Na osnovu člana 60. i 61. Zakona 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, 52/21 i 62/23) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 32/19)

Na zahtev finansijera: PR Radnja za građevinske radove "ALBI CONSTRUCTION" iz Oraovice

Preduzeće VeeLeN GROUP doo Vranje

izradilo je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE ZA K.P.B.R. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO PREŠEVO, KOMPLEKS VIŠEPORODIČNIH STAMBENIH OBJEKATA, SPRATNOSTI Po+P+7

NARUČILAC: **"ALBI CONSTRUCTION" iz Oraovice**

Br. tehničkog dnevnika: 213/N-U/23
Datum: 15.05.2024. godine

SADRŽAJ

.....2
A. OPŠTA DOKUMENTACIJA.....3
1. Izvod iz registra privrednih subjekata.....4
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste.....5
3. Licenca odgovornog urbaniste.....6
4. Izjava odgovornog urbaniste.....8
.....8
B. URBANISTIČKI PROJEKAT - TEKSTUALNI DEO.....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.....13
3.4. Pristup lokaciji.....13
3.5. Parkiranje.....13
3.6. Kontejner.....13
4. NUMERIČKI POKAZATELJI.....13
NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI.....13
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA.....14
6 NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU.....14
Saobraćajna infrastruktura:.....14
Telekomunikaciona infrastruktura:.....15
Vodovodna infrastruktura:.....15
Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:.....15
Uslovi energetske efikasnosti:.....15
Uslovi protivpožarne zaštite:.....15
7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI.....16
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....16
9. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA.....16
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA.....16
11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....18
C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA.....19
1. Informacija o lokaciji.....20
2. EPS USLOVI.....29
3. TELEKOM SRBIJA – USLOVI.....31
4. MORAVICA USLOVI.....35
D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO.....36

A. 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

5000139528753

Регистар привредних субјеката
БД 45271/2018

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 VEELEN 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 VEELEN 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

О б р а з л о ж е њ е

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 друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Магзов

1. Izvod iz registra privrednih subjekata

2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 38. Zakona 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, 52/21 i 62/23) donosim:

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog urbaniste
za izradu

URBANISTIČKOG PROJEKTA

ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE ZA K.P.B.R. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 - deo KO PREŠEVO, KOMPLEKS VIŠEPORODIČNIH STAMBENIH OBJEKATA, SPRATNOSTI Po+P+7

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

dipl.ing.arh. **Nenad Stojković**
licenca broj **200 1324 12**

P O T V R D A:

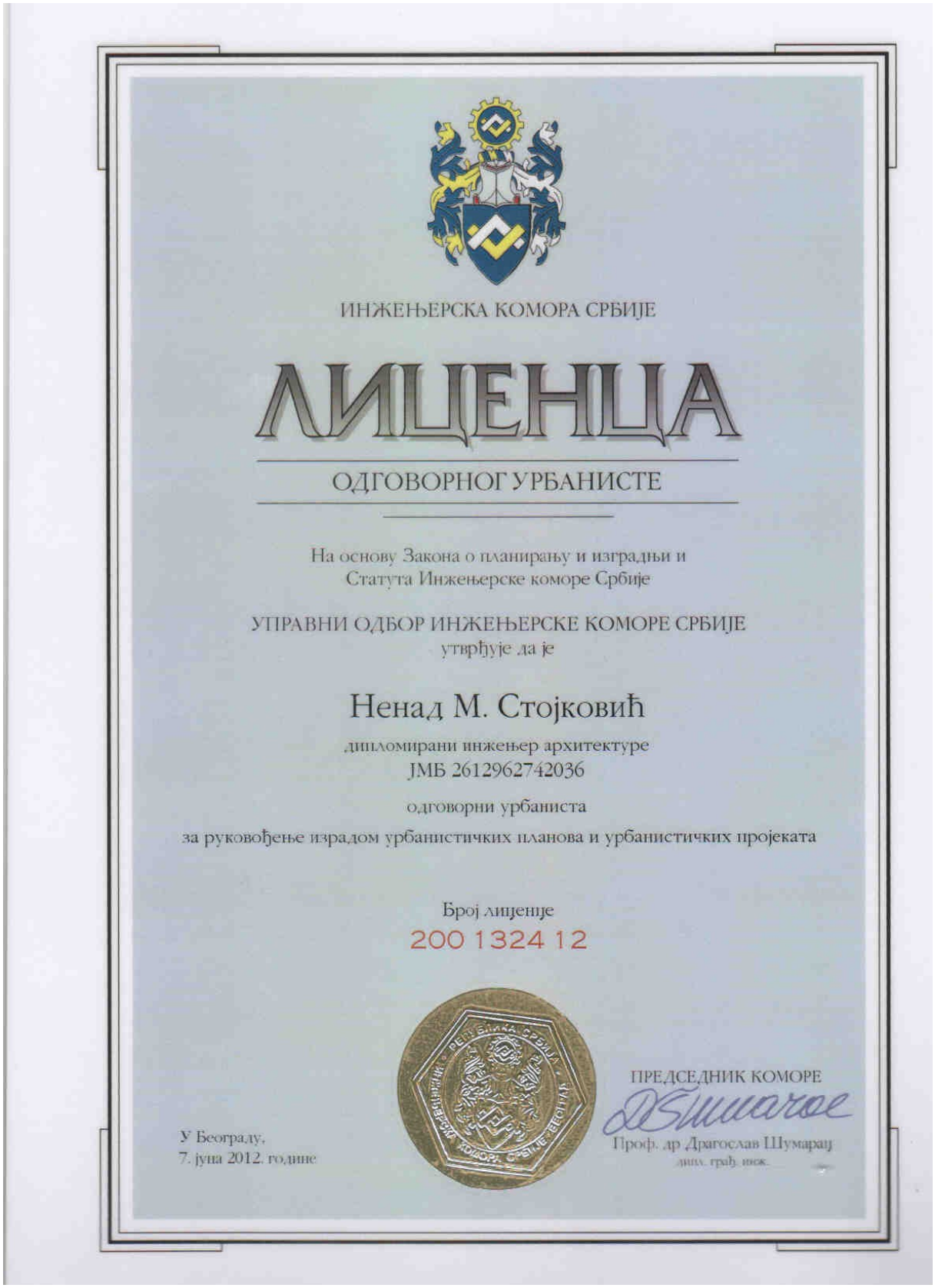
Ovim se potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslove propisane članom 38 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, , 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23).

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

15.05.2024. 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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1324 12

У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-24193
Београд, 16.10.2023. године

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

П О Т В Р Д У

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 16.10.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

4. Izjava odgovornog urbaniste

o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE ZA K.P.B.R. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO PREŠEVO, KOMPLEKS VIŠEPORODIČNIH STAMBENIH OBJEKATA, SPRATNOSTI Po+P+7, urađen u skladu sa Zakonom 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, 52/21 i 62/23)

2. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa „Izmena i dopuna PGR“ Preševa („Sl.gl. opštine Bujanovac“, br. 26/15)

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

15.05.2024. godine

Odgovorni urbanista:

Nenad Stojković
Licenca br. 200 1324 12

B. URBANISTIČKI PROJEKAT - TEKSTUALNI DEO

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. Naćin priključenja na infrastrukturu
7. Inženjerskogeološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Uslovi zaštite kulturnih dobara
10. Tehnički opis objekta
11. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1. Uvodni podaci:

Povod za izradu Urbanističkog projekta je obaveza izrade koja je propisana „Izmena i dopuna PGR“ Preševa („Sl.gl. Opštine Bujanovac“, br. 26/15), za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa višeporodičnog stanovanja, višeporodično stambeno-komercijalnih objekata i komercijalnih objektata, spratnosti P+7.

Cilj izrade ovog Urbanističkog projekta je "*Potreba za detaljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u području naselja sa mešovitim stanovanjem,* a prema „Izmena i dopuna PGR“ Preševa („Sl.gl. Opštine Bujanovac“, br. 26/15).

Shodno tome, na zahtev finansijera “ALBI CONSTRUCTION” iz Oraovice, pristupili smo izradi Urbanističkog projekta, sa opredeljenjem da se izvrši izgradnja 2 objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+P+7 i jedan podzemni objekat garaže koji je između dva višeporodična objekta.

Urbanistički projekat je urađen kao analiza predmetne lokacije sa aspekta urbanističko-arhitektonske razrade za planiranu izgradnju i predstavlja osnov za ishodovanje Rešenja o lokacijskim uslovima.

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, 52/21 i 62/23)-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:

„Izmena i dopuna PGR“ Preševa („Sl.gl. opštine Bujanovac“, br. 26/15).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU

Obuhvat urbanističkog projekta sačinjavaju šest cele katastarske parcele i to: K.P.B.R. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -de**o** K.O. Preševo, ukupne površine 3580,00 m², od koje se izdvaja površina za javnu namenu od 506 m^2, a ostatak od 3.074,00 m^2, predstavlja građevinsku površinu za obračun urbanističkog projekta.

Predmetni prostor je lociran u atraktivnom području sa dobrim položajem i poseduje sve elemente stambenog ambijenta.

Parcela izlazi na javnu površinu sa južne strane, saobraćajnica k.p.br. 4001/9 i deo parcele 4004/1 i 4012 KO Preševo, koje će biti izdvojene za javnu namenu. Sa zapadne strane su k.p.br. 4001/5, 4001/4 i 4003/14. Sa severne strane su k.p.br. 4003/2, 404/2, 4005/4, 4005/5

i 4005/1 što predstavlja i saobraćajnicu, dok su sa istočne strane k.p.br. 4009 i 4010. Na parceli 4001/5 i 4001/1 ima izgrađenih porodičnih stambenih objekta.

Parcela je nepravilnog geometrijskog oblika.

Postojeće stanje katastarske parcele:

Broj kat. parcele	Katastarska opština	Površina cele kat. parcele (м²)
4001/7	Preševo	106
4002/1	Preševo	754
4002/3	Preševo	76
4004/1	Preševo	1346
4011	Preševo	385
4012	Preševo	885
4003/2	Preševo	22
4005/2	Preševo	4
4005/3	Preševo	2
Ukupna površina obuhvata:		3580
Površina rezervisana za javnu namenu		506
Ukupna površina parcele za obračun:		**3074**

3. USLOVI IZGRADNJE

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

3.1. NAMENA

Prema „drugoj Izmeni i dopuna PGR“ Preševa, lokacija se nalazi u okviru građevinskog područja gde je predviđena namena – MEŠOVITA celina 1, mešovito.

Pretežna (dominantna) namena prostora je stanovanje srednjeg intenziteta-mešovito stanovanje (porodično i višeporodično stanovanje).

Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena) su sadržaji i delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečije ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku prizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugražava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično.

Namene koje nisu dozvoljene su proizvodnja i obrada sirovina, skladišta, robni i distributivni transport, sadržaji koji izazivaju veliku buku i slično.

Na predmetnom prostoru opredeljenje investitora je da izgradi dva objekta višeporodičnog stanovanja, lamela A i lamela B, kao i podzemna garaža lamela C, koja spaja lamelu A i B. Oba objekta su spratnost P+7 i namenjeni samo za višeporodično stanovanje.

3.2. Regulacija kompleksa

Prema „Izmena i dopuna PGR“ Preševa („Sl.gl. Opštine Bujanovac“, br. 26/15)., definisan je pojas regulacije sa južne strane obuhvata Urbanističkog projekta. Planom je predviđena saobraćajnica, profila 15-15 širine 9 m (1,5+6,0+1,5) koja se proteže istok zapad, koja nije prosečena i saobraćajnica sa severne strane profila 27-27 širine 7,5 m (1,0+5,5+1,0) koja se proteže istok zapad. Saobraćajnica sa južne strane seče obuhvat Urbanističkog projekta te je potrebno formirati parcelu namenjenu za javnu namenu, a sve u skladu sa Planom i grafičkim prilogom broj 3 i 4 – „Saobraćajno rešenje sa regulacionim i nivelacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama“

Veličina građevinske parcele je 3074 m^2.

Širina fronta građevinske parcele je 58,4 metara sa južne strane i 8,5 m sa severne strane.

Horizontalna regulacija:

Udaljenje građevinske linije od regulacione linije dato je na grafičkom prilogu 6 PGR-a, i iznosi 3,0 metara.

Udaljenje slobodnostojećih objekata u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti P+7) je minimalno 5,0 metara, prema Planu. Urbanističkom razradom objekti su postavljeni na udaljenosti od minimalno 6,5 metara od bočnih granica parcele sa zapadne strane i 5,1 m sa istočne strne.

Udaljenje slobodnostojećih objekata u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti P+7) je minimalno 5,0 metara, prema Planu. Urbanističkom razradom udaljenje objekta od zadnje granica parcele je minimalno 5,0 metara.

Udaljenje objekta od susednih, bočnih objekata je 1/3 višeg objekta ukoliko se na bočnim stranama predviđu otvori stambenih prostorija. Na susednoj katastarskoj parceli broj 4001/5 ima stambeni objekat koji je udaljen 8,1 m ima izgrađenih objekata, ali kako je objekat udaljen min 8,3 metara a visina objekta do venca je 24,05 m vidi se da su objekti već udaljeni i više od 1/3 visine i to od susedne parcele.

