



PIN VIEW D.O.O. Davidovac  
17500 Vranje, Tel/fax: 064/136-52-42  
Mat. br. 17393367, reg. br. 11417393367, šif. delatnosti 6201  
Pib 100552052, t.r:265-4110310001008-17, Raiffeisen banka  
www.pinview.rs e-mail:djelic.predrag@gmail.com

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 osadržini, načinu i postupku  
izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj  
32/19)

- Na zahtev investitora: Begise ISMAILI
- Preduzece : "PIN VIEW" DOO Davidovac, izradilo je :

## URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA , P+0

NA K.P. 5970/1- KO PREŠEVO

Direktor:



d.i.a. Predrag Đelić

Broj tehničke dokumentacije:

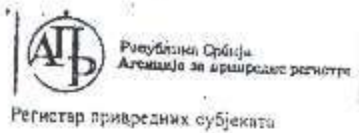
02-02/25

Mesto i datum:

Davidovac, 28.02.2025 god.

---

<b>PREDMET:</b>	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA NA K.P.5970/1- KO PREŠEVO</b>
<b>NARUČILAC</b>	<b>Begise ISMAILI</b>
<b>IDEJNO REŠENJE Objekta:</b>	Presevo, Odgovornji projektant: <b>AHMEDI Qenan, dipl.inz.arh.</b>
<b>OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG PROJEKTA:</b>	<b>“PIN VIEW” DOO Davidovac</b>
<b>ODGOVORNI URBANISTA:</b>	<b>Dijana Djelić, dipl.inz.arh.</b>
<b>DIREKTOR “PIN VIEW” DOO Davidovac</b>	<b>Predrag Đelić, dipl.inz.arh.</b>



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



500002470551

БД 177708/2009  
Дана, 12.11.2009 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор која води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 6/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Предраг Ђелић  
ЈМБГ: 2405970742031  
Адреса: Давидовац 66, Давидовац, Врање, Србија

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

**PIN VIEW DOO DAVIDOVAC, DAVIDOVAC BB**

са матичним бројем 17393367

И то следећих промена:

Промена претежне делатности привредног друштва:

Брише се:

74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Уписује се:

72200 - Пружање савета и израда компјутерских програма

Промена оснивача:

Брише се:

Име и презиме: Ненад Ђелић

ЈМБГ: 2405970742023

Адреса: Давидовац 66, Давидовац, Врање, Србија

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 23.11.2006

Њеновани капитал:

Уписани у вредности од 82,75 EUR

Уплати у вредности од 82,75 EUR, на дан 26.02.2002 (улог у ствари)

Службени печат

Уписује се:

Име и презиме: Драгана Ђелић

ЈМБГ: 0202972728928

Адреса: Давидовац 66, Давидовац, Врање, Србија

Удео: 50,00%

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 23.11.2006

Неновчани капитал

Уписани у вредности од 82,75 EUR

Унесени у вредности од 82,75 EUR, на дан 26.02.2002 (улог у стварима)

Промена заступника:

Брише се:

Име и презиме: Ненад Ђелић

ЈМБГ: 2405970742023

Адреса: Давидовац 66, Давидовац, Врање, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.11.2009 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**PIN VIEW DOO DAVIDOVAC, DAVIDOVAC BB**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



## SADRŽAJ

### TEKSTUALNI DEO

<b>1. UVOD</b>	<b>7</b>
1.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta	7
1.2. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta	7
1.3. Obuhvat Urbanističkog projekta	7
1.4. Podaci o postojećem stanju na lokaciji	7
1.5. Prikupljena dokumentacija.	8
1.6. Uslovljenost iz planske dokumentacije-Plan Generalne Regulacije Preseva	8
<b>2. OPIS REŠENJA PLANIRANE IZGRADNJE</b>	<b>9</b>
2.1. Opis rešenja izgradnje	10
2.2. Urbanistički pokazatelji	11
2.3. Tehnički opis planiranog objekata	12
<b>3. PRAVILA ZA UREĐENJE KOMPLEKSA</b>	<b>12</b>
3.1. Uslovi za izgradnju i uređenje saobraćajnih površina	12
3.2. Uslovi za uređenje zelenih površina	12
3.3. Uslovi za izgradnju infrastructure	13
3.3.1. Vodosnabdevanje i odvođenje otpadnih i kišnih voda	13
3.3.2. Elektroenergetika	13
3.4. Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada	13
<b>4. MERE I USLOVI ZAŠTITE</b>	<b>14</b>
4.1. Mere i uslovi zaštite životne sredine	14
4.2. Mere zaštite prirodnih i kulturnih dobara	14
4.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda	14
4.4. Mere zaštite od požara	14
4.5. Posebni uslovi sa aspekta civilne zaštite	14
4.6. Mere energetske efikasnosti	15
4.7. Standardi pristupačnosti	16
<b>5. ZBIRNI PREGLED URBANISTIČKIH POKAZATELJA</b>	<b>16</b>
<b>6. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	<b>17</b>
<b><u>GRAFIČKI DEO</u></b>	<b>18</b>

