanski deo gde se nalaze spavaće sobe

Poslovni deo obuhvata 435,55 m<sup>2</sup> bruto površine, odnosno 403,05 m<sup>2</sup> neto površine, odnosno 13,98%, dok stambeni deo obuhvata 2.680,23 m<sup>2</sup> bruto površine, odnosno 2.202,88 m<sup>2</sup> neto površine, odnosno 86,02%.

Vertikalna komunikacija među spratovima ostvarena je zatvorenim stepeništem koje se proteže od podruma do 4 sprata, i koje je osvetljeno i prirodno ventilisano i unutar koga se nalazi lift.

## Arhitektonska obrada i oblikovanje objekta:

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

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

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

## URBANISTIČKI PARAMETRI

	Urbanistički parametri prema Stanovanju srednjeg intenziteta – CELINA III	Urbanistički parametri prema Idejnom rešenju
* Minimalna površina parcele	600 m <sup>2</sup>	1.011,00 m <sup>2</sup>
* Minimalna širina fronta	15 m	16 m
* Indeks iskorišćenosti parcele je	/	56,40 %
* Indeks izgrađenosti parcele je	/	3,47
* Maksimalna spratnost objekta	P+4	Po+P+4
* Maksimalna visina objekta	19,50 m	18,35 m
* Minimalno zelenilo na parceli	10 %	13,49 %
* Minimalno udaljenje građevinske linije od regulacione linije je	2,50-2,70 m	2,70 m
* Parkiranje na građevinskoj parceli za stanovanje i poslovanje	1 pm / 1 stan 1 pm / 100 m <sup>2</sup>	24 pm (24 stana) + 5 pm (435,55 m <sup>2</sup> bruto površina lokala) = 29 pm - 27 u podrumu objekta i 2 pm na parceli

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

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

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

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

#### **Saobraćajna infrastruktura:**

Povezivanje predmetne parcele sa javnim putem planirano je preko gradske saobraćajnice. Geometrija interne saobraćajnice prilagođena je potrebama saobraćajnog opsluživanja parking mesta u podrumu objekta ima 27 pm, dok na parceli ima 2 pm što ukupno iznosi 27 pm.

#### **Elektroenergetska infrastruktura:**

Priključenje planiranih objekta na elektroenergetsku mrežu izvršiće se u svemu prema uslovima izdatim od strane "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd ogranak Vranje. Ukoliko je potrebno izgraditi trafostanicu biće postavljena u podrumskom delu objekta gde se nalaze ostavske prostorije.

#### **Telekomunikaciona infrastruktura:**

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

#### **Vodovodna infrastruktura:**

Priključenje planiranih objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiti, na gradsku ulicu, a u svemu prema uslovima Javnog Preduzeća „Moravica“.

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

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom obuhvata katastarske – građevinske parcele broj 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo. Parcela se nalazi u okviru stanovanje srednjeg intenziteta - Celina III. U neposrednom okruženju parcele, ima izgrađenih objekta.

Prema prepisu lista nepokretnosti parcela broj 6679, od 19.07.2017.god., K.O. Preševo, katastarska parcela broj 2563/6 K.O. Preševo ima površinu od 597,00 m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 2563/3 K.O. Preševo ima površinu od 300,00 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 897,00 m<sup>2</sup>. Parcela je približno pravougaonog oblika. Pristup parceli obezbeđen je sa gradske saobraćajnice.

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

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

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

#### **Uslovi energetske efikasnosti:**

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

### **Uslovi protivpožarne zaštite:**

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

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

### **Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara:**

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

## **5. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

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

**ODGOVORNI URBANISTA:**

Nenad Stojković, dia



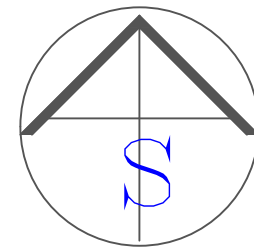
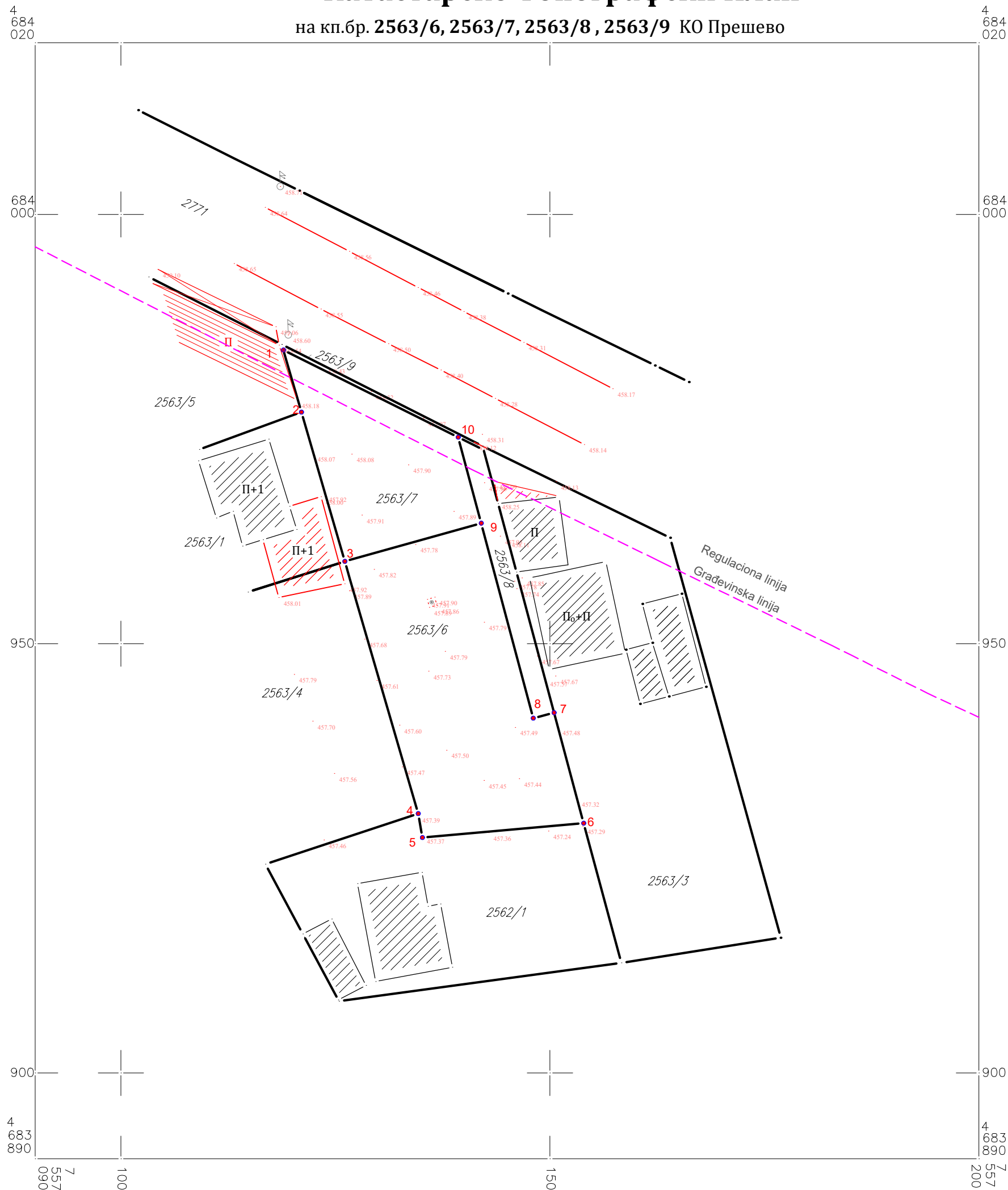
# GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