Udaljenje objekta od naspramnih objekta je 1/3 višeg objekta ukoliko se na bočnim stranama predviđu otvori stambenih prostorija. Na naspramnim parcelama nema izgrađenih objekata, a planirani objekat je postavljen na građevinsku liniju.

Vertikalna regulacija:

Maksimalna spratnost objekta po planu, za parcele veće od 1200 m^2 je P+7, što odgovara visini objekta od oko 24,5 metara do kote venca odnosno 28,0 metara do kote slemena. Idejnim rešenjem predviđa se izgradnja objekta spratnosti P+7 sa visinom venca i slemena od 24,60m. Planom je definisano udaljenje susednih objekta je 1/3 visine višeg objekta. Obzirom da po idejnom rešenju visina predmetnog objekta je 24,6 m, a 1/3 je 8,2 m.

Zbog blizine susednog objekta koji se nalazi na k.p.b.r. 4004/2 i koji je u osnovi prizemlja udaljen od 6,8-8,6 m, stoga visina objekta prema bla nu bila bi 20,4 m. Zato lamelu A na nivou 7 sprata skraćujemo i udaljavamo ga od postojećeg objekta na rastojanju od 8,2-8,6 m. Visina predmetnog objekta iznad 6 sprata je 20,30 m i nalazi se neprohodna terasa. Samim tim ispunjavamo uslov od 1/3 visine odnosno 20,3:3=6,77 m.

Potoje planirani pristupa za pešake sa južne strane (kada se saobraćajnica po planu bude prosekla i postavila u upotrebu), dok se ulaz za vozila nalazi sa severne strane iz parcele 4005/1. Pored interne saobraćajnice sa leve i desne strane nalaze se parking mesta, a od početka objekta lamele A počinje rampa za garaže koje se nalaze u podrumu lamele A i B i ispod platoa gde je smeštena podzemna garaža, lamela C. Interna sobraćajnica je širine 5 m i saobraćajnica je dvosmerna.

Pešački prilaz do objekata je pešačkim stazama. Pešački pristup je sa saobraćajnici na sredini između dva objekta.

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

3.3. Nivelacija kompleksa

Teren je u blagom padu od juga prema severu.

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

3.4. Pristup lokaciji

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa južne strane, sa koje se ulazi na predmetnoj parceli.

3.5. Parkiranje

Parkiranje je rešeno na parceli gde je smešteno 26 parking mesta i u garažama gde je smešteno 60 vozla, što ukupno predstavlja 86 parking mesta. Dimenzije parking mesta su od 2,30/4,80 m, dok su dimenzije parking mesta za osobe sa posebnim potrebama 3,70/4,80 metara.

3.6. Kontejner

Za potrebe sakupljanja, radi iznošenja, smeća, na parceli je određeno mesto za kontejner prema uslovima jJP Moravica, predviđena su 4 kontejnera zapremine 1,1 m^3 (dato 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 dopuna PGR“ Preševa		prema	
	PGR Zona 1 u Vranju - Centralna zona		Urbanističkom projektu	
Namena	MEŠOVITA celina 1- višeporodični stambeni objekat – srednjeg intenziteta		višeporodični stambeni objekat – srednjeg intenziteta	
Odnos namene površina	stanovanje		1	
	poslovanje		0	
Tip objekta - Obaveze iz PGR-a	slobodnostojeći		slobodnostojeći	
Min. površina parcele	1200	m²	3074	m²
Min. širina parcele	20	м	58,4	м
Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi prizemlja	60%		33,53%	
	1.844,40	m²	1.030,69	m²
Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi 1. sprata	60%		36,41%	
	1.844,60	m²	1.164,31	m²
Maksimalna spratnost objekta	P+7		Po+P+7	
Pristup parceli	iz Ulice		iz Ulice	
Parkiranje	stanovanje: 1pm/1stan		stanovi = 84	
			UKUPNO 86 pm	
Površina pod objektom (bruto površina podzemnih i nadzemnih etaža)	/		10.795,29	m²
Površina pod objektom (bruto površina nadzemnih etaža)	/		9.156,86	m²
Površina pod zelenilom	zelenilo	10%	zelenilo	30,26%
	304764	m²	930,163	m²
	u direktnom dodiru sa tlom		608,83	m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Unutar parcele sve slobodne površine definisane su u okviru grafičkog prikaza kao zelene površine, parking prostor i popločane pešačke površine. Deo popločanih površina koriste se za ulaz u stambeni deo i do parkinga na terenu. 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.

Saobraćajna infrastruktura:

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa severne strane sa opštinske saobraćajnice, na k.p.b.r. 4005/1, odnosno sa ulice Omladinske.

Elektroenergetska infrastruktura:

Za priključenje planiranih objekata planira se izgradnja trafo stanice na parceli, (položaj TS dat je u grafičkom pirlogu, a nalazi se u zapadnom delu parcele).

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

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, koja se nalazi u ulici Omladinskoj, na katastarskoj parceli broj 4005/1.

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 po uslovima javnog preduzeća „Moravica“ priključkom na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu, koja se nalazi na k.p.b.r. 4005/1, odnosno u ulici Omladinskoj, koja će se dimenzionisati projektom za građevinsku dozvolu. Pošto u uslovima ne JP Moravica, nije navedena dubina fekalne kanalizacije, način priključka (slobodnim padom ili ispompavanjem iz kanalizacione šahte) rešiće se prilikom dobijanja lokacijskih uslova i uslova za projektovanje i priključak od JP „Moravica“.

Postaviti revizione silaze na svim prelomima i priključcima.

Odvođenje atmosferskih voda zbog nagiba terena supronog od Kurbalijske reke i nemogućnosti gravitaciono rešenje, primeniti rešenje sa ispumpavanjem i odvod direktno u Kurbalijsku reku.

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 energetskoj 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. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Pre početka izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je uraditi inžinjersko-geološko ispitivanje terena. Na osnovu dobijenih rezultata izvršiti odabir načina fundiranja objekata i dimenzionisanje temelja planiranog objekata.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirani objekat po svojoj ukupnoj korisnoj površini nije svrstan 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.

9. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Prema „Izmena i dopuna PGR“ Preševa 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)*.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

Uz projekat za izgradnju Dve stambene zgrade u Preševo, na kat.parc.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -de**o**, položaj objekta se vidi u situacioni plan sa razmerom 1:500.

Objekti su spratnosti Po+P+7, osnova objekata je pravougaonog oblika.

- Objekti su spolasnjih dimenzija prizemlja 30,80 m sa 16,00 m.
- Neto povrsina podruma sa rampom je 1.670,29 m2.
- Bruto povrsina podruma sa rampom je 1778,90 m2.
- Neto povrsina prizemlja je 822.12 m2.
- Bruto povrsina prizemlja je 1,027.72 m2.
- Neto povrsina prvog sprata je 1,024.36 m2.
- Bruto povrsina prvog sprata je 1,153.36 m2.
- Neto povrsina drugog sprata je 1,022,82 m2.
- Bruto povrsina drugog sprata je 1,153.36 m2
- Neto povrsina trećeg sprata je 1,022,82 m2.
- Bruto povrsina trećeg sprata je 1,153.36 m2
- Neto povrsina četvrtog sprata je 1,024,36 m2.
- Bruto povrsina četvrtog sprata je 1.153.36 m2
- Neto povrsina petog sprata je 1,024,36 m2.
- Bruto povrsina petog sprata je 1,153.36 m2
- Neto povrsina šestog sprata je 1,024,36 m2.
- Bruto povrsina šestog sprata je 1,153.36 m2
- Neto povrsina sedmog sprata je 993,20 m2.
- Bruto povrsinasedmog sprata je 1,124.79 m2.

Objekti su predvidjeni kao stambeni. Krov je viševodni sa padom od 10 stepeni.

Konstruktivno objekti su radjen skeletnom sistemom prema sizmickim propisima do 8 stepena seizmicnosti. Zidovi objekta su zidani od blok opeke debljine 25, 20 i 12 cm produzenim malterom 1:3:9, ukruceni horizontalnim i vertikalnim serklazima prema vazecim seizmickim propisima.Zidovi se oslanjaju na temeljnu kontra ploču podruma i temeljne trake koje se izvode ispod svih nosecih zidova. Krovna povrsina je poprema vazecim propisama pokrivena sa plastificiranim limom d=0.06 cm.

Horizonalne i vertikalne serklazi se izvode betonom MB 30, a grede i pune armiranobetonske ploce betonom MB 30.Temeljne trake, su od armiranog betona MB-30 i svi betonski elementi su armirani u glavnom armaturom S 400/500.Unutrasnji zidovi i plafoni se malterišu produznim malterom 1:3:9 a zatim kreceni na belo.Podovi su predvidjeni od keramike i laminata direktno postavljeno na sloju za nivelizaciju.Spoljni zidovi su predvidjeni od demit fasade i bojeni fasadnom bojom.Oluci i opsivke su od pocinkovanog lima.

Otvori su od PVC stolarije zastakleno sa staklom d=4mm.U objektu su predvidjene kompletne elektricne instalacije koje se povezuje na niskonaponsku mrezu. U objektu su projektovane instalacije vodovoda koje se prikljucuje na gradsku mrezu i instalacija

kanalizacije koje se priklucuju na gradsku kanalizacionu mrežu.Sve radove pri izvodjenju objekata izvršiti prema važećim propisima za izvodjenje ove vrste objekata.

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

ODGOVORNI URBANISTA:

Nenad Stojković, dia.

C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

1. Informacija o lokaciji broj 353-4/2023 od 21.06.2023. god.
2. KTP broj 952-070-52255/2023, od 26.06.2023. god.
3. Uslovi EPS-a broj 8T.1.1.0-D-07.06-164038-24, od 24.04.2024. god.
4. Uslovi Telekoma, broj 160760/2-2024, od 15.04.2024. god.
5. Uslovi JP „Moravice“, od 09.04.2024. god.
6. Saglasnost vlasnika parcele 4009 za udaljenje objekta
7. Saglasnost vlasnika parcele 4010 za udaljenje objekta
8. Saglasnost vlasnika parcele 4005/1 za priključ na javnu površinu
9. Saglasnost suvlasnika parcele 4003/2 za priključ na javnu površinu

1. Informacija o lokaciji

Republika Srbija
Opštinska Uprava Preševo
Odeljenje za urbanizam, imovinske pravne poslove,
i za zaštitu životne sredine
04 Br.353-4/2023
21.06.2023.god.
P r e š e v o

Odeljenje za urbanizam, imovinske i pravne poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Preševo, postupujući po zahtevu **Ridvan Sadiku**, iz Preševa, 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, 83/2018, 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,

I N F O R M A C I J U O L O K A C I J I

Katastarske parcele **br.4002/1, 4002/3, 4001/7, 4011, 4012 i 4004/1 KO Preševo**

liste nepokretnosti br.5855, 5995 i 4290 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.4002/1, 4002/3, 4001/7, 4011, 4012 i 4004/1 **KO Preševo**

u potezu ul.Prištinska, ukupne površine **3552**m^2.

Namena prostora:_ MEŠOVITA celina 1

Podela na prostorne celine i zone

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

Prostorna celina 1

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

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

2.4.2. Površine ostalih namena

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

Mešovita namena

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

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

Mešovita namena (i zona linijskog centra višeg intenziteta izgradnje)

Pretežna (dominantna) namena:	Mešovita namena - planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena		
Kompatibilne namene:	sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično		
Namene koje nisu dozvoljene:	proizvodnja i obrada sirovina, skladišta, robni i distributivni transport, sadržaji koji izazivaju veliku buku i slično		
Broj stambenih jednica:	višeporodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m
		površina parcele:	min. 600 m²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 500 m²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 16 m
		površina parcele:	min. 800 m²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 14 m
		površina parcele:	min. 700 m²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti P+7):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 20m
		površina parcele:	min. 1.200 m²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 18 m
		površina parcele:	min. 1.000 m²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,0 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz::	0 m и 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	slobodnostojeći objekat:	min. 3,0 m	
	prekinuti niz::	0 m и min. 3,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	slobodnostojeći objekat:	min. 4,0 m	
	prekinuti niz::	0 m и min.4,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti P+7):	slobodnostojeći objekat:	min. 5,0 m	
	prekinuti niz::	0 m и min.5,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	

Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+2):	min. 1,0 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	min. 3,0 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+5 do P+6):	min. 4,0 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti P+7):	min. 5,0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija	
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija	
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	10%	
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%	
Maksimalna spratnost objekta (zavisi od veličine parcele):	za parcele od min. 200m² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 300m² za slobodnostoj.objekat	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do kote venca, odnosno 13,5m do kote slemena)[1]
	za parcele od min. 500m² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 600m² za slobodnostoj.objekat	do P+4 (što odgovara visini objekta od oko 16,5m do kote venca, odnosno 19,5m do kote slemena)
	za parcele od min. 700m² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 800m² za slobodnostoj.objekat	do P+6 (što odgovara visini objekta od oko 22,5m do kote venca, odnosno 25,5m do kote slemena)
	za parcele od min. 1.000m² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 1.200m² za slobodnostoj.objekat	do P+7 (što odgovara visini objekta od oko 25,5m do kote venca, odnosno 28m do kote slemena)
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana	

Stepen komunalne opremljenosti gradjevinskog zemljišta

Stepen komunalne opremljenosti potreban za izdavanje odgovarajućih akata i dozvola

Tabela broj 7.