1 Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo-planirana namena površina	1:2.500
2 Katastarsko topografski plan sa granicom obuhvata	1:250
3 Regulaciono – nivelaciono rešenje	1:250
4 Plan namena površina	1:250
5 Sinhron plan tehnicke Instalacije	1:250

---

## **DOKUMENTACIJA**

### **opšta dokumentacija:**

- Informacija o lokaciji, Opština Presevo, Opštinska uprava, Odeljenje za imovinsko-pravne odnose, urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, 04br.353-269/2025. godine;
- overen katastarsko-topografski plan – Br. 952-070-7544/2025 Geodetski biro»CAGI »2025, R 1:500

### **Uslovi nadležnih institucija izdati za potrebe izrade urbanističkog projekta:**

- tehnički uslovi za vodovod, broj 06/2025 od 11/03/2025. godine, izdati od JKP "Moravica"
- tehnički uslovi, broj 8T.1.10-D-07.06-80677-25. 07.03/2025 god, izdati od Elektrodistribucije Vranje

### **IDEJNO REŠENJE (Tehnicki Pregled Vozila) + GLAVNA SVESKA**

- tekstualni deo
- osnova Temelja
- osnova Prizemlja
- osnova Krova
- karakterističan presek
- fasade

## **I OPŠTA DOKUMENTACIJA**

### **SADRŽAJ:**

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

Na osnovu čl. 38 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik Republike Srbije, broj 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 I 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 64/2015 i 32/2019), a po ukazanoj potrebi, donosi sledeće:

**R E Š E N J E**  
o određivanju odgovornog urbaniste za izradu  
**URBANISTIČKOG PROJEKTA**  
za

**ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA  
TEHNICKI PREGLED VOZILA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 5970/1 KO PREŠEVO**

Za odgovornog urbanistu, za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju objekta za tehnički pregled, spratnosti P+0, na katastarskoj parceli broj 5970/1, određuje se:

dipl.ing.arh. Dijana Djelic .....licenca br. 200 0616 04

Potvrda: Ovim se potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslove predviđeno članom 38. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

ODGOVORNO LICE:  
d.i.a. Predrag Đelić



Broj tehničke dokumentacije:

02-02/25

Mesto i datum:

Davidovac, 28.02.2025 god.



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

**Дијана Р. Ђелић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0408969165006

саговорна урбаниста

за руковођење радом урбанистичких комисија и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

2017/0615/04



У Београду,  
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Milica Lepetic*  
Овој лиценци  
Својом дошлом Лактошић  
0408969165006



## IZJAVA

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat za ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 5970/1 K.O. PREŠEVO urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).
2. Da je Urbanistički projekat za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 5970/1 K.O. PREŠEVO, urađen u skladu sa važećom urbanističkom planskom dokumentacijom.
3. Da su prilikom izrade Urbanističkog projekta za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 5970/1 K.O. PREŠEVO, poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

U Davidovcu, 02.2025 god

Odgovorni urbanista:



*D. Đelić*

Dijana Đelić, dipl. ing. arh.

(broj licence 200 0616 04)

---

## II DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

### SADRŽAJ:

1. Informacija o lokaciji
2. Prepis lista nepokretnosti
3. Saglasnost EPS
4. Saglasnost Moravice
5. Kopija plana
6. Katastarsko-topografski plan



Republika Srbija  
Opštinska Uprava Prešovo  
Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove,  
i za zaštitu životne sredine  
04 Br.353-26/2025  
24.02.2025.god.  
Prešovo

Odeljenje za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu životne sredine opštinske uprave Prešovo, postupujući po zahtevu **Begishe Ismaili** Prešovo, za informaciju o lokaciji radi preparcelacije, 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,

## INFORMACIJU O LOKACIJI

Katastarske parcele br. 5970/1 KO Prešovo, list nepokretnosti br.6261 KO Prešovo

Prema "Druga Izmena i dopuna PGR" Preševa ("Sl.gl.opštine Bujanovac" br.5/20 i 1/21)

na katastarsku parcelu br. 5970/1 KO Prešovo

u potezu "Donja Luga", ukupne površine 1187m<sup>2</sup>.