## SADRŽAJ:

0. Katastarsko topografski plan	R 1:500
1. Postojeće stanje sa granicom obuhvata urbanističkog projekta	R 1:500
2. Saobraćajno rešenje i infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu	R 1:500
3. Urbanistički parametri	R 1:500
4.1-4.11. Idejno arhitektonsko rešenje objekta	R 1:100

# Катастарско Топографски План

на кп.бр. 2563/6, 2563/7, 2563/8, 2563/9 КО Прешево



GRANICA OBUHVATA		
KATASTARSKE PARCELE 2563/6 i 2563/7 K.O.Preševo		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7557118,93	4683984,20
2	7557121,03	4683976,97
3	7557126,09	4683959,58
4	7557134,64	4683930,20
5	7557135,13	4683927,41
6	7557153,92	4683929,09
7	7557150,47	4683941,96
8	7557148,05	4683951,31
9	7557141,98	4683964,03
10	7557139,30	4683974,05

## LEGENDA

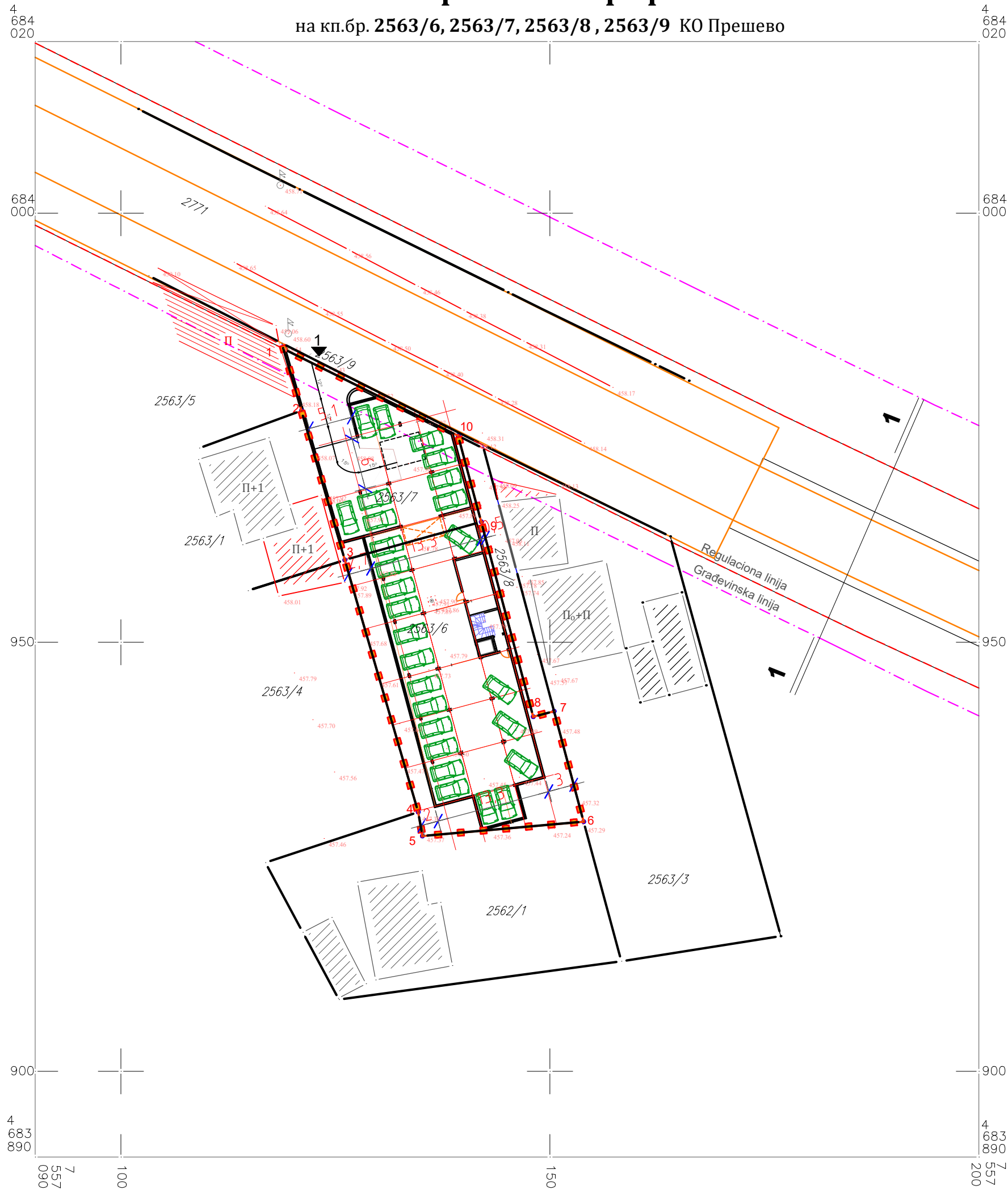
- Katastarsko stanje
- Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- Oznake prelomnih tačaka
- Granica obuhvata
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

<p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444</p>	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo			
	odgovorni projektant: d.i.a. <b>Nenad Stojković</b>	SADRŽAJ CRTEŽA:	Postojeće stanje		
	INVESTITOR:	Beriša Gazmend			
projektant:	LOKACIJA:	k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo			
	datum:	znak:	br. teh. dn.:	razmera:	broj lista:
	07.2019.	A	141/19	R=1:500	1