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

S – saobraćajni pristup
JV – Javno vodosnabdevanje
IV – interno vodosnabdevanje
FK – fekalna kanalizacija
VSJ – vodonepropusna septička jama
AK – atmosferska kanalizacija
IK – predtretman otpadnih voda
ENN – energetska niskonaponska mreža
TK – telekomunikaciona infrastruktura
KO – sakupljanje komunalnog otpada
IO – sakupljanje i evakuacija industrijskog i opasnog otpada
AZ – akustička zaštita

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

3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

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

3.1. Pravila za formiranje gradjevinskih parcela

Površine javnih namena

U skladu sa propisima o eksproprijaciji zemljišta, u planskom području, potrebno je formirati parcele namenjene za javne namene, prikazane na grafičkom prilogu broj 3.-"Planirana funkcionalna organizacija prostora, sa pretežnom planiranom namenom u građevinskom području" i grafičkom prilogu broj 6.-„Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama".
Planom je određena i definisana regulaciona linija, kao linija koja razdvaja površinu javne namene od površina ostalih namena i kao linija koja razdvaja površine javnih namena međusobno. Analitičko-geodetski elementi su dati u Prilogu 4. ovog Plana.

Površine ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema 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 osovinu 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 ukrupniti preparcelacijom, prema postojećoj ili planiranoj izgrađenosti, a primenom pravila o parcelaciji/preparcelaciji.

Deoba i ukrupnjavanje 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 gradjevinskih parcela, u odnosu na propisana posebna pravila gradjenja, dozvoljeno je odstupanje od propisanih posebnih pravila (širina fronta parcele, veličina parcele) do 10%.

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

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

Nestandardne parcele

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

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

3.2. Opšta pravila gradjenja na gradjevinskom zemljištu

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

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

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

Tabela kompatibilnosti *Tabela broj 6.*

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

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

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

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

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

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

---

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

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

Tipologija objekta - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

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

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

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

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

Osovina objekta je vertikala kroz težište osnovnog gabarita objekta.

Svi objekti mogu imati podrumske 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[4], 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 prilkom 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.

---

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

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

Građevinski elementi koji mogu prelaziti građevinsku liniju

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

- izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, ukoliko najmanja širina trotoara iznosi 3,0m;
- izlozi lokala – 0,90m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – 2,00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,00m;
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m a u pešačim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame - 1,20m na visini iznad 3,00m.

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

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumske etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći gradjevinsku liniju i mogu biti postavljeni na regulacionu liniju.
Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumske etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći gradjevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada, ako time nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture i to:

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

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

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

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

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

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

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

Garaže višeporodičnih stambenih i poslovnih objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli. Garaže mogu biti poluukopane ili ukopane u jednom ili više nivoa, ispod gabarita objekta ili ispod građevinske parcele. Građevinska linija podzemne garaže se može poklapati sa linijom građevinske parcele, iznad poluukopanih garaža, primeniti popločane površine, a za ozelenjavanje se mogu koristiti kasetirane i kontejnerske sadnice u odgovarajućim žardinjerama. Prilikom projektovanja ukopanih delova objekta, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljnog iskopa, kao i zaštitu susednih objekata. Površina garaža koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli 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 koristiti 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.
Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama.

2.6.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih objekata

Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura

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

Elektroenergetika

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

1) naponski nivo 1kV do 35kV..... - za gole provodnike 10m, kroz šumsko područje 3m
za slabo izolovane provodnike 4m, kroz šumsko područje 3m
- za 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

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.

Obradio *Samostalni Savetnik:*

Arsim Sulejmani *dip.građ.inž.*

Načelnik odeljenja

Shaban Jashari *dip.građ.inž*

- Grafički prilog informacije o lokaciji

Kat. Opština PREŠEVO

Kat. parcele br. 4002/1, 4002/3, 4001/7, 4011, 4012 i 4004/1

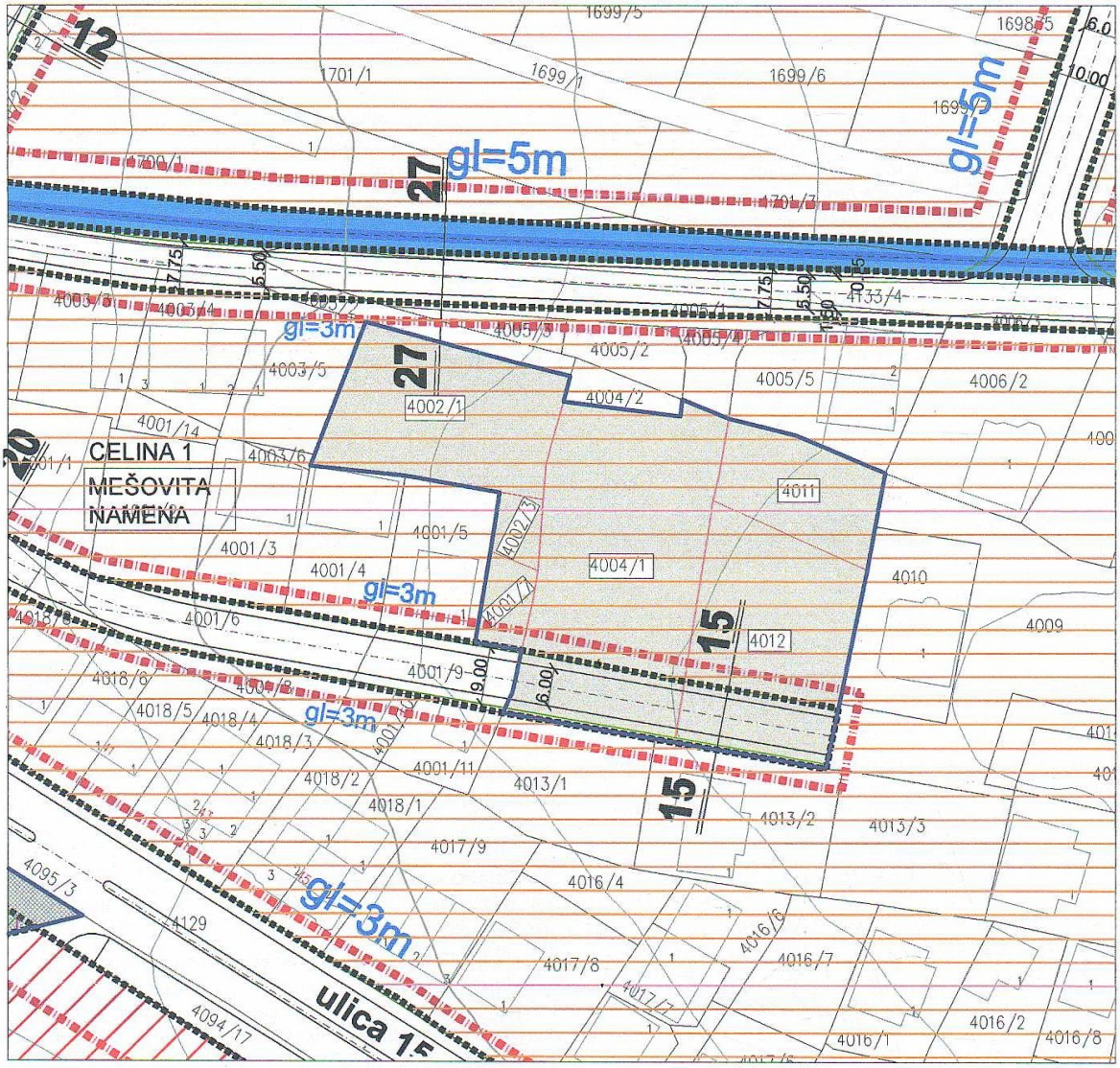
list nepokretnosti br. 5855, 5995 i 4290 ..... površine 3552 m²

u potezu: ul."Prištinska" - Preševo

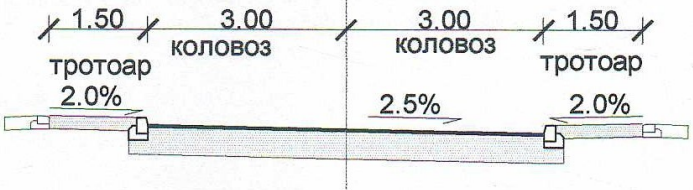
Namena MEŠOVITA NAMENA ..... celina 1

Razmera 1/1000

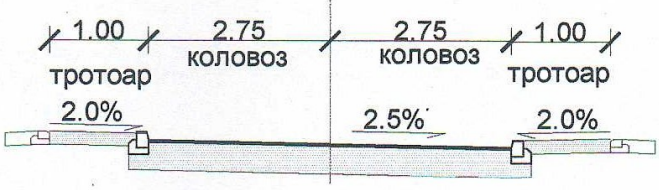
S



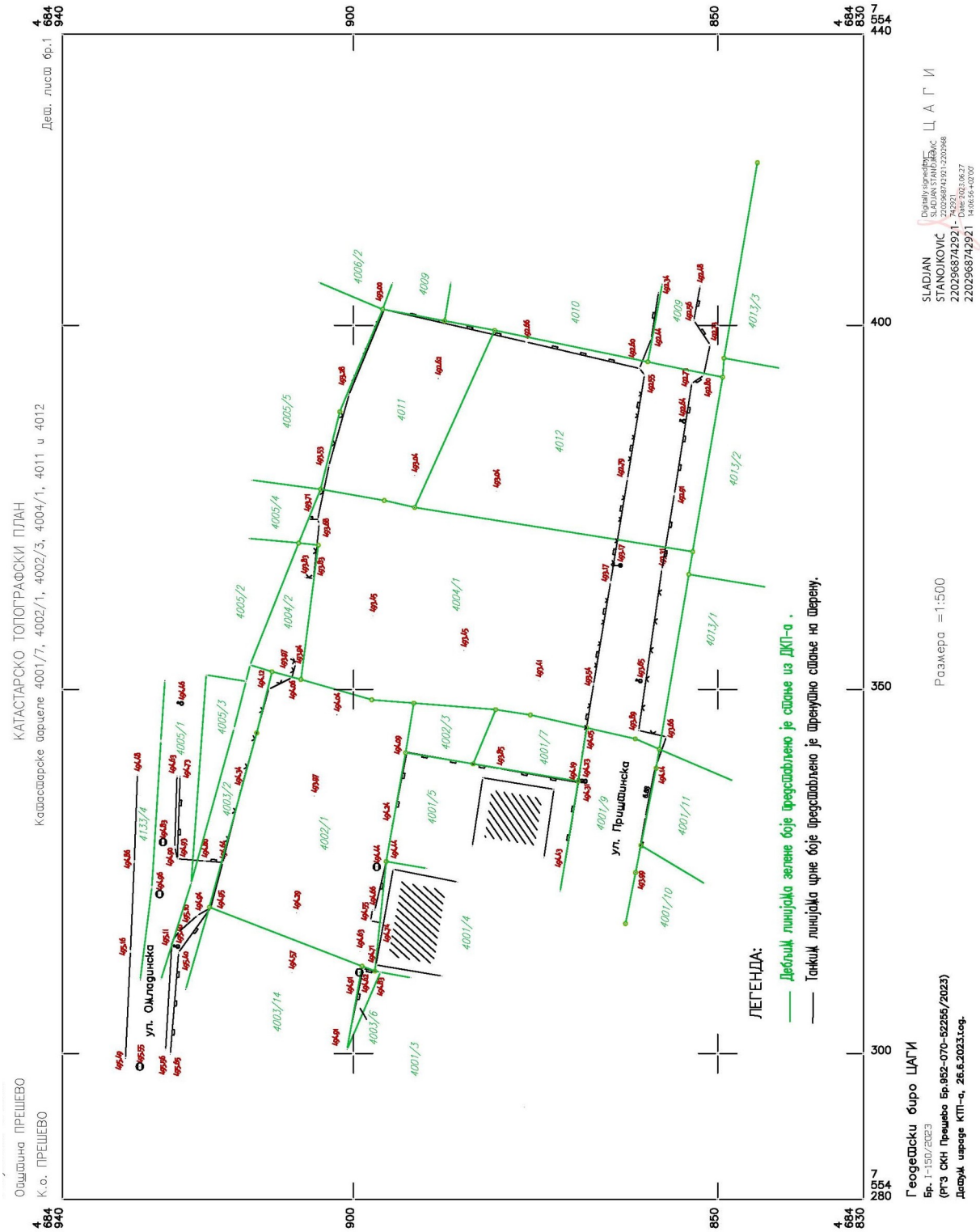
presek 15-15



presek 27-27



2. КТР


КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Општина ПРЕШЕВО
К.о. ПРЕШЕВО
Деш. лист бр.1
ЛЕГЕНДА:
Геодетски биро ЦАГИ
Размера 1:500
ул. Јужна
ул. Приштинска

3. Uslovi EPS-a

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-164038-24

Ваш број:

Врање, 24.04.2024

ALBI A&J CONSTRUCTIONS DOO

ОРАОВИЦА бр. ББ

ОРАОВИЦА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4003/2-део,4005/1-део и 4005/3-део на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-164038-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 4001/7,4002/1,4002/3,4004/1,4011,4012,4003/2-део,4005/1-део и 4005/3-део на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у постојећу документацију Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, уочено је да у постојећем дистрибутивном систему електричне енергије (ДСЕЕ),

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету и то:

- Кабловски вод 10 kV израдом везе типа "УЛАЗ - ИЗЛАЗ" из ТС 110/10кV „ПРЕШЕВО“ 10KV извод ВЛОРА каблом типа ХНЕ49-А пресека мин 150mm2

- Трафостаница 10/0,4 кV, слободностојећа, са најмање три ћелије: Vz+Vz+Т а у свему према техничкој препоруци ТП-1а тачка 6.1.3 (IEC 298), и типским НН блоком са довољним бројем нисконапонских извода и компензацијом реактивне енергије cosφ >0,95 као и трофазним трансформатором снаге 630 kVA, са сниженим губицима (суви или уљни трофазни трансформатор, спрега Dyn5) карактеристика према СРПС IEC 76, IEC 354 и ТП-1а додатак 1а из 2008.г

- Нисконапонске изводе из новопројектоване трансформаторске станице, каблом типа 2х(РР 00 А-4х150mm2), до КПК1 і КПК2 на фасади објекта.

За прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање:

- Кабловског вода 10 kV израдом везе типа "УЛАЗ - ИЗЛАЗ" са 10кV кабла између ТС 10/0,4кV „ОМЛАДИНСКА 2“ и ТС 10/0,4кV „БЛОРА КОМ“ типа ХНЕ49-А пресека мин 150mm2 и
- 0,4kV водова од ДТС до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућих објеката непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза објеката потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ).

I. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На парцели 4003/2 к.о. Прешево, постоји положен и активни средњенапонски 10kV кабловски води којим се електричном енергијом врши напајање постојећих корисника. Оријентациона траса кабловског водова приказана је у графичком прилогу. Електродистрибуција Врање не поседује геодетски снимак наведеног кабловског вода.

У случају потребе за измештањем постојећих средњенапонског кабловског вода обавезно је закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, ради стварање неопходних услова за изградњу објекта.

Уколико на предметним парцелама постоје активни прикључци на електродистрибутивну мрежу за објекте чије се рушење планира, обавеза инеститора је да се пре почетка радова на рушењу постојећих објеката на парцели обрати надлежној електродистрибуцији ради искључења и стављања безбедних услова за радове.

II. БУДУЋЕ СТАЊЕ

На предметим парцелама 4001/7,4002/1,4002/3,4004/1,4011,4012,4003/2-део,4005/1-део и 4005/3-део на к.о. Прешево планира се фазна изградња вишепородичног стамбеног комплекса који је састоји:
СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС:

- Објекат 1 (П0+П+7), 42 стана,
- Објекат 2((П0+П+7), 42 стана;

II.1. Средњенапонски и нисконапонски расплет на парцели:

У случају да се на локацији трасе постојећег средњенапонског кабловског вода на парцели 4003/2 к.о. Прешево буду вршили радови на реконструкцији, изградњи саобраћајница или паркинг простора, инвеститор је у обавези да планира заштиту постојећих кабловских водова да не дође до оштећења истих и да се планира постављање резервних заштитних цеви дуж трасе на местима укрштања трасе са будућим саобраћајницама и будућим паркингом.
Како је вашим Захтевом за достављање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката парцелама 4001/7,4002/1,4002/3,4004/1,4011,4012,4003/2-део,4005/1-део і 4005/3-део на к.о. Прешево, дефинисан број функционалних јединица, појединачне снаге сваке јединице, могуће је предвидети дистрибутивну трафостаницу (даље у тексту ДТС) одговарајућег енергетског капацитете.

Потребно је изградити:

- Кабловског вода 10 kV израдом везе типа "УЛАЗ - ИЗЛАЗ" са 10кV кабла између ТС 10/0,4кV „ОМЛАДИНСКА 2“ и ТС 10/0,4кV „БЛОРА КОМ“ типа ХНЕ49-А пресека мин 150mm2

- Трафостаницу 10/0,4 кV, слободностојећа, са најмање три ћелије: Vz+Vz+T а у свему према техничкој препоруци ТП-1а тачка 6.1.3 (IEC 298), и типским НН блоком са довољним бројем нисконапонских извода и компензацијом реактивне енергије cosφ >0,95 као и трофазним трансформатором снаге 630 kVA, са сниженим губицима (суви или уљни трофазни трансформатор, спрега Dyn5) карактеристика према СРПС IEC 76, IEC 354 и ТП-1а додатак 1а из 2008.г

- Нисконапонске изводе из новопројектоване трансформаторске станице, каблом типа 2x(PP 00 A-4x150mm2), до КПК1 і КПК2 на фасади објекта.

За потребе планирања и одређивања потребне инсталисане снаге ТС – броја и снаге енергетских трансформатора - потребно је одредити максималну очекивану једновремену снагу свих будућих купаца уз остављање одговарајуће резерве инсталисане снаге ТС за евентуално повећање захтеване максималне једновремене снаге. Зато је обавеза странке да сагледа тачне потребе за појединачним снагама свих функционалних јединица станова, локала, противпожарних прикључака,

машинске подстанице, заједничких простора – техничке просторије, оставе, степеништа, лифтова, гаража, електричних пуњача и остало. За потребе функционалних јединица мање снаге у прилогу услова је табела типских снага и припадајућих аутоматских осигурача за трофазна и монофазна мерења. Код функционалних јединица веће снаге се морају дефинисати максималне једновремене снаге тих инсталација.

У достављеној техничкој документацији, није дефинисана јавна расвета на парцели. Потребно је приликом израде техничке документације за исходовање Услова за пројектовање и прикључење, јасно дефинисати, жељену одобрену максималну једновремену снагу као и начин мерења. Трасе потребне за напајање јавне расвете планирати изван објеката.

II.2. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

За прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридоре за кабловску канализацију изградњу 0,4kV водова од ТС до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасадама будућих објеката непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза у објекат потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ). Сви каблови морају задовољавати услове дефинисане важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 80/15). Након полагања свих каблова странка је у обавези да изврши све неопходне радове на заштити свих простора од продора воде и пожара уградњом водоотпорних и ватроотпорних испуна.

Странка је у обавези да обезбеди простор за смештај ормана мерних места (ОММ) у оквиру стамбених објеката. Простор мора бити дефинисан тако да је приступачан одговорним лицима Електродистрибуције Врање приликом очитавања и осталим радовима из надлежности Електродистрибуције Врање.

На достављеним графичким подлогама које су коришћене за формирање блокова мерних места и постављање КПК за напајање појединачних улаза ламела 1,2 и није дефинисан простор за смештај ормана мерних места као и припадајућих кабловских прикључних кутија.

Објекат 1: Унутар приземља објекта 1, предвидети простор за смештај блокова ормана мерних места (ОММ). ОММ могу бити постављени у два реда, при чему размак између болокова ОММ не сме бити мањеи од 1,2m. Непосредно поред улаза обезбедити простор за смештај типске кабловске прикључне кутије.

Објекат 2: Унутар приземља објекта 2, предвидети простор за смештај блокова ормана мерних места (ОММ). ОММ могу бити постављени у два реда, при чему размак између болокова ОММ не сме бити мањеи од 1,2m.). Непосредно поред улаза обезбедити простор за смештај типске кабловске прикључне кутије.

III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, дајемо опште услове за укрштање и паралелно вођење:

- При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања. У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400kV" („Службени лист СФРЈ" бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ" бр. 18/92) и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова" („Службени лист СФРЈ" бр. 6/92). Обратити пажњу на надземне електродистрибутивне објекте – мрежу и трафостанице.

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, приликом планирања објеката испоштовати услове за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС *(Техничка препорука број 3 (ТП-3) V – издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и мотажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV, 35kV и 110kV).* Комплетан текст ТП-3 се може наћи на адреси <http://www.epsdistribucija.rs/index.php/zakonska-regulativa/interni-standardi>.

IV. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Обавеза инвеститора је да у свом пројекту провери противпожарне услове за каблове.
Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта предметног објекта стамбеног комплекса од два објекта спратности (По+П+7) на кат. парцелама број парцелама 4001/7,4002/1,4002/3,4004/1,4011,4012,4003/2-део,4005/1-део и 4005/3-део на к.о. Прешево, у Прешеву и у друге сврхе се не могу користити.
Услови за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани у поступку обједињене процедуре.

Прилог:

- Положај СН и НН мреже у надлежности ЕДС.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

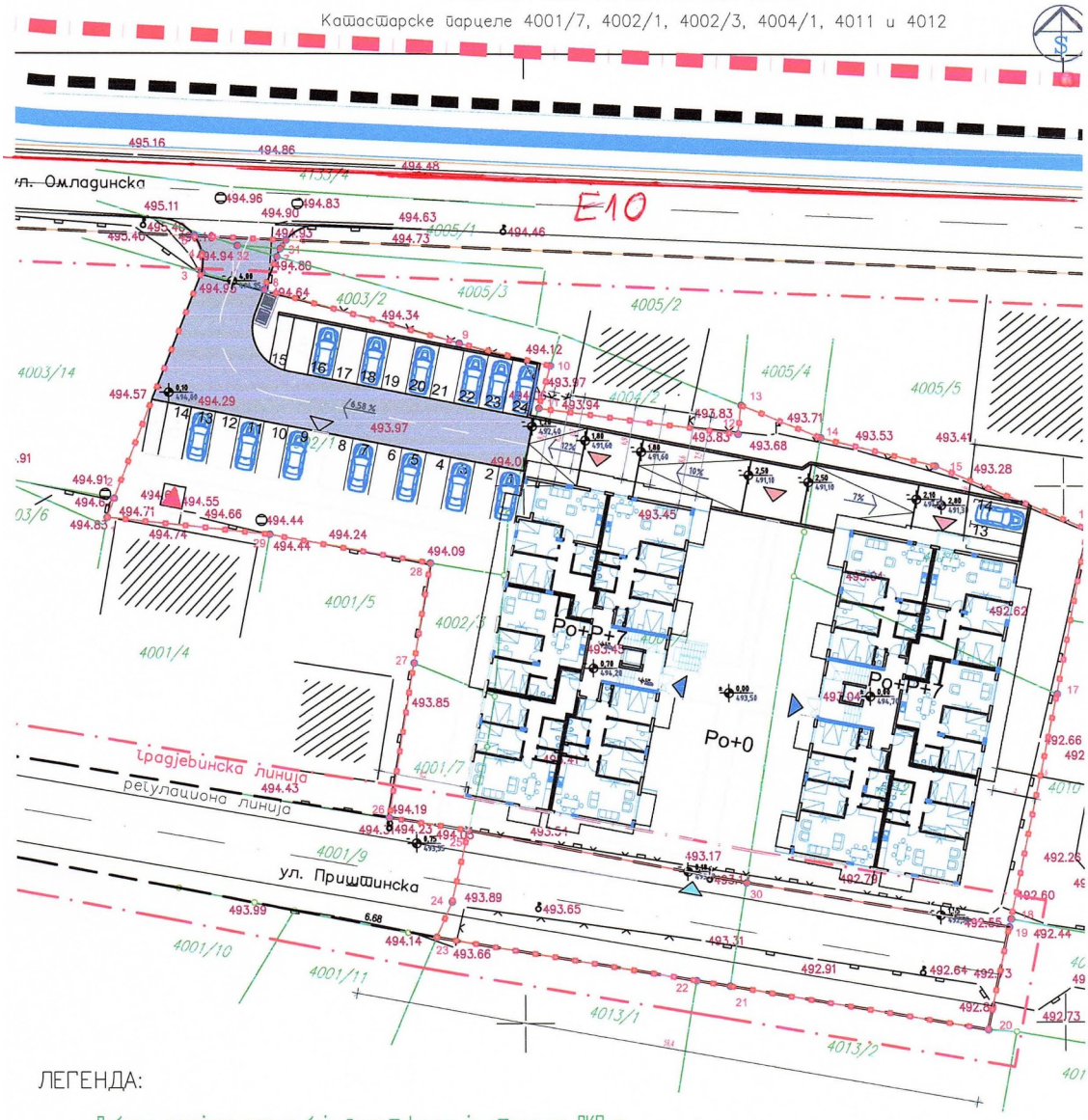
Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд

Директор огранка

Горан С Николић

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Катастарске парцеле 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011 и 4012



ЛЕГЕНДА:

—— Дебљим линијама зелене боје представљено је стање из ДКП-а .

—— Танким линијама црне боје представљено је тренутно стање на терену.