**Namena prostora: Stanovanje niskog intenziteta CELINA I**

### 2.2. Podela na prostorne celine i zone

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

#### Prostorna celina I

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

- **Zona mešovite namene (zona gradskog centra)**, u kojoj su skoncentrisani najvažniji objekti javnih namena - objekti državne i lokalne uprave, obrazovanja, kulture, kao i brojne komercijalne i uslužne delatnosti. Stambena struktura ove celine je predviđena za postepenu rekonstrukciju i novu izgradnju, sa revitalizacijom i rekonstrukcijom objekata graditeljskog nasleđa, koja će se odvijati u kompaktnim i otvorenim blokovima, u skladu sa već formiranom urbanom matricom. U okviru stambene i komercijalne namene, moguće je graditi objekte, pretežno spratnosti do P+4, uz usklađivanje visinske regulacije na pojedinim delovima uličnog fronta. Uz obezbeđenje gradjevine parcele odgovarajuće veličine, moguće je graditi objekte i veće spratnosti, do P+7.
- **Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje**, koja okružuje zonu gradskog centra, u kojoj je predviđeno zaokruživanje postojeće stambene zone, sa potpunom neizgrađenih parcela, uz uvođenje pratećih i dopunskih namena na parceli, komplementarnih osnovnoj nameni prostora, sa objektima spratnosti P+2 do P+3. Uz obezbeđenje gradjevine parcele odgovarajuće veličine, moguće je graditi objekte i veće spratnosti, do P+4.
- **Zona stanovanja niskog intenziteta izgradnje**, u krajnjem zapadnom i južnom delu teritorije Plana, koja je predviđena pretežno za porodičnu stambenu izgradnju, a po rubovima ove zone je i zemljište namenjeno za izgradnju novih stambenih objekata. U okviru porodičnog stanovanja mogu da se grade dopunske i prateće namene, koje ne ugrožavaju osnovnu namenu i životnu sredinu (komercijalne i uslužne delatnosti, zanatske delatnosti, javne službe i slično).
- **Zona objekata i površina javne namene** (uprava i administracija, obrazovanje, zdravstvo, komunalni sadržaji i slično)

## Stanovanje niskog intenziteta

Pretežna (dominantna) namena:	Porodično stanovanje		
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena):	sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično		
Namene koje nisu dozvoljene:	proizvodnja i obrada sirovina, skladišta, robni i distributivni transport, sadržaji koji izazivaju veliku buku i slično.		
Broj stambenih jedinica:	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m <sup>2</sup>
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m <sup>2</sup>
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 i min. 2,5 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 susedne, bočne objekte:	uz obezbedjenje min. 1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija		
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:	uz obezbedjenje min. 1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija		
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	15%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	50%		
Maksimalna spratnost objekta	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do kote venca, odnosno 13,5m do kote slemena)		
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		

### 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 građevinskih parcela

##### Površine javnih namena

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

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

#### **Površine ostalih namena**

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama određenim geodetskim elementima, koje se prikazuju sa analitičko-geodetskim elementima za nove građevinske parcele.

Najmanja građevinska parcela za izgradnju utvrđuje se prema pretežnoj (dominantnoj) nameni kojoj pripada. Preporučuje se da građevinska parcela ima oblik približan pravougaoniku ili trapezu, sa bočnim stranama postavljenim približno upravno na osovину ulice.

Građevinska parcela treba da ima oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa ovim Planom, pravilima gradjenja (indeks zauzetosti zemljišta) i tehničkim propisima. Građevinska parcela može se deliti parcelacijom, odnosno ukрупniti preparcelacijom, prema postojećoj ili planiranoj izgrađenosti, a primenom pravila o parcelaciji/preparcelaciji.

Deoba i ukрупnjavanje građevinske parcele može se utvrditi projektom parcelacije, odnosno projektom preparcelacije, ako su ispunjeni uslovi za primenu pravila parcelacije/preparcelacije za novoformirane građevinske parcele i pravila regulacije za objekte iz ovog Plana. Sve postojeće katastarske parcele, na kojim se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i regulacije iz ovog Plana, postaju građevinske parcele.

Sve građevinske parcele mora da imaju obezbeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu, direktno ili indirektno.