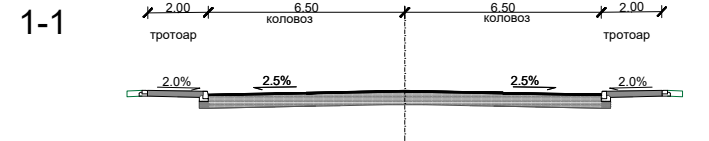
# Катастарско Топографски План

на кп.бр. 2563/6, 2563/7, 2563/8, 2563/9 КО Прешево



## LEGENDA

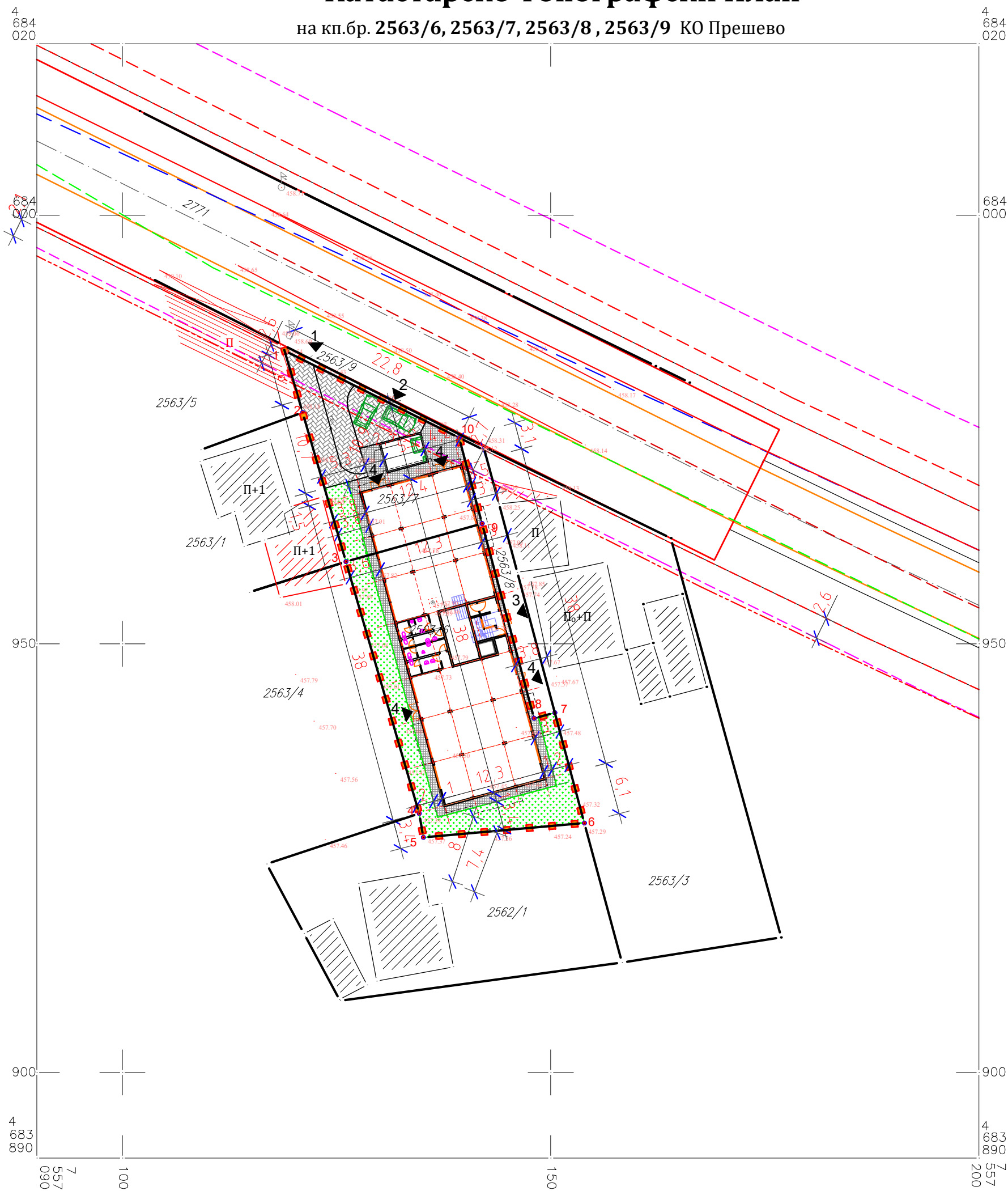
- Granica obuhvata
- Katastarsko stanje
- Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- Oznake prelomnih tačaka
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Saobraćajnica
- Ulaz za automobile u podzemnu garažu



		<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b> Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo			
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444		PROJEKAT:			
odgovorni projektant: d.i.a. <b>Nenad Stojković</b>		SADRŽAJ CRTEŽA:			
		Saobraćajno rešenje			
projektant:		INVESTITOR:			
		Beriša Gazmend			
		LOKACIJA:			
		k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo			
		datum:			
		07.2019.			
		znak:			
		A			
		br. teh. dn:			
		141/19			
		razmera:			
		R=1:500			
		broj lista:			
		2			

# Катастарско Топографски План

на кп.бр. 2563/6, 2563/7, 2563/8, 2563/9 КО Прешево



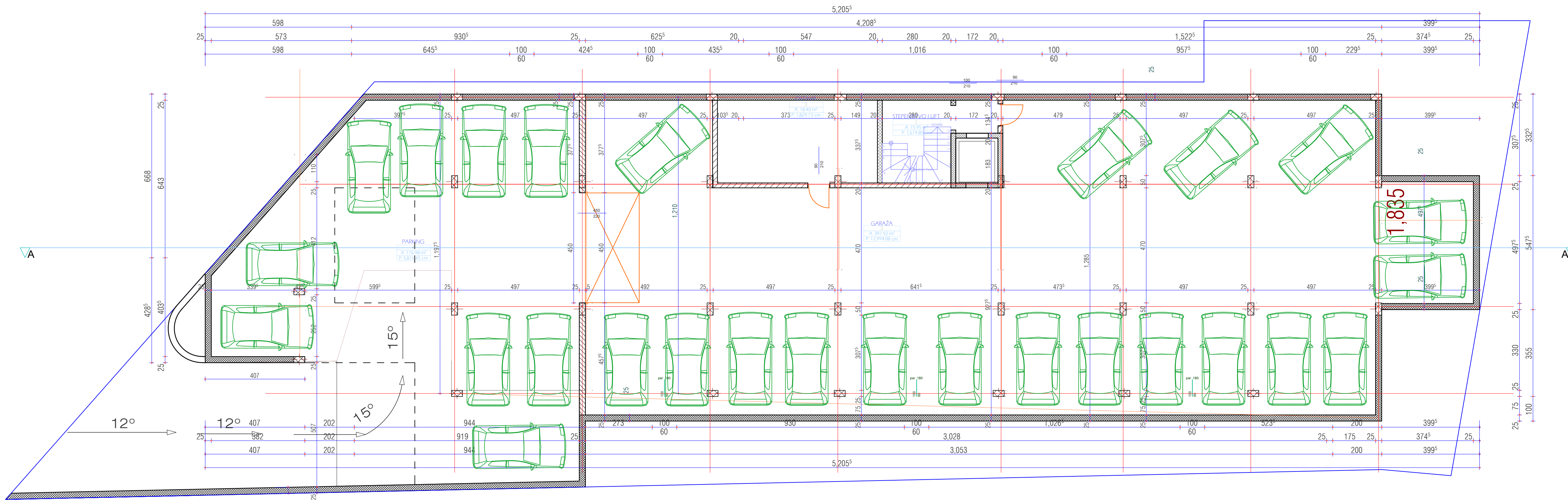
## BILANS POVRŠINA:

URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA PGR Preševo	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA IDEJNOM REŠENJU
Namena: Komercijalna delatnost - CELINA II - Zona stanovanja srednjeg intenziteta, izgradnje	Namena: Stanovanje srednjeg intenziteta i komercijalne delatnosti - CELINA III
Tipologija objekta: Slobodno stojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu	Tipologija objekta: Slobodno stojeći objekat
Građevinska parcela: min. površina parcele 600,00 m <sup>2</sup> min. širina parcele 15 m	Građevinska parcela: površina parcele 897 m <sup>2</sup> širina parcele 22.8 m
Indeks zauzetosti: max. površina objekata u prizemlju (prema stepenu zauzetosti od 60%) iznosi 538.2 m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti: horizontalna površina nadzemnih etaža 527.28 m <sup>2</sup> (indeks zauzetosti 58,78%)
Zelenilo: min. površina zelenila 15% - iznosi 134.55 m <sup>2</sup>	Zelenilo: površina zelenila je 19,83 % - iznosi 177.84 m <sup>2</sup>
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: spratnost objekta P+4 visina objekta 18.35 m do kote slemena visina objekta 16.19 m do kote venca
Parkiranje: 1pm na 1 stan ili 1 pm na 100 m <sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora	Parkiranje: 24 stana - 24 pm poslovanje Pb= 435.55 m <sup>2</sup> - 5 pm UKUPNO: 29 pm
Horizontalna regulacija: Građevinska linija udaljena od regulacione linije 2,5-2,7 m	Horizontalna regulacija: rastojanje građevinske linije od regulacione linije je 2,7- m

## LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- Oznake prelomnih tačaka
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Pešačke staze
- Saobraćajne površine
- Zelenilo
- 1 Ulaz za automobile u podzemnu garažu
- 2 Ulaz za automobile za parking na parteru
- 3 Ulaz u stanbeni deo objekta
- 4 Ulaz u poslovni deo objekta

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444 odgovorni projektant: d.i.a. <b>Nenad Stojković</b>  projektant:	 Ненад М. Стојковић дипл. инж. арх. 200 1324 12	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo	
		SADRŽAJ CRTEŽA	Saobraćajno rešenje	
		INVESTITOR:	Beriša Gazmend	
		LOKACIJA:	k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo	
datum:	znak:	br. teh. dn.:	razmera:	broj lista:
07.2019.	A	141/19	R=1:500	3



OSNOVA PODRUMA				
STAMBENO POSLOVNI Po+Pr+4				
Red. br.	NAZIV PROSTORIE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M <sup>2</sup> )
1.	STEPENISTVO I LIFT	keramika	15,95	16,20
2.	OŠTAVA	keramika	18,40	18,30
3.	GARAŽA	beton	391,92	129,94
4.	PARKING	beton	180,76	58,90
KORISNO:			617,03	223,34
BRUTO POKRŠINA PRIZEMLJA:			664,12 m <sup>2</sup>	

**VN GROUP**  
 PREDUZEE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING  
 I KONSALTING "veeN GROUP" d.o.o VRANJE ul.  
 Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444

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

projektant:

PROJEKAT:  
 URBANISTIČKI PROJEKAT  
 Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije  
 višeporodičnog stambeno-poslovnog  
 sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O.  
 Preševo

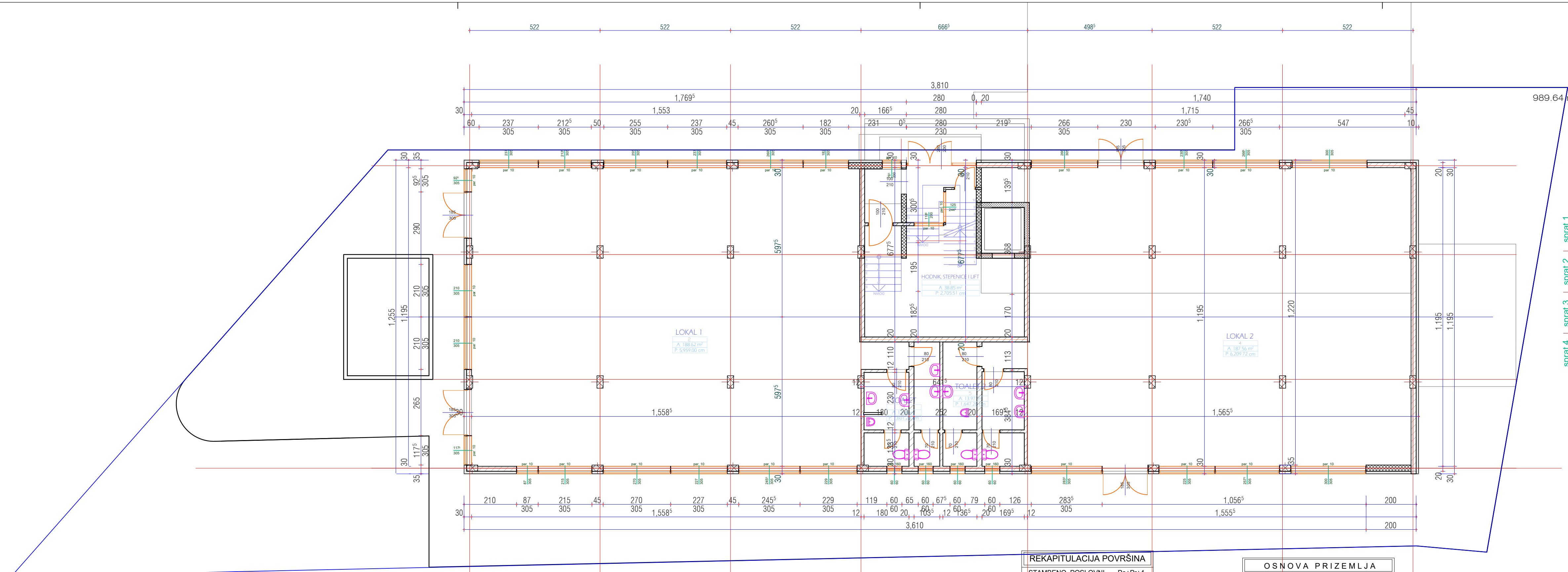
SADRŽAJ  
 CRTEŽA  
 Osnova podruma

INVESTITOR:  
 Beriša Gazmend

LOKACIJA:  
 k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo

datum: 07.2019. znak: A br. teh. dn: 141/19 razmera: R=1:100 broj lista: 4.1

IZDANJE  
 VEŠTAČKA KOMORA  
**Horan M. Crojunoski**  
 inženjer arhitekture  
 200 1324 13



REKAPITULACIJA STANOVA			
BR. STANA	KODNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	
1	1-A	72,23	84,91 m²
2	1-B	61,14	71,83 m²
3	1-C	71,41	61,14 m²
4	1-D	54,08	63,51 m²
5	1-E	75,39	87,85 m²
6	1-F	72,23	84,91 m²
7	2-A	72,23	84,91 m²
8	2-B	61,14	71,83 m²
9	2-C	71,41	61,14 m²
10	2-D	54,08	63,51 m²
11	2-E	75,39	87,85 m²
12	2-F	72,23	84,91 m²
13	3-A	72,23	84,91 m²
14	3-B	61,14	71,83 m²
15	3-C	71,41	61,14 m²
16	3-D	54,08	63,51 m²
17	3-E	75,39	87,85 m²
18	3-F	72,23	84,91 m²
19	4-A	123,29	147,04 m²
20	4-B	115,82	136,01 m²
21	4-C	115,82	135,46 m²
22	4-D	115,63	137,02 m²
23	4-E	140,83	163,73 m²
24	4-F	123,29	147,06 m²
svuga:		1.954,12 m²	2.228,77 m²