4. Uslovi TELEKOMA

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 160760/2-2024 С. Китановић
ДАТУМ: 15.04.2024
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11А
ВЕЗА: /

На захтев Xhemail Fazliu, представника фирме: „ALBI A&J CONSTRUCTIONS“ DOO из Ораовице, С. Ораовица, 17523 Прешево, бр. 160760/1-2024 од 08.04.2024. г., а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12 и 132/14, 145/14, 83/18, 2/19 и 62/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017)) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/10 и 62/14), а у циљу заштите ТК објеката и стварање услова за прикључење, овим дајемо:

У С Л О В Е

за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта - архитектонско урбанистичка разрада локације, за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности По+П+7 на к.п. бр. 4001/7,4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4003/2-део, 4005/1-део и 4005/3-део К.О. Прешево,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **не постоје** подземни телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови Телекома Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТТ објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.
2. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.
3. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија” - **Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081**,. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.
4. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији *GPON (Gigabite pasive optical network)* са оптичким каблом до сваког стана. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- У стамбеном објекту предвидети простор у приземљу објекта за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО). Димензије ОДО ормана су 600x600x300(мм) (вис x шир x дуб). У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са SC/APC. У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплитер.
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката монтирани успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које треба провући дистрибутивне каблове од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК)
- Од ОДО ормана, до свих припадајућих ОСК полаже се по један оптички кабл, TOSM H 12xIIx0,35x3,5 CMAN G.657A, капацитета 12 оптичких влакана.
- Оптичке спратна кутије монтирају се на зид у ходнику сваког спрата на месту концентрације ребрасте цеви. Димензије спратне кутије су 300x200x100 (мм)(вис x шир x дуб). У ОСК обавља се прелаз са каблова вертикалног развода на хоризонталне инсталационе каблове.
- Израда инсталација је планирана флексибилним оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду са LSHF омотачем. Од ОСК до сваког стана полаже се по један оптички кабл TOSM H 1xIIx0,35x3,5 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви фи 26 мм.
- У становима, у близини самог улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих телекомуникационих бакарних каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема - *ONT* (*Optical network terminal*) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да телекомуникационе инсталације унутар станова реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије.

<u>Бакарна приступна мрежа</u>

1. Телефонске инсталације (ТФ) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телекома Србија, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије .

2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим стамбеним јединицама објекта, кабловима *TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE,* и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.

3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду . Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.

4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака.
   На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.

5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм2 на здружени темељни уземљивач зграде.

6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија" а.д., Служба за планирање

и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија" заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО (оптички дистрибутивни орман) или ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм,. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт **Предраг Марић 064/6121770, 017/423240**, predragmar@telekom.rs.

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом и планираном ТК инфраструктуром

С поштовањем,

Predrag Marić 200016643

Digitally signed by Predrag Marić 200016643
Date: 2024.04.15 11:21:57 +02'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

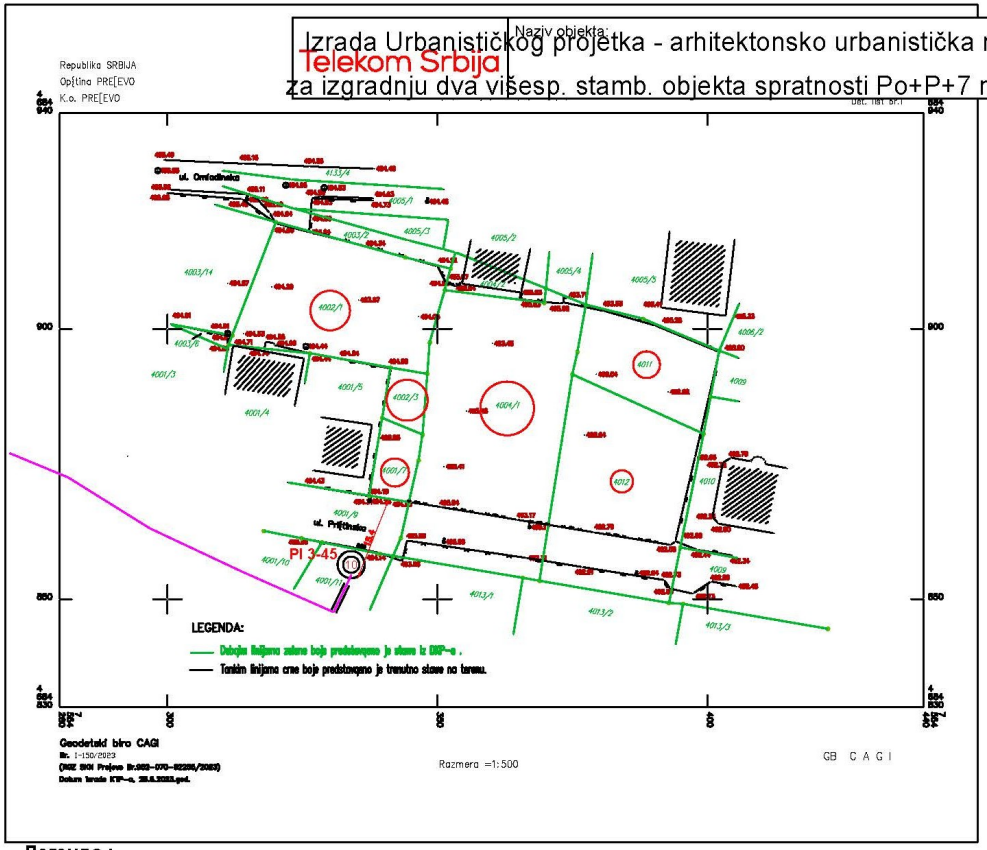
Telekom Srbija

Naziv objekta:

Izrada Urbanističkog projetka - arhitektonsko urbanistička razrada lokacije za izgradnju dva višesp. stamb. objekta spratnosti Po+P+7 na više k.p. KO Preševo

Razmera: 1:1000

List: 1



Легенда :

TT кабл

Извод на стубу

обрадио :
С. Китановић
15.04.2024.

Шеф службе
за планирање и изградњу мрежа Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж.

Predrag Marić
200016643

Digitally signed by Predrag Marić
200016643
Date: 2024.04.15 09:28:54 +02'00'

5. Uslovi JP MORAVICA

MORAVICA

JAVNO PREDUZEĆE
ZA KOMUNALNU – STAMBENU DELATNOST
"MORAVICA"
NDËRMARRJA PUBLIKE PËR
VEPRIMTARI KOMUNALE – BANESORE
"MORAVICA"
BR.-NR.-
9-04.2024 god.-vit.
PREŠEVO - PRESHEVË

„ALBI A&J CONSTRUCTIONS"
ORAHOVICA, PREŠEVO

PREDMET: *IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA*

U vezi vašeg zahteva za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta, obaveštavamo vas da je potrebno:

1. Urbanističkim projektom rešiti problem odvoda atmosferskih voda – nezavisan odvod od fekalne kanalizacije. Izlivanje odvoda previdеti u korito Kurbalijske reke.
2. Urbanističkim projektom rešiti problem odvod fekalne kanalizacije,
3. Urbanističkim projektom predvideti pristup postojećem voodovodnom sistemu,
4. Urbanističkim projektom rešiti problem mesta odlaganja otpada za višespratne stambene objekte (predvideti prostor za minimum 4 kontejnera od 1,1m3) sa nesmetanim pristupom smećara do istih.

Napomena: na KP 4133/4 KO Preševo postoji vodovod i kanalizacija (vodovodna cev fi90 i kanalizaciona cev fi200, do KP 4001/9 KO Preševo postoji samo vodovodna cev fi70.

Obrađivač predmeta
Eroll Mustafa

VD Direktor
Zihni Kamberi

Zihni Kamberi 200065497
Digitally signed by Zihni Kamberi 200065497
Date: 2024.04.11 09:55:08 +02'00'

6. Saglasnost vlasnika parcele 4009 za udaljenje objekta

Ja, dole potpisani, Ridvan Sadiku iz Preševa, sa ličnom kartom br. 006040548 izdate od strane PS u Preševu sa JMBG: 3105949742919 i državljanin Republike Srbije, kao vlasnik katastarske parcele br. 4009, pod punom materijalnom, krivičnom i moralnom odgovornošću, dajem sledeću:

SAGLASNOST

Saglasan sam da, „ALBI A&J CONSTRUCTIONS" DOO, iz s. Oraovica ,Oraovica bb, Preševo, PIB: 114155349, MB: 21979716 može da izgradi stambeni objekat na katastarkoj parceli br. 4004/1, 4002/1, 4012, 4011, 4002/3 i 4001/7 na manjoj udaljenosti od one propisane zakonom.

Ovu saglasnost dajem slobodnom voljom, radi nesmetanog postupka o izdavanju odobrenja za izgradnju stambenog objekta kod nadležne Opštinske uprave u Preševu.

Dana 02.04.2024.god

U Preševu

DAVALAC SAGLASNOSTI

(Ridvan Sadiku)

Republika Srbija
JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

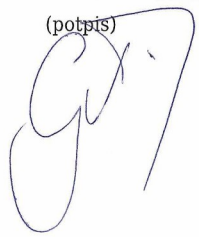
Potvrđuje se da je ----------
RIDVAN SADIKU rođen/a 31.05.1949. (trideset prvog maja hiljadu devetsto četrdeset devete) godine, sa prebivalištem u Preševo Ulica 15. Novembar broj 061 (šezdeset jedan) u prisustvu javnobeležničkog saradnika svojeručno potpisao/la ovu ispravu.-------
Identitet podnosioca isprave utvrđen je uvidom u ličnu kartu br. 006040548, izdata 05.11.2014 od strane PS U PREŠEVU.----------
Isprava stranke, napisana na kompjuterskom štampaču i sastoji se od 1 (jednoj) strane/a, overena je u 1 (jedan) 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 1 (jedan) primeraka naplaćena je u ukupnom iznosu od 360,00 (trista šezdeset dinara) sa uračunatim PDV-om na osnovu člana 21 tarifnog broja 8 javnobeležničke tarife.----------

JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

Za javnog beležnika
Javnobeležnički saradnik
Gezim Veseli
broj rešenja: 3190-2-IV-8/2023
od 15.09.2023 god.

UOP - I:3113-2024
Dana 03.04.2024. (trećeg aprila dve hiljade dvadesetčetvrte) godine, u 12:25 (dvanaest časova i dvadeset pet minuta), u Preševu, overeno u 1 (jedan) primerak/ka za potrebe stranke.

(potpis)



(pečat)



7. Saglasnost vlasnika parcele 4010 za udaljenje objekta

Ja, dole potpisani, Vahid Salihi iz Preševa, sa ličnom kartom br. 011566530 izdate od strane PS u Preševu sa JMBG: 2504946742924 i državljanin Republike Srbije, kao vlasnik katastarske parcele br. 4010, pod punom materijalnom, krivičnom i moralnom odgovornošću, dajem sledeću:

SAGLASNOST

Saglasan sam da, „ALBI A&J CONSTRUCTIONS" DOO, iz s. Oraovica ,Oraovica bb, Preševo, PIB: 114155349, MB: 21979716 može da izgradi stambeni objekat na katastarkoj parceli br. 4004/1, 4002/1, 4012, 4011, 4002/3 i 4001/7 na manjoj udaljenosti od one propisane zakonom.

Ovu saglasnost dajem slobodnom voljom, radi nesmetanog postupka o izdavanju odobrenja za izgradnju stambenog objekta kod nadležne Opštinske uprave u Preševu.

Dana 11.03.2024.god

U Preševu

DAVALAC SAGLASNOSTI

(Vahid Salihi)

CamScanner

Republika Srbija
JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

UOP - I:2414-2024
Strana 1 (jedan)

Potvrđuje se da je ----------
VAHID SALIHI rođen/a 25.04.1946. (dvadeset petog aprila hiljadu devetsto četrdeset šeste) godine, sa prebivalištem u Preševo Ulica Prištinska broj 022 (dvadeset dva) u prisustvu javnobeležničkog saradnika svojeručno potpisao/la ovu ispravu.----------
Identitet podnosioca isprave utvrđen je uvidom u ličnu kartu br. 011566530, izdata 16.11.2021 od strane PS U PREŠEVU.----------
Isprava stranke, napisana na kompjuterskom štampaču i sastoji se od 1 (jednoj) strane/a, overena je u 1 (jedan) 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 1 (jedan) primeraka naplaćena je u ukupnom iznosu od 360,00 (trista šezdeset dinara) sa uračunatim PDV-om na osnovu člana 21 tarifnog broja 8 javnobeležničke tarife.----------

JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

Za javnog beležnika
Javnobeležnički saradnik
Gezim Veseli
broj rešenja: 3190-2-IV-8/2023
od 15.09.2023 god.

UOP - I:2414-2024
Dana 12.03.2024. (dvanaestog marta dve hiljade dvadesetčetvrte) godine, u 13:40 (trinaest časova i četrdeset minuta), u Preševu, overeno u 1 (jedan) primerak/ka za potrebe stranke.