Indirektan pristup se ostvaruje preko pristupnog puta. Ako se pristupni put koristi za jednu parcelu, može se formirati u okviru te parcele, a ako se koristi za povezivanje više građevinskih parcela sa javnom saobraćajnicom, formira se kao posebna parcela minimalne širine 3,5 m, osim u okviru komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje, gde je minimalna širina pristupnog puta 5,5 m.

Zbog ispunjenja uslova protivpožarne zaštite, pristup građevinskoj parceli:

- mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom, odgovarajuće širine i visine, za putnička i kombinovana vozila;
- prolaz ili pasaž formirati u skladu sa SRPS TP 21:2003 (tehničke preporuke za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada);
- za teretna vozila i ukoliko ne postoji mogućnost drugog prilaza parceli protivpožarnog vozila (objekat se nalazi dalje od 25m od kolovoza) pristup parceli mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom minimalne širine 3,5m i minimalne visine 4,5m.

Izuzetno, širina pristupnog puta može iznositi 2,5 m u slučaju kada je pozicija objekta bliža od 25 m od regulacije i ako su ispunjeni svi uslovi protivpožarne zaštite i pristupni put (za najviše 2 građevinske parcele) se može obezbediti putem konstituisanja službenosti prolaza do javne saobraćajnice.

Kod postojećih parcela i prilikom formiranja građevinskih parcela, u odnosu na propisana posebna pravila gradjenja, dozvoljeno je odstupanje od propisanih posebnih pravila (širina fronta parcele, veličina parcele) do 10%.

#### **Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi**

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

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

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

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

**Tipologija objekta** - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

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

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

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

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

Osovina objekta je vertikalna kroz težište osnovnog gabarita objekta.

Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Podrum (Po) je etaža čija je tavanica na mah 1,0m od merodavne kote terena<sup>1</sup>, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

Suteren (Su) je etaža čija je tavanica na odstojanju većem od 1,0m od merodavne kote terena, čiste visine do 2,4m, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

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

Potkrovlje (Pk) je etaža pod krovnom kosinom, sa ili bez nadzitka, koja na jednom delu ima čistu visinu propisanu za stanovanje. Visina nadzitka je maks. 1,60m od kote poda do tačke preloma zida fasade i ploče krovne kosine.

**Kota poda prizemlja** - Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kod stambenih objekata, može biti najviše 1,20m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice kota prizemlja objekta određuje se primenom odgovarajućih tačaka ovog stava (moguće je odrediti kotu poda prizemlja u odnosu na kotu sa koje je ostvaren pristup objektu);
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se prilikom izdavanja odgovarajućih akata od strane nadležnog organa i primenom odgovarajućih tačaka ovog stava;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

**Izgradnja drugih objekata na istoj građevinskoj parceli** – Dozvoljena je izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene, uz poštovanje svih propisanih parametara utvrđenih ovim Planom. U slučaju da se gradi više objekata na građevinskoj parceli/kompleksu, obezbediti potrebne uslove za tehnološko funkcionisanje, kao i optimalnu organizaciju u odnosu na sagledljivost, pristup i susedne korisnike.

Na istoj građevinskoj parceli (kod objekata javnih namena, mešovite namene, stanovanja, komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje), mogu se graditi i pomoćni objekti (spratnosti do P+0), odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ostave, nepropusne septičke jame, bunari, cisterne za vodu i slično).

**Položaj objekta u odnosu na regulaciju** - Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno gradjenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinska linija ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno gradjenje, po pravilu je do granica parcele i do reg. linije. Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je utvrđeno ovim Planom.

<sup>1</sup> Merodavna kota terena je najniža tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje. Za veće objekte i složene strukture, merodavna kota se utvrđuje za svaku dilataciju. Prirodni teren pre izgradnje podrazumeva dozvoljenu intervenciju na terenu do maks. 0,8 m, koja se reguliše nivelacijom terena

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 pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije,
- konzolne reklame - 1,20m na visini iznad 3,00m

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- stanovanje i komercijalne delatnosti:
  - 1PM na 100 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine ili
  - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine,
  - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte,
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
  - 1PM na 200 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine.

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

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234.2005, od savremenih kolovoznih konstrukcija, pri čemu je obavezno voditi računa o potrebnom broju parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalne širine 3,70m) i položaju, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, broj 22/15)

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

Pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa. Preporučuje se da se, unutar kompleksa, trotoari i parkinzi izrađuju od montažnih betonskih elemenata ili ploča koji mogu biti i u boji, a sve u funkciji

vođenja, razdvajanja i obeležavanja različitih namena saobraćajnih površina, jer se, na ovaj način pored 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 su predmetnu materiju.