KORISNO	
STAMBENI DEO	2202,88 m²
POSLOVNI DEO	403,04 m²
PODRUM	617,03 m²
<b>svuga:</b>	<b>3222,95 m²</b>

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
red. br.	NAZIV PROSTORUJE	Po+Pr+4	
		KORISNO	BRUTO
1.	PODRUM	617,03	664,12
2.	PRIZEMLJE	441,89	479,38
3.	SPRAT 1	456,39	527,28
4.	SPRAT 2	456,39	527,28
5.	SPRAT 3	456,39	527,28
6.	SPRAT 4	456,16	527,28
7.	TAVAN	338,70	527,28
SVEGA:		<b>3222,95 m²</b>	<b>3779,90 m²</b>

OSNOVA PRIZEMLJA				
red. br.	NAZIV PROSTORUJE	POD	Po+Pr+4	
			P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	HODNIK STEPENICE I LIFT	keramika	38,85	27,06
2.	LOKAL 1	keramika	188,62	59,59
3.	TOALET 1	keramika	12,89	16,01
4.	LOKAL 2	keramika	187,56	62,10
5.	TOALET 2	keramika	13,97	16,47
KORISNO:			441,89	181,23
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:			<b>479,38 m²</b>	

PREDUZEE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLen GROUP" d.o.o. VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444

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

projektant:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo

PROJEKAT:

SADRŽAJ CRTEŽA

INVESTITOR:

LOKACIJA:

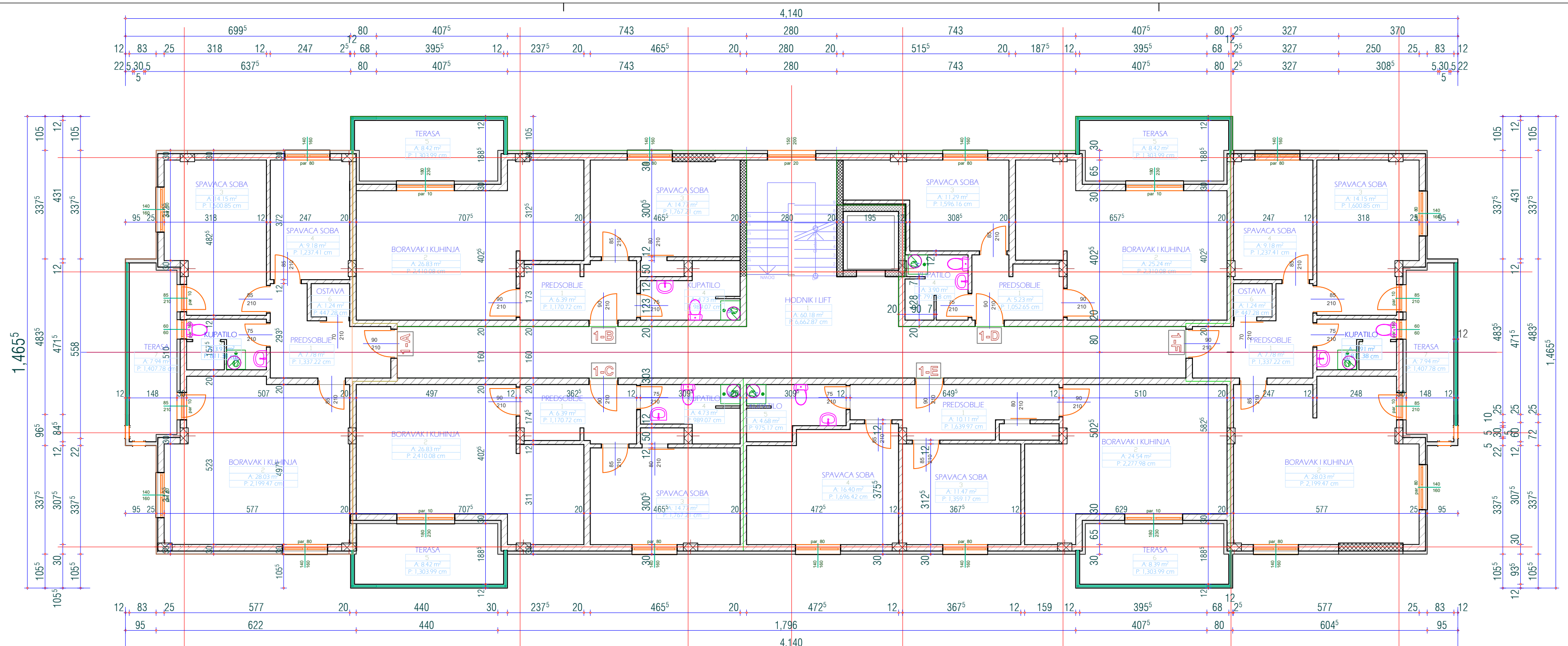
datum: 07.2019.

znak: A

br. teh. dn: 141/19

razmera: R=1:100

broj lista: 4.2



STAN 1-A				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	7,78	13,37
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	28,03	21,99
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,15	16,01
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	9,18	12,37
5.	KUPATILO I WC	keramika	3,91	8,11
6.	OSTAVA	keramika	1,24	4,47
7.	TERASA	keramika	7,94	7,94
KORISNO:			72,23	76,32
BRUTO POVRŠINA STANA 1-A:			84,91 m <sup>2</sup>	

STAN 1-B				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	6,39	11,71
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	26,83	24,10
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,77	17,67
4.	KUPATILO I WC	keramika	4,73	9,89
5.	TERASA	keramika	8,42	8,42
KORISNO:			61,14	63,37
BRUTO POVRŠINA STANA 1-B:			71,83 m <sup>2</sup>	

STAN 1-C				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	6,39	11,71
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	26,83	24,10
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,77	17,67
4.	KUPATILO I WC	keramika	4,73	9,89
5.	TERASA	keramika	8,42	8,42
KORISNO:			61,14	63,37
BRUTO POVRŠINA STANA 1-C:			71,41 m <sup>2</sup>	

STAN 1-D				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	5,23	10,53
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	25,24	23,10
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	11,29	15,96
4.	KUPATILO I WC	keramika	3,90	7,98
5.	TERASA	keramika	8,42	8,42
KORISNO:			54,08	57,57
BRUTO POVRŠINA STANA 1-D:			63,51 m <sup>2</sup>	

STAN 1-E				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	10,11	16,40
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	24,54	22,78
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	11,47	13,59
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	16,40	16,96
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,68	8,75
6.	TERASA	keramika	8,19	8,19
KORISNO:			75,39	78,48
BRUTO POVRŠINA STANA 1-E:			87,85 m <sup>2</sup>	

STAN 1-F				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	7,78	13,37
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	28,03	21,99
3.	SPAVAČA SOBA	laminat	14,15	16,01
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	9,18	12,37
5.	KUPATILO I WC	keramika	3,91	8,11
6.	OSTAVA	keramika	1,24	4,47
7.	TERASA	keramika	7,94	7,94
KORISNO:			72,23	76,32
BRUTO POVRŠINA STANA 1-F:			84,91 m <sup>2</sup>	