(potpis)

(pečat)

CamScanner

8. Saglasnost vlasnika parcele 4005/1 za priključ na javnu površinu

Ja, EMINI (Muharrem) HALIM, iz Preševa, ul. Sava Kovaćeviča br. 017, sa JMBG 0106967742913, pod svim vidodima odgovronosti dajem sledeću:

PISMENU SAGLASNOST

Vlasnik sam katastarske parcele br: 4005/1 upisane u listu nepokretnosti br: 3557 sa KO Preševoi kat. parcele br. 4005/3 takođe upisane u listu nepokretnosti br. 3557 za KO Preševo.

SAGLASAN SAM da se na delovima gore navedenih mojih kat. parcela omogući pristup investitorima koji su vlasnici-korisnici kat. parc: 4002/1; 4002/3; 4001/7; 4004/1; 4011 i 4012 za KO Preševo kao i finansijeru DOO „ ALBI A & J CONSTRUCTION ", radi izlaska na pristupni Opštinski put, a nakon čega će se uraditi projekat preparcelizacije i tim projektom će se definisati nove granice i površine tih parcela.

Ovaj sporazum važi u slučaju promene vlasnika gore navedenih parcela i da ukoliko dođe do promena vlasnika gore navedenih parcela novi vlasnik je u obavezi da poštuje ovu saglasnost i da je u obavezi da se u vezi sa tim obrati investitorima i finansijeru DOO „ ALBI A&J CONSTRUCTION ".

DAVAOC PISMENE SAGLASNOSTI

EMINI (Muharrem) HALIM, iz Preševa,

ul. Sava Kovačevića br. 017 sa JMBG: 0106967742913

CamScanner

Republika Srbija
JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

UOP - I:2664-2024
Strana 1 (jedan)

Potvrđuje se da je ----------
HALIM EMINI rođen/a 01.06.1967. (prvog juna hiljadu devetsto šezdeset sedme) godine, sa prebivalištem u Preševo Ulica Sava Kovačević broj 017 (sedamnaest) u prisustvu javnobeležničkog saradnika svojeručno potpisao/la ovu ispravu.----------
Identitet podnosioca isprave utvrđen je uvidom u ličnu kartu br. 011187823, izdata 21.06.2021 od strane PS U PREŠEVU.----------
Isprava stranke, napisana na kompjuterskom štampaču i sastoji se od 1 (jednoj) strane/a, overena je u 1 (jedan) 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 1 (jedan) primeraka naplaćena je u ukupnom iznosu od 360,00 (trista šezdeset dinara) sa uračunatim PDV-om na osnovu člana 21 tarifnog broja 8 javnobeležničke tarife.----------

JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

Za javnog beležnika
Javnobeležnički saradnik
Gezim Veseli
broj rešenja: 3190-2-IV-8/2023
od 15.09.2023 god.

UOP - I:2664-2024
Dana 21.03.2024 (dvadeset prvog marta dve hiljade dvadesetčetvrte) godine, u 14:09 (četrnaest časova i devet minuta), u Preševu, overeno u 1 (jedan) primerak/ka za potrebe stranke.

(potpis)



(pečat)

CamScanner

9. Saglasnost suvlasnika parcele 4003/2 za priključ na javnu površinu

Ja, HASANI (Zijadin) BUJAR, iz Preševa, ul. Sava Kovaćeviča br. 023, sa JMBG 2709974742922, pod svim vidodima odgovronosti dajem sledeću:

PISMENU SAGLASNOST

Suvlasnik na1/2 katastarske parcele br: 4003/2 upisane u listu nepokretnosti br: 5411 sa KO Preševo i 1/2 kat. parcele br. 4003/8 takođe upisane u listu nepokretnosti br. 5411 za KO Preševo.

SAGLASAN SAM da se na delovima gore navedenih mojih kat. parcela omogući pristup investitorima koji su vlasnici-korisnici kat. parc: 4002/1; 4002/3; 4001/7; 4004/1; 4011 i 4012 za KO Preševo kao i finansijeru DOO „ ALBI A & J CONSTRUCTION ", radi izlaska na pristupni Opštinski put, a nakon čega će se uraditi projekat preparcelizacije i tim projektom će se definisati nove granice i površine tih parcela.

Ovaj sporazum važi u slučaju promene vlasnika gore navedenih parcela i da ukoliko dođe do promena vlasnika gore navedenih parcela novi vlasnik je u obavezi da poštuje ovu saglasnost i da je u obavezi da se u vezi sa tim obrati investitorima i finansijeru DOO „ ALBI A&J CONSTRUCTION ".

DAVAOC PISMENE SAGLASNOSTI

HASANI (Zijadin) BUJAR, iz Preševa, ul.
Sava Kovaćeviča br. 023, sa JMBG 2709974742922
Koga po Ovlašćenju br.89 od 18.03.2024 godine zastupa
njegov brat HASANI (Zijadin) OMER iz Preševa,
ul. Sava Kovačevića br. 023 sa JMBG: 1502972742928

CamScanner

Republika Srbija
JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

UOP - I:2679-2024
Strana 1 (jedan)

Potvrđuje se da je:----------
OMER HASANI rođen/a 15.02.1972. (petnaestog februara hiljadu devetsto sedamdeset druge) godine, sa prebivalištem u Preševo ulica Sava Kovačević broj 023 (dvadeset tri) u svojstvu punomoćnika lica po imenu Bujar Hasani rođenog/e 27.09.1974. godine, sa prebivalištem u Preševu ulica Save Kovačevića broj 023 (dvadeset tri) u prisustvu javnobeležničkog saradnika svojeručno potpisao/la ovu ispravu, koja se sastoji od 1 (jedan) lista i 1 (jednoj) stranice.----------
Identitet podnosioca isprave utvrđen je uvidom u ličnu kartu br. 011418815, izdata 06.09.2021 od strane PS U PREŠEVU.----------
Ovlašćenje podnosioca isprave za zastupanje utvrđeno je uvidom u Punomoćje broj 89/2024 izdato 18.03.2024 godine od strane lica po imenu Bujar Hasani.----------
Isprava stranaka, napisana na kompjuterskom štampaču i sastoji se od 1 (jedan) lista/ova i 1 (jednoj) strane/a, overena je u 1 (jedan) primerka za potrebe stranaka, 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 1 (jedan) primeraka naplaćena je u ukupnom iznosu od 360,00 (trista šezdeset dinara) sa uračunatim PDV-om na osnovu člana 21 tarifnog broja 8 javnobeležničke tarife.----------

JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

Za javnog beležnika
Javnobeležnički saradnik
Gezim Veseli
broj rešenja: 3190-2-IV-8/2023
od 15.09.2023 god.

UOP - I:2679-2024
Dana 22.03.2024. (dvadeset drugog marta dve hiljade dvadesetčetvrte) godine, u 10:25 (deset časova i dvadeset pet minuta), u Preševu, overeno u 1 (jedan) primerak/ka za potrebe stranke.

(potpis)



(pečat)

CamScanner

Ja, HASANI (Zijadin) OMER, iz Preševa, ul. Sava Kovaćeviča br. 023, sa JMBG 1502972742928, pod svim vidodima odgovronosti dajem sledeću:

PISMENU SAGLASNOST

Suvlasnik na 1/2 katastarske parcele br: 4003/2 upisane u listu nepokretnosti br: 5411 sa KO Preševo i 1/2 kat. parcele br. 4003/8 takođe upisane u listu nepokretnosti br. 5411 za KO Preševo.

SAGLASAN SAM da se na delovima gore navedenih mojih kat. parcela omogući pristup investitorima koji su vlasnici-korisnici kat. parc: 4002/1; 4002/3; 4001/7; 4004/1; 4011 i 4012 za KO Preševo kao i finansijeru DOO „ ALBI A & J CONSTRUCTION ", radi izlaska na pristupni Opštinski put, a nakon čega će se uraditi projekat preparcelizacije i tim projektom će se definisati nove granice i površine tih parcela.

Ovaj sporazum važi u slučaju promene vlasnika gore navedenih parcela i da ukoliko dođe do promena vlasnika gore navedenih parcela novi vlasnik je u obavezi da poštuje ovu saglasnost i da je u obavezi da se u vezi sa tim obrati investitorima i finansijeru DOO „ ALBI A&J CONSTRUCTION ".

DAVAOC PISMENE SAGLASNOSTI

HASANI (Zijadin) OMER iz Preševa,
ul. Sava Kovačevića br. 023 sa JMBG: 1502972742928

CamScanner

Republika Srbija
JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

UOP - I:2680-2024
Strana 1 (jedan)

Potvrđuje se da je ----------
OMER HASANI rođen/a 15.02.1972. (petnaestog februara hiljadu devetsto sedamdeset druge) godine, sa prebivalištem u Preševo Ulica Sava Kovačević broj 023 (dvadeset tri) u prisustvu javnobeležničkog saradnika svojeručno potpisao/la ovu ispravu.----------
Identitet podnosioca isprave utvrđen je uvidom u ličnu kartu br. 011418815, izdata 06.09.2021 od strane PS U PREŠEVU.----------
Isprava stranke, napisana na kompjuterskom štampaču i sastoji se od 1 (jednoj) strane/a, overena je u 1 (jedan) 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 1 (jedan) primeraka naplaćena je u ukupnom iznosu od 360,00 (trista šezdeset dinara) sa uračunatim PDV-om na osnovu člana 21 tarifnog broja 8 javnobeležničke tarife.----------

JAVNI BELEŽNIK
Bejzad Iljazi
Preševo
Sava Kovačević 5/1/8

Za javnog beležnika
Javnobeležnički saradnik
Gezim Veseli
broj rešenja: 3190-2-IV-8/2023
od 15.09.2023 god.

UOP - I:2680-2024
Dana 22.03.2024. (dvadeset drugog marta dve hiljade dvadesetčetvrte) godine, u 10:27 (deset časova i dvadeset sedam minuta), u Preševu, overeno u 1 (jedan) primerak/ka za potrebe stranke.

(potpis) (pečat)

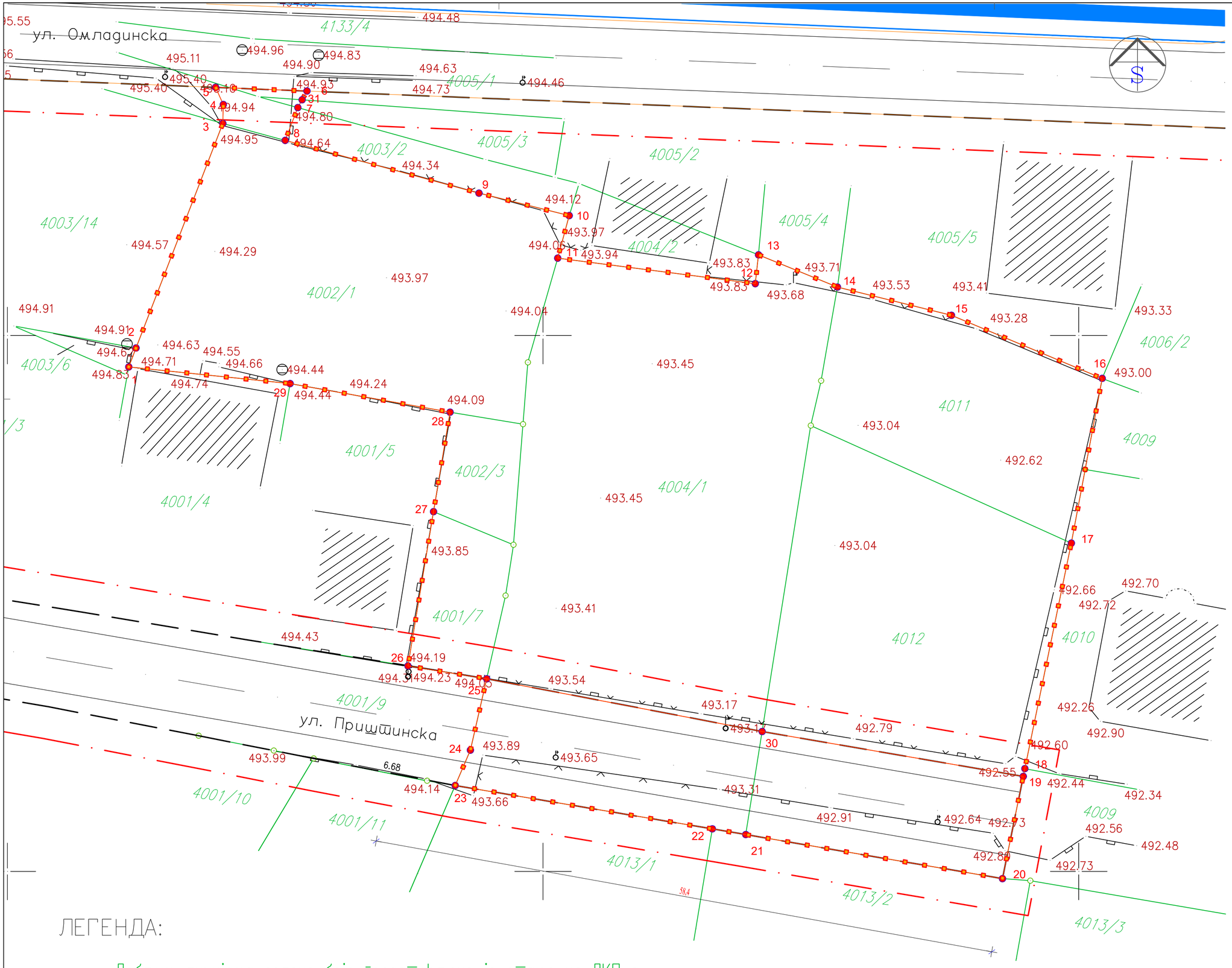


CamScanner

D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO

SADRŽAJ:

1.	KTP sa granicom obuhvata UP-A	R 1:250
2.	Izvod iz plana	
3.1.	Regulaciono nivelaciono resenje lokacije, sa osnovom prizemlja	R 1:250
3.2.	Regulaciono nivelaciono resenje lokacije, sa osnovom pete fasade	R 1:250
4.	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture	R 1:250
5.	Predlog preparcelacije	R 1:250
6.	Idejno rešenje	



ОБУХВАТ URBANISTIČKOG PROJEKTA		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7554311,33	4684897,07
2	7554312,01	4684898,84
3	7554320,11	4684919,79
4	7554320,16	4684921,55
5	7554319,44	4684923,17
6	7554327,96	4684922,81
7	7554327,11	4684921,27
8	7554325,93	4684918,21
9	7554344,02	4684913,29
10	7554352,44	4684911,19
11	7554351,37	4684907,22
12	7554370,11	4684907.53
13	7554369,81	4684904,84
14	7554377,48	4684904,52
15	7554388,12	4684901,89
16	7554402,19	4684896.00
17	7554399.31	4684880,63
18	7554394,97	4684859,59
19	7554394,82	4684858,87
20	7554392,88	4684849,33
21	7554368,92	4684853,44
22	7554365.80	4684853,97
23	7554341,80	4684858,02
24	7554343,22	4684861,32
25	7554344,74	4684867,98
26	7554337,39	4684869,17
27	7554339,78	4684883,57
28	7554341,32	4684892,85
29	7554326,39	4684895,52

GP - ОБУХВАТ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PRORAČUN		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7554311,33	4684897,07
2	7554312,01	4684898,84
3	7554320,11	4684919,79
4	7554320,16	4684921,55
5	7554319,44	4684923,17
6	7554327,96	4684922,81
7	7554327,11	4684921,27
8	7554325,93	4684918,21
9	7554344,02	4684913,29
10	7554352,44	4684911,19
11	7554351,37	4684907,22
12	7554370,11	4684907.53
13	7554369,81	4684904,84
14	7554377,48	4684904,52
15	7554388,12	4684901,89
16	7554402,19	4684896.00
17	7554399.31	4684880,63
18	7554394,97	4684859,59
19	7554394,82	4684858,87
30	7554370,45	4684863,06

LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- 1357 Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- 1-30 Oznake prelomnih tačaka

ЛЕГЕНДА:

Дебљим линијама зелене боје представљено је стање из ДКП-а .

Танким линијама црне боје представљено је тренутно стање на терену.

VIN GROUP

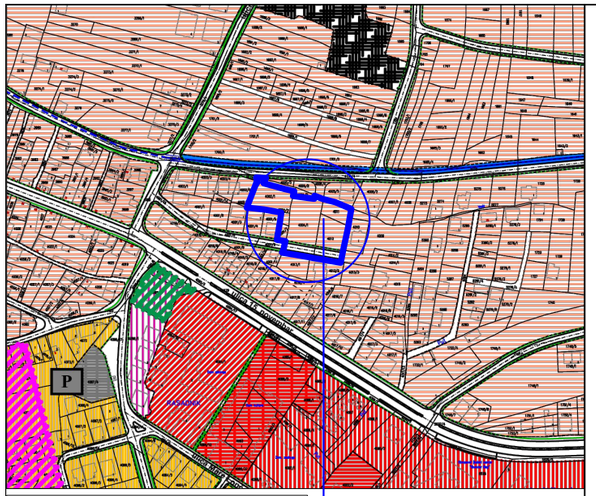
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941

odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković

projektant:

Инжењерска комора Србије Ненад М. Стојковић дипл. инж. арх. 200 1324 12 Одговорни урбаниста

PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo, kompleks višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+7				
SADRŽAJ CRTEŽA	KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA				
INVESTITOR:	PR - Albi construction				
LOKACIJA:	k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo				
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:	
05.2024.	UP	213/N-U/23	R=1:250	1	



GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE

Površine za stanovanje

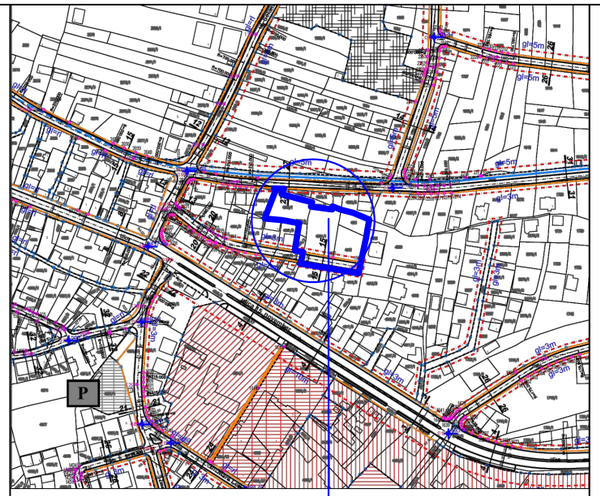
- Stanovanje niskog intenziteta
- Stanovanje srednjeg intenziteta

Površine za mešovite namene

CENTRI

- Linijski centar višeg intenziteta izgradnje
- Linijski centar srednjeg intenziteta izgradnje

- НАМЕНА ПОВРШИНА -



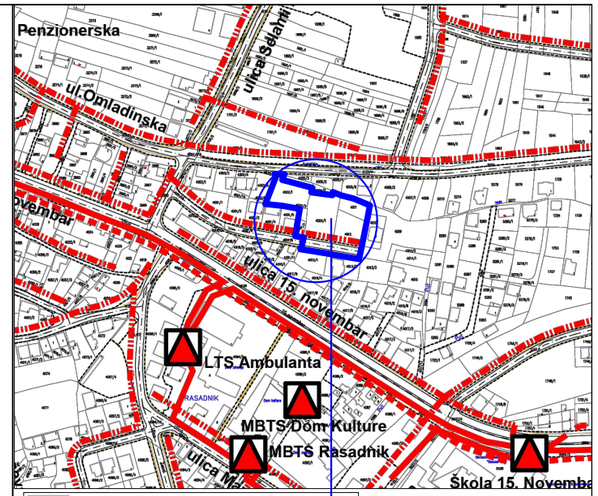


- РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА -



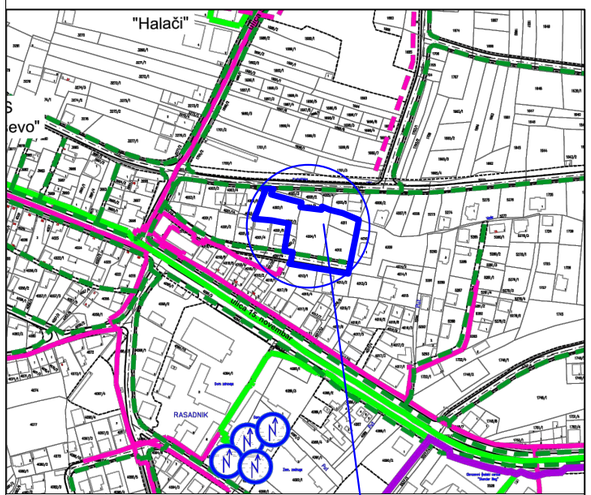
- Postojeća vodovodna linija niže zone
- Planirana vodovodna linija niže zone
- Postojeća vodovodna linija više zone
- Planirana vodovodna linija više zone
- Postojeća vodovodna linija više zone koja se ukida
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana kišna kanalizacija

- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА-



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

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА -

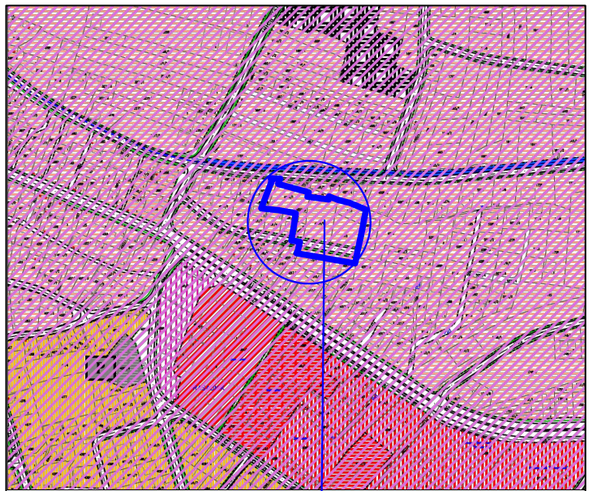


GASIFIKACIJA

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTUR

- GASIFIKACIJA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA -



D. Direktno sprovodjenje plana

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

- НАЧИН СПРОВОЂЕЊА -

VN GROUP

PREDUZEAEE 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:

Инжењерска комора Србије
Ненад М. Стојковић
дипл. инж. арх.
200 1324 12
одговорни урбанисти

PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo, kompleks višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+7			
SADRŽAJ CRTEŽA	Izvod i plana - Druga izmena i dopuna PGR Preseva			
INVESTITOR:	PR - Albi construction			
LOKACIJA:	k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo			
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
05.2024.	UP	213/N-U/23	R=1:250	2

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Катастарске парцеле 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011 и 4012

NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI		
	Prema „drugoj Izmeni i dopuna PGR“ Preševa	prema Urbanističkom projektu
Namena	MEŠOVITA celina 1	višeporodični stambeni objekat – srednjeg intenziteta
Odnos namene površina	stanovanje	1
	poslovanje	0
Tip objekta - Obaveze iz PGR-a	slobodnostojeći	slobodnostojeći
Min. površina parcele	1200 m²	3074 m²
Min. širina parcele	20 м	58,4 м
Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi prizemlja	60% 1.844,40 m²	33,53% 1.030,69 m²
Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi 1. sprata	60% 1.844,40 m²	37,88% 1.164,31 m²
Maksimalna spratnost objekta	P+7	Po+P+7
Pristup parceli	iz Ulice	iz Ulice
Parkiranje	stanovanje: 1pm/1stan	stanovi = 84 **UKUPNO 86 pm**
Površina pod objektom (bruto površina podzemnih i nadzemnih etaža)	/	10.795,29 m²
Površina pod objektom (bruto površina nadzemnih etaža)	/	9.561,86 m²
Površina pod zelenilom	zelenilo 10% 307,4 m² u direktnom dodiru sa tlom	zelenilo 30,26% 930,16 m² 608,83 m²

ул. Омладинска

ул. Пиштинска

Грађевинска линија

регулациона линија

Po+P+7

Po+0

Po+P+7

4133/4 4005/1 4005/3 4005/2 4003/2 4003/14 4005/4 4004/2 4005/5 4003/6 4001/5 4001/4 4001/7 4001/9 4001/10 4001/11 4013/1 4013/2 4006/. 4009 4010

LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- 404/1 Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- 1-25 Oznake prelomnih tačaka
- Pešački prilaz na parceli
- Ulaz u objekat
- Kolski prilaz za parking
- kolski prilaz za podzemne garaže
- Ulaz u podzemne garaže
- Lamela "A" - višeporodični objekat
- Lamela "B" - višeporodični objekat
- Lamela "C" - podzemna garaža
- Rampa za vozila za garažu
- Popločane površine
- Stacionarni saobraćaj parking
- Zelenilo
- Interna saobraćajnica
- Parking
- Parking mesto za osobe sa posebnim potrebama
- Kontejner

ЛЕГЕНДА:

Дебљим линијама зелене боје представљено је стање из ДКП-а .

Танким линијама црне боје представљено је тренутно стање на терену.