#### **Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele**

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

#### **Nestandardne parcele**

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

Na građevinskoj parceli na površinama namenjenim mešovitoj nameni, stanovanju i komercijalnim delatnostima, čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima građenja (ali ne manja od 150 m<sup>2</sup> za slobodnostojeći objekat, odnosno 120 m<sup>2</sup> 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.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta, propisuje se i za:

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

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

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

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

Obradio:

*Sam. Serv.*

Arsim Sulejmani *dip.grad.inž*



Nacelnik odeljenja

*Ardian Aliu dip.pravnik*

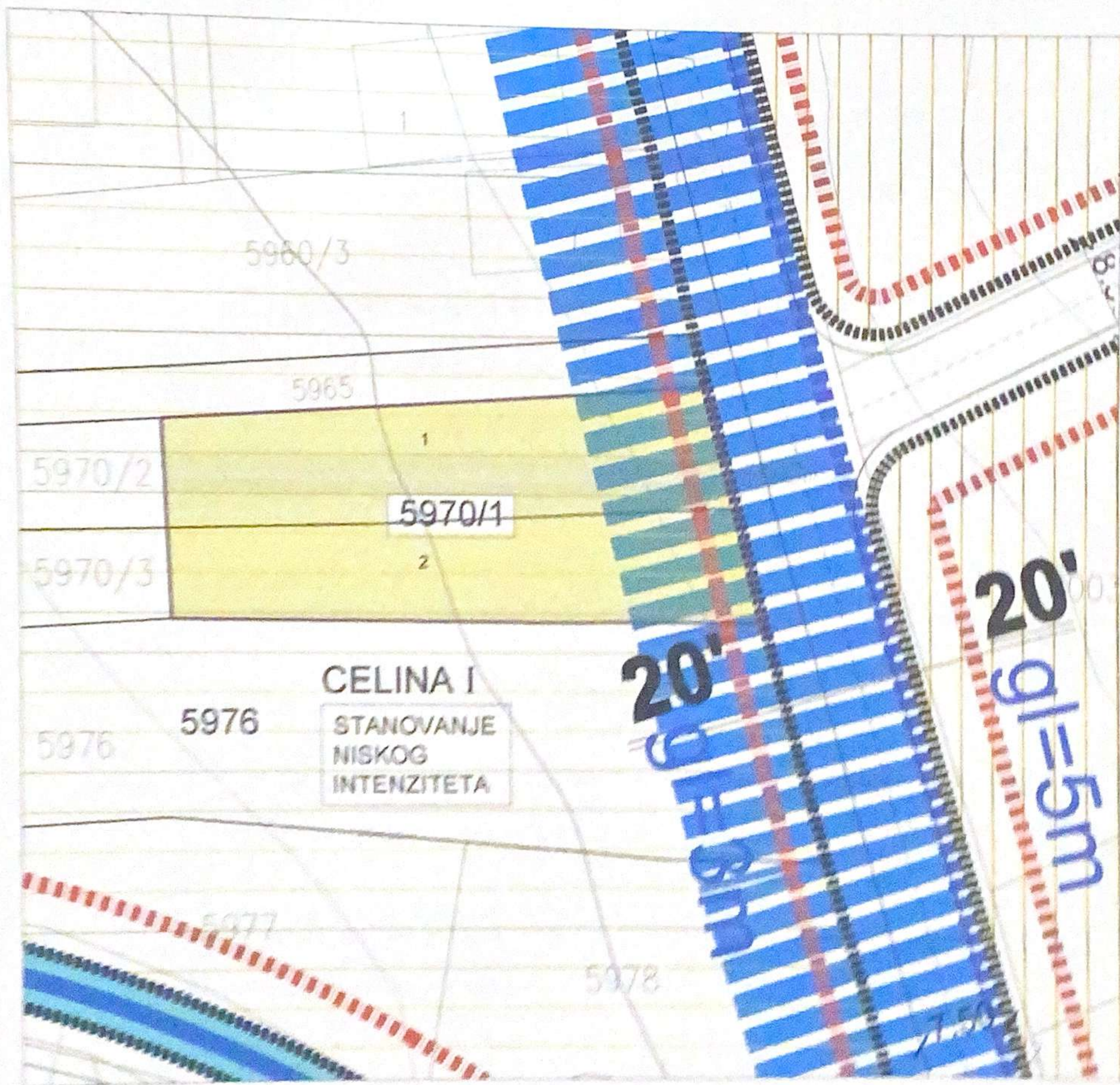


- Grafički prilog informacije o lokaciji  
Izvod iz Druga Izmena i dopuna PGR Preševa