OSNOVA PRVOG SPRATA			
STAMBENO POSLOVNI Po+Pr+4			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
1.	HODNIK I STEPENICE	60,18	62,26 m <sup>2</sup>
2.	STAN 1-A	72,23	84,77 m <sup>2</sup>
3.	STAN 1-B	61,14	71,96 m <sup>2</sup>
4.	STAN 1-C	61,14	71,41 m <sup>2</sup>
5.	STAN 1-D	54,08	64,25 m <sup>2</sup>
6.	STAN 1-E	75,39	87,84 m <sup>2</sup>
7.	STAN 1-F	72,23	84,79 m <sup>2</sup>
SVEGA SPRAT 1:		456,39 m <sup>2</sup>	527,28 m <sup>2</sup>

## TIPSKI I, II i III sprat

**VN GROUP**

PRIDRUŽEE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING  
I KONSALTING "VeeLeN GROUP" d.o.o. VRANJE ul.  
Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444

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

projektant:

Arhitektonski komora Srbije  
Nenad M. Stojković  
broj: 0024/2014  
260132413

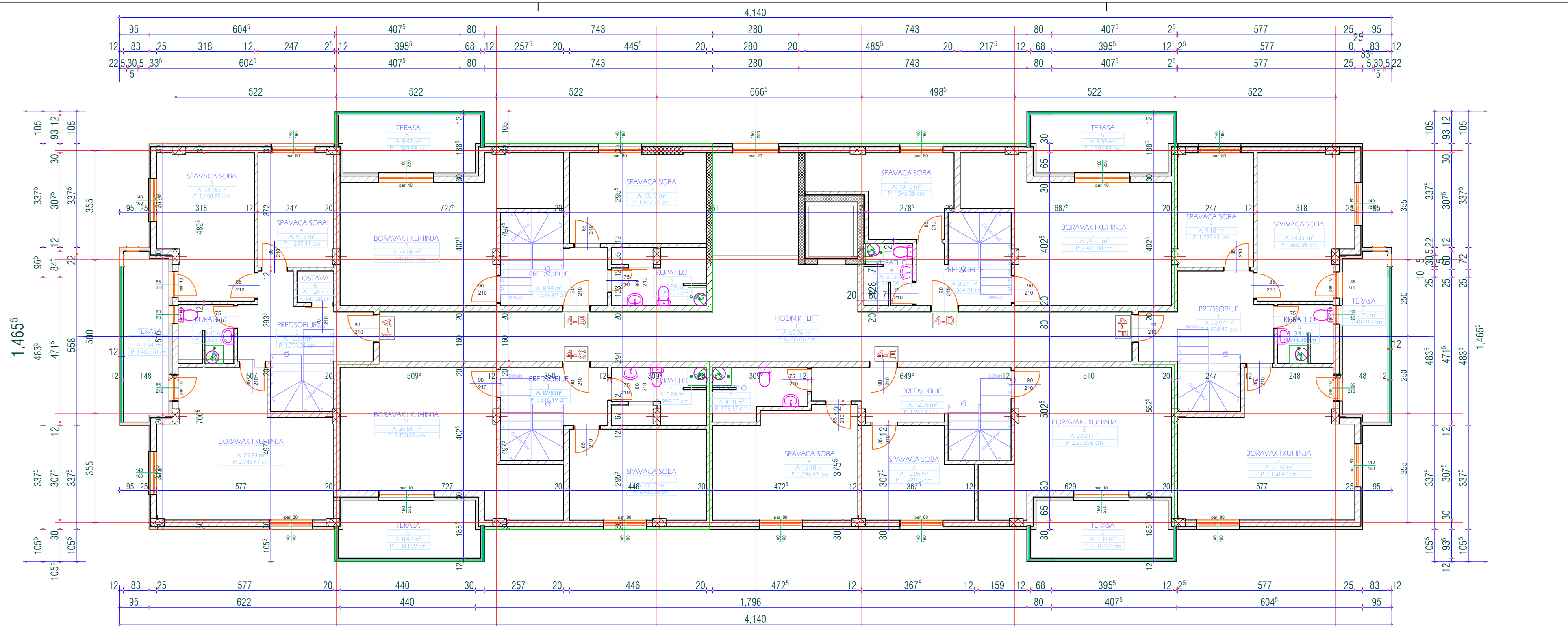
PROJEKT: URBANISTIČKI PROJEKT  
Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije  
višeporodičnog stambeno-poslovnog  
sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O.  
Preševo

SADRŽAJ CRTEŽA: Osnova I, II i III sprata

INVESTITOR: Beriša Gazmend

LOKACIJA: k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo

datum: 07.2019. znak: A br. teh. dn: 141/19 razmera: R=1:100 broj lista: 4.3



STAN 4-A				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	12,37	17,99
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	23,83	21,48
3.	SPAVACA SOBA	laminat	14,15	16,01
4.	SPAVACA SOBA	laminat	9,18	12,37
5.	KUPATILO I WC	keramika	3,45	7,44
6.	OSTAVA	keramika	1,24	4,47
7.	TERASA	keramika	7,94	/
KORISNO:			72,16	79,76
BRUTO POVRŠINA STANA 4-A: 84,77 m <sup>2</sup>				

STAN 4-B				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	8,98	13,14
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	24,83	24,50
3.	SPAVACA SOBA	laminat	13,17	14,82
4.	KUPATILO I WC	keramika	5,88	9,99
5.	TERASA	keramika	8,42	/
KORISNO:			61,14	63,37
BRUTO POVRŠINA STANA 4-B: 71,96 m <sup>2</sup>				

STAN 4-C				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	8,98	13,14
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	24,83	24,50
3.	SPAVACA SOBA	laminat	13,17	14,82
4.	KUPATILO I WC	keramika	5,88	9,99
5.	TERASA	keramika	8,42	/
KORISNO:			61,14	63,37
BRUTO POVRŠINA STANA 4-C: 71,41 m <sup>2</sup>				

STAN 4-D				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	8,27	13,64
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	23,01	22,74
3.	SPAVACA SOBA	laminat	10,10	15,46
4.	KUPATILO I WC	keramika	3,13	7,22
5.	TERASA	keramika	8,39	/
KORISNO:			53,90	60,37
BRUTO POVRŠINA STANA 4-D: 64,25 m <sup>2</sup>				

STAN 4-E				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	12,95	19,66
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	23,01	22,74
3.	SPAVACA SOBA	laminat	10,05	13,49
4.	SPAVACA SOBA	laminat	16,40	16,96
5.	KUPATILO I WC	keramika	4,68	9,75
6.	OSTAVA	keramika	1,24	4,47
7.	TERASA	keramika	7,94	/
KORISNO:			75,48	82,60
BRUTO POVRŠINA STANA 4-E: 87,84 m <sup>2</sup>				

STAN 4-F				
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	12,37	17,99
2.	BORAVAK I KUHINJA	laminat	23,83	21,48
3.	SPAVACA SOBA	laminat	14,15	16,01
4.	SPAVACA SOBA	laminat	9,18	12,37
5.	KUPATILO I WC	keramika	3,45	7,44
6.	OSTAVA	keramika	1,24	4,47
7.	TERASA	keramika	7,94	/
KORISNO:			72,16	79,76
BRUTO POVRŠINA STANA 4-F: 84,79 m <sup>2</sup>				