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:

Nenad M. Stojković dipl. inž. arh. 200 1324 12 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE ODGOVORNI URBANISTA

PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo, kompleks višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+7
SADRŽAJ CRTEŽA	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
INVESTITOR:	PR - Albi construction
LOKACIJA:	k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo

datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
05.2024.	UP	213/N-U/23	R=1:250	3.1

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Катастарске парцеле 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011 и 4012

ул. Омладинска

ул. Приштинска

Po+P+7

Po+P+7

Po+0

ULAZ 2

грађевинска линија

регулациона линија

NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI		
	Prema „drugoj Izmeni i dopuna PGR“ Preševa	prema Urbanističkom projektu
Namena	MEŠOVITA celina 1	višeporodični stambeni objekat – srednjeg intenziteta
Odnos namene površina	stanovanje	1
	poslovanje	0
Tip objekta - Obaveze iz PGR-a	slobodnostojeći	slobodnostojeći
Min. površina parcele	1200 m²	3074 m²
Min. širina parcele	20 м	58,4 м
Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi prizemlja	60% 1.844,40 m²	33,53% 1.030,69 m²
Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi 1. sprata	60% 1.844,40 m²	37,88% 1.164,31 m²
Maksimalna spratnost objekta	P+7	Po+P+7
Pristup parceli	iz Ulice	iz Ulice
Parkiranje	stanovanje: 1pm/1stan	stanovi = 84 **UKUPNO 86 pm**
Površina pod objektom (bruto površina podzemnih i nadzemnih etaža)	/	10.795,29 m²
Površina pod objektom (bruto površina nadzemnih etaža)	/	9.561,86 m²
Površina pod zelenilom	zelenilo 10% 307,4 m² u direktnom dodiru sa tlom	zelenilo 30,26% 930,16 m² 608,83 m²

LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- 404/1 Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- 1-25 Oznake prelomnih tačaka
- Pešački prilaz na parceli
- Ulaz u objekat
- Kolski prilaz za parking
- kolski prilaz za podzemne garaže
- Ulaz u podzemne garaže
- Lamela "A" - višeporodični objekat
- Lamela "B" - višeporodični objekat
- Lamela "C" - podzemna garaža
- Rampa za vozila za garažu
- Popločane površine
- Stacionarni saobraćaj parking
- Zelenilo
- Interna saobraćajnica
- Parking
- Parking mesto za osobe sa posebnim potrebama
- Kontejner

ЛЕГЕНДА:

Дебљим линијама зелене боје представљено је стање из ДКП-а .

Танким линијама црне боје представљено је тренутно стање на терену.

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:

Нинад М. Стојковић дипл. инж. арх. 200 1324 12 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

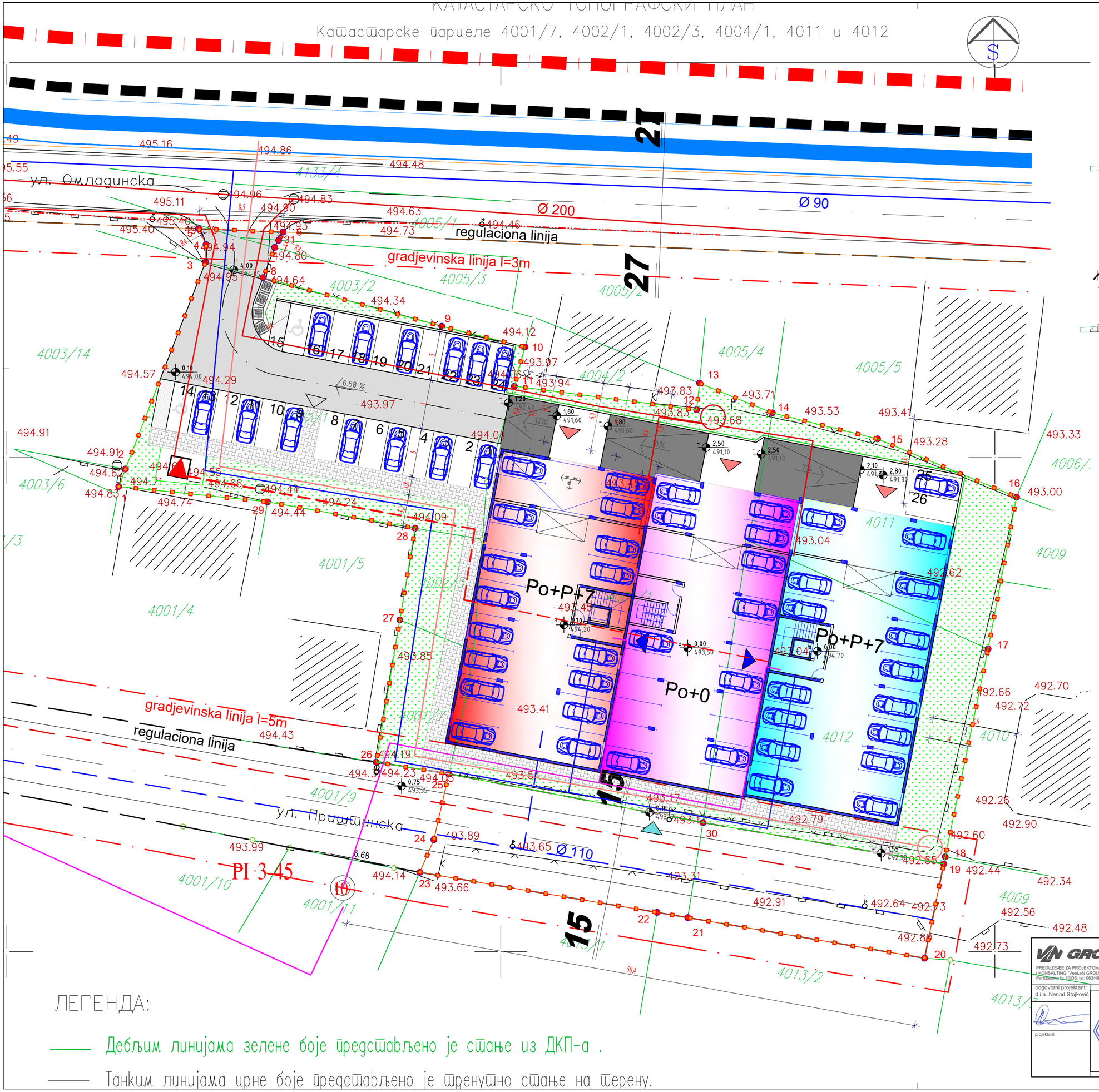
НИНАД М. СТОЈКОВИЋ ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo, kompleks višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+7
SADRŽAJ CRTEŽA	Situaciono rešenje sa osnovom pete fasade
INVESTITOR:	PR - Albi construction
LOKACIJA:	k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo

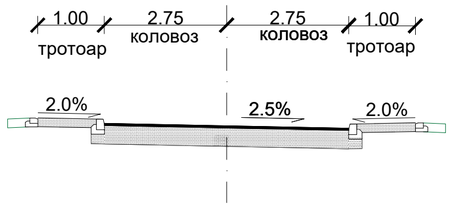
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
05.2024.	UP	213/N-U/23	R=1:250	3.2

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

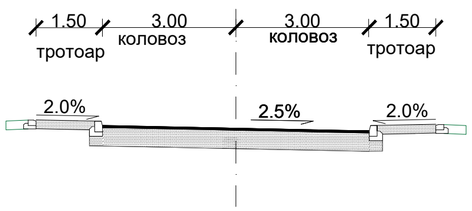
Катастарске парцеле 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011 и 4012



27-27



15-15



LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- 404/1 Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- 1-25 Oznake prelomnih tačaka
- Pešački prilaz na parceli
- Ulaz u objekat
- Kolski prilaz za parking
- kolski prilaz za podzemne garaže
- Ulaz u podzemne garaže
- Lamela "A" - višeporodični objekat
- Lamela "B" - višeporodični objekat
- Lamela "C" - podzemna garaža
- Rampa za vozila za garažu
- Popločane površine
- Stacionarni saobraćaj parking
- Zelenilo
- Interna saobraćajnica
- Parking
- Parking mesto za osobe sa posebnim potrebama
- Kontejner
- Planirani Visokonaponski 10 kV vod
- Planirani NN vod
- Postojeći NN vod
- Postojeća vodovodna mreža
- Planirana vodovodna mreža
- Postojeća kanalizaciona mreža
- Planirana kanalizaciona mreža
- Šahta za prikupljanje i ispumpavanje kanalizacione vode
- Atmosferska kanalizacija
- Šahta za prikupljanje i ispumpavanje atmosferske vode
- TT kabal
- Izvod na stubu

ЛЕГЕНДА:

Дебљим линијама зелене боје представљено је стање из ДКП-а .

Танким линијама црне боје представљено је тренутно стање на терену.

VN GROUP

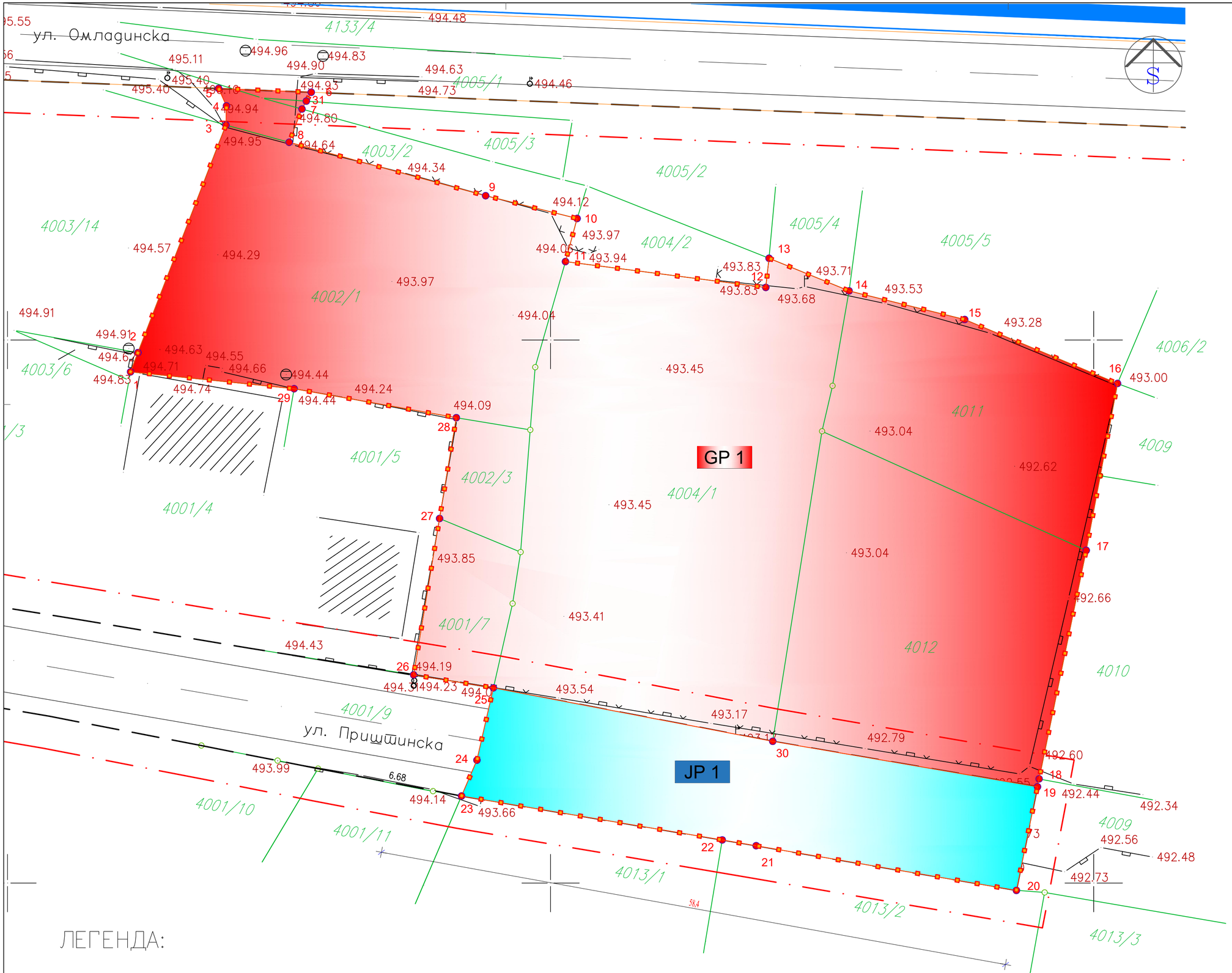
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941

odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković

projektant:

Inženjerska komora Srbije — Nenad M. Stojković — dipl. inž. arh. — 200 1324 12 — Odgovorni urbanista

PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo, kompleks višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+7				
SADRŽAJ CRTEŽA	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE IKOMUNALNE INFRASTRUKTURE				
INVESTITOR:	PR - Albi construction				
LOKACIJA:	k.p.br. 4001/7, 4002/1, 4002/3, 4004/1, 4011, 4012, 4005/1-deo, 4005/3-deo i 4003/2 -deo KO Preševo				
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:	
05.2024.	UP	213/N-U/23	R=1:250	4	


ул. Омладинска
ул. Пришшинска
GP 1
JP 1
4133/4
4005/1
4005/3
4003/2
4005/2
4003/14
4004/2
4005/4
4005/5
4002/1
4003/6
4001/5
4002/3
4004/1
4001/4
4011
4009
4001/7
4012
4010
4001/9
4001/10
4001/11
4013/1
4013/2
4013/3
4006/2
4003/5
4003/4
4001/3
4001/2
4001/6
4001/8
4003/1
4002/4
4002/5
4002/6
4004/3
4004/5
4005/6
4005/7
4005/8
4005/9
4005/10
4005/11
4005/12
4005/13
4005/14
4005/15
4005/16
4005/17
4005/18
4005/19
4005/20
4005/21
4005/22
4005/23
4005/24
4005/25
4005/26
4005/27
4005/28
4005/29
4005/30
4005/31
4005/32
4005/33
4005/34
4005/35
4005/36
4005/37
4005/38
4005/39
4005/40
4005/41
4005/42
4005/43
4005/44
4005/45