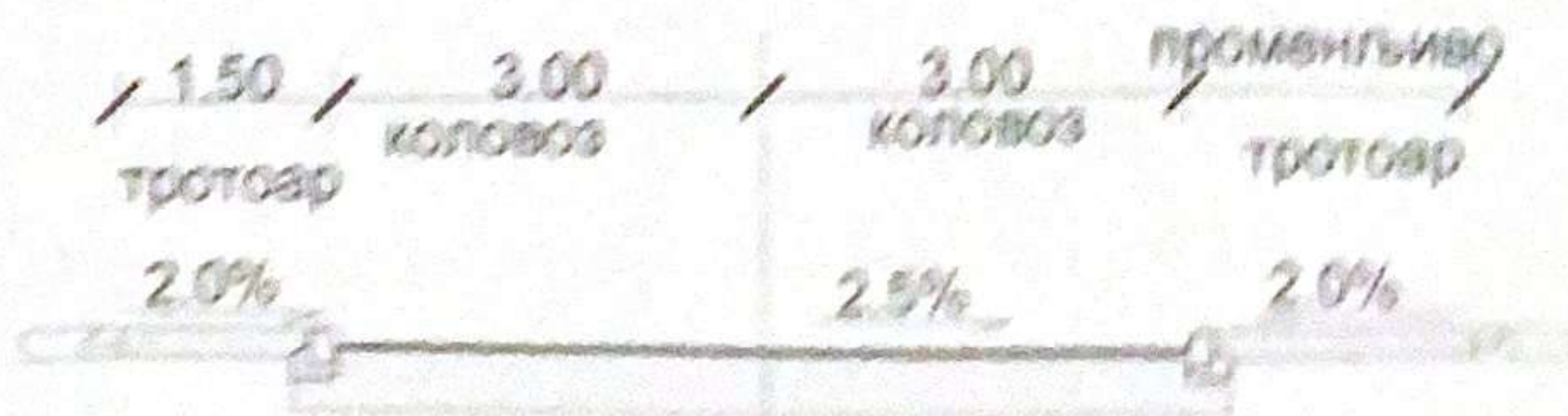


Kat. Opština PREŠEVO Kat. parcele br. 5970/1  
list nepokretnosti br. 6261 ..... površine 785 m<sup>2</sup>  
u potezu: ul. "Karpoš" - Preševo

Namena celina I STANOVANJE NJSKOG INTENZITETA  
Razmera 1/500



Presek 20'-20'





Одељак I

\* Број листа непокретности: 6261

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	21.02.2025 02:31:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОЊА ЛУГА
Број парцеле:	5970/1
Површина м <sup>2</sup> :	785
Број листа непокретности:	6261
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	410
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	375
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БЕГИШЕ ( РЕЦЕП ) ИСМАИЛИ
Адреса:	ПРЕШЕВО, ЗЕНЕЛ АЈДИНИ 34/
Матични број лица:	2405959747919
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,



сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-III:173-2025, 24.02.2025.г. у 08:57, од стране корисника: Бејзад Иљази, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 24.02.2025 08:57:37

Датум ажурирања података: 21.02.2025 02:31:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПРЕШЕВО

Катастарска општина: ПРЕШЕВО

5970/1, Површина м<sup>2</sup>: 785, Улица / Потес: ДОЊА ЛУГА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 410, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 375, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

#### ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

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

UOP - III:173-2025  
strana 1 ( jedan )

Potvrđuje se da podaci u ovom izvodu predstavljaju odštampani istovetan vizuelni prikaz podataka iz baze podataka Geodetskog katastarskog informacionog sistema Republičkog geodetskog zavoda.-----

Troškovi za izdavanje jednog primerka naplaćeni su u ukupnom iznosu od 540,00 dinara sa uračunatim PDV-om na osnovu člana 14. stav 3. 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 - III:173-2025**

Dana 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dve hiljade dvadesetpete) godine, u 08:58 (osam časova i pedeset osam minuta ), u Preševu, overeno u 1 (jedan) primerak/ka za potrebe stranke.

(potpis)



Наш број: 8Т.1.1.0-Д-07.06-80677-25

Ваш број: 05-Л/2025 од 03.02.2025

Брање, 07.03.2025

БЕГИШЕ ИСМАИЛИ