OSNOVA ČETVRTOG SPRATA			
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
1.	HODNIK I STEPENICE	60,18	62,26 m <sup>2</sup>
2.	STAN 4-A	72,16	84,77 m <sup>2</sup>
3.	STAN 4-B	61,14	71,96 m <sup>2</sup>
4.	STAN 4-C	61,14	71,41 m <sup>2</sup>
5.	STAN 4-D	53,90	64,25 m <sup>2</sup>
6.	STAN 4-E	75,48	87,84 m <sup>2</sup>
7.	STAN 4-F	72,16	84,79 m <sup>2</sup>
SVEGA SPRAT 4:		456,16 m <sup>2</sup>	527,28 m <sup>2</sup>

**VN GROUP**  
 PREDUZEE ZA PROJEKTOVANJE, INZINJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444

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

projektant:

PROJEKT: **URBANISTIČKI PROJEKT**  
 Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo

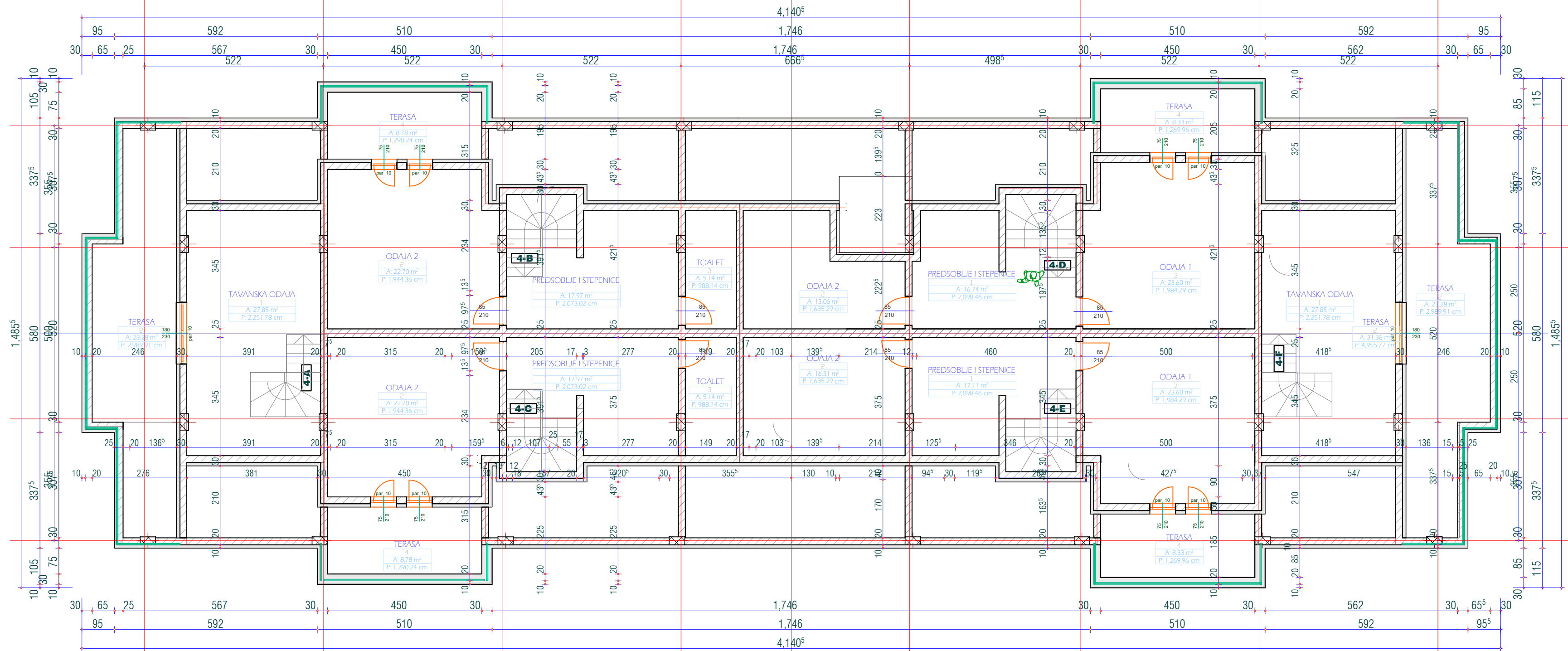
SADRŽAJ CRTEŽA: **Osnova IV sprata**

INVESTITOR: **Beriša Gazmend**

LOKACIJA: **k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo**

datum: 07.2019. znak: **A** br. teh. dn: **141/19** razmera: **R=1:100** broj lista: **4.4**





sprat - tavana

STAN 4-A				
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	TAVANSKA ODAJA	keramika	27,85	22,52
2.	TERASA	keramika	23,28	/
KORISNO:			51,13	22,52
BRUTO POVRŠINA STANA 4-A:			62,27 m <sup>2</sup>	

STAN 4-B				
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	17,97	20,73
2.	ODAJA	laminat	22,70	19,74
3.	TOALET	laminat	5,14	9,88
4.	TERASA	keramika	8,87	/
KORISNO:			54,68	50,35
BRUTO POVRŠINA STANA 4-B:			64,05 m <sup>2</sup>	

STAN 4-C				
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	17,97	20,73
2.	ODAJA	laminat	22,70	19,74
3.	TOALET	laminat	5,14	9,88
4.	TERASA	keramika	8,87	/
KORISNO:			54,68	50,35
BRUTO POVRŠINA STANA 4-C:			64,05 m <sup>2</sup>	

STAN 4-D				
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	16,74	20,98
2.	ODAJA 1	laminat	13,06	16,35
3.	ODAJA 2	laminat	23,60	19,84
4.	TERASA	keramika	8,33	/
KORISNO:			61,73	57,17
BRUTO POVRŠINA STANA 4-D:			72,77 m <sup>2</sup>	

STAN 4-E				
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	PREDSOBLJE	keramika	17,11	20,98
2.	ODAJA 1	laminat	16,31	16,35
3.	ODAJA 2	laminat	23,60	19,84
4.	TERASA	keramika	8,33	/
KORISNO:			65,35	57,17
BRUTO POVRŠINA STANA 4-E:			75,89 m <sup>2</sup>	

STAN 4-F				
red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P (M <sup>2</sup> )	O (M)
1.	TAVANSKA ODAJA	keramika	27,85	22,52
2.	TERASA	keramika	23,28	/
KORISNO:			51,13	22,52
BRUTO POVRŠINA STANA 4-F:			62,27 m <sup>2</sup>	

OSNOVA TAVANA			
STAMBENO POSLOVNI Po+Pr+4			
red. br.	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
1.	NEKORISČENA POVRŠINA	/	125,98 m <sup>2</sup>
2.	STAN 4-A	51,13	62,27 m <sup>2</sup>
3.	STAN 4-B	54,68	64,05 m <sup>2</sup>
4.	STAN 4-C	54,68	64,05 m <sup>2</sup>
5.	STAN 4-D	61,73	72,77 m <sup>2</sup>
6.	STAN 4-E	65,35	75,89 m <sup>2</sup>
7.	STAN 4-F	51,13	62,27 m <sup>2</sup>
SVEGA SPRAT 4:		338,70 m <sup>2</sup>	527,28 m <sup>2</sup>

**VN GROUP**  
 PREDUZETJE ZA PROJEKTOVANJE, INZINJERING  
 I KONSALTING "VeeLeN GROUP" d.o.o VRANJE ul.  
 Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444

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

projektant:

PROJEKT: **URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije  
 višeporodičnog stambeno-poslovnog  
 sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O.  
 Prešovo

SADRŽAJ  
 CRTEŽA

INVESTITOR: **Beriša Gazmend**

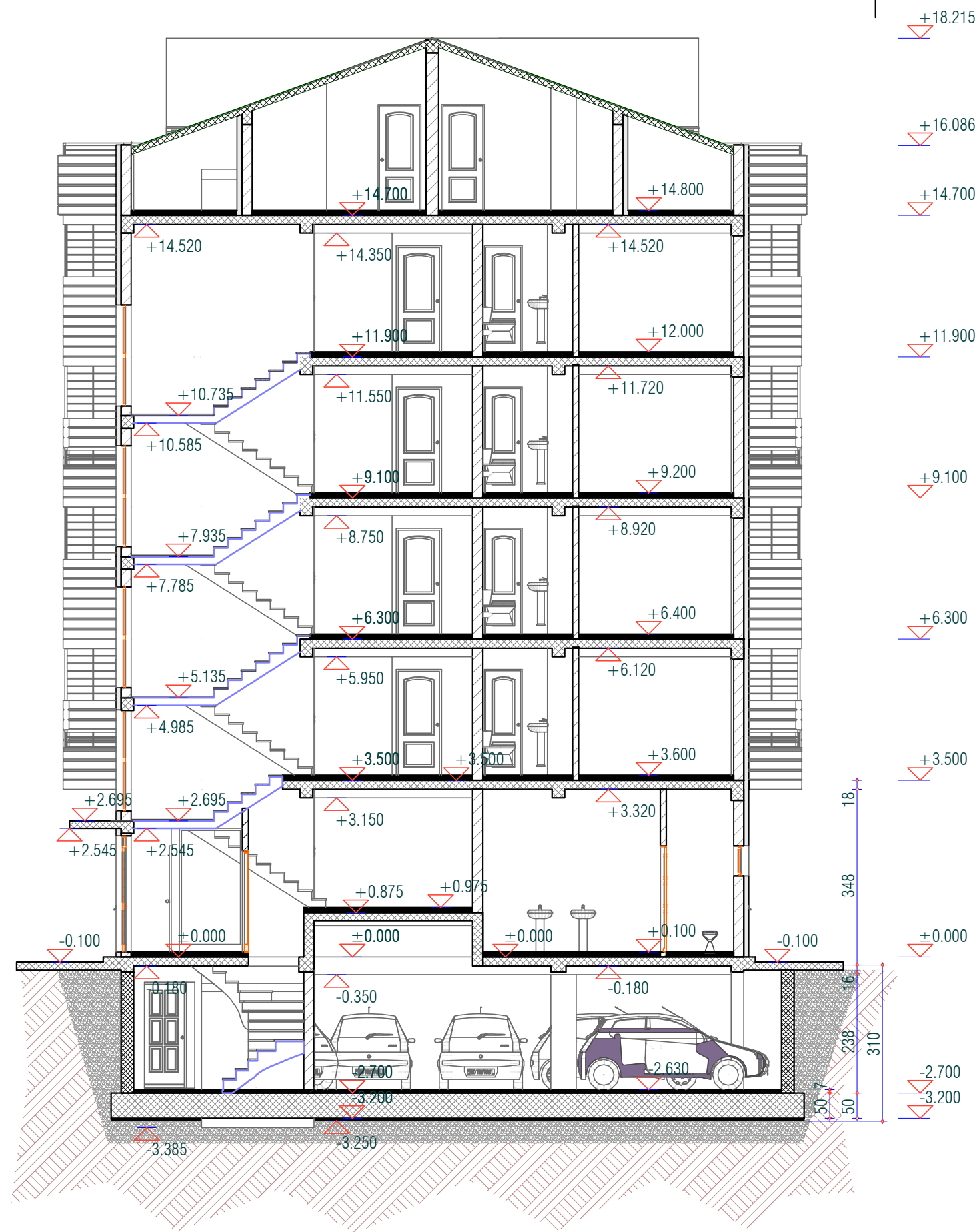
LOKACIJA: **k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Prešovo**




datum: **07.2019.** znak: **A** br. teh. dn: **141/19** razmera: **R=1:100** broj lista: **4.5**






PRESEK A-A p=1:150

<p>PREDUZEE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444</p> <p>odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković</p> <p>projektant:</p>		PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo
		SADRŽAJ CRTEŽA	Presek A-A
INVESTITOR:	Beriša Gazmend	LOKACIJA:	k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo
datum:	07.2019.	znak:	A
br. teh. dn.:	141/19	razmera:	R=1:100
broj lista:	4.6		






 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444		<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b> Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo	
odgovorni projektant: d.i.a. <b>Nenad Stojković</b>		PROJEKAT:	
 projektant:		SADRŽAJ CRTEŽA	
		Presek B-B	
datum: 07.2019.		INVESTITOR: Beriša Gazmend	
znak: A		LOKACIJA: k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo	
br. teh. dn: 141/19		datum: 07.2019.	
razmera: R=1:100		znak: A	
broj lista: 4.7		br. teh. dn: 141/19	




 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/05, tel: 017/411-444	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo		
	odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković  projektant:	SAHRŽAJ CRTEŽA	Istočna fasada	
 Ненад М. Стојковић ДИП. ИНЖ. СРП. 200 1324 12 СРБОСЛОВЕНСКИ СУБИЈЕКТИ	INVESTITOR:	Beriša Gazmend		
	LOKACIJA:	k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo		
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
07.2019.	A	141/19	R=1:100	4.8





 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444		<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b> Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo		
odgovorni projektant: d.i.a. <b>Nenad Stojković</b>  projektant:		SADRŽAJ CRTEŽA Severna fasada		
		INVESTITOR: Beriša Gazmend		
		LOKACIJA: k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo		
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
07.2019.	A	141/19	R=1:100	4.9



<b>VN GROUP</b> PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/05, tel: 017/411-444	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo			
	odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	SADRŽAJ CRTEŽA	Zapadna fasada		
 projektant:	INVESTITOR:	Beriša Gazmend			
	LOKACIJA:	k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo			
	datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
	07.2019.	A	141/19	R=1:100	4.10



 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 017/411-444		<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b> Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo		
odgovorni projektant: d.i.a. <b>Nenad Stojković</b>  projektant:		SADRŽAJ CRTEŽA Južna fasada		
		INVESTITOR: Beriša Gazmend		
		LOKACIJA: k.p.2563/6 i 2563/7 K.O. Preševo		
datum:	znak:	br. teh. dn.:	razmera:	broj lista:
07.2019.	A	141/19	R=1:100	4.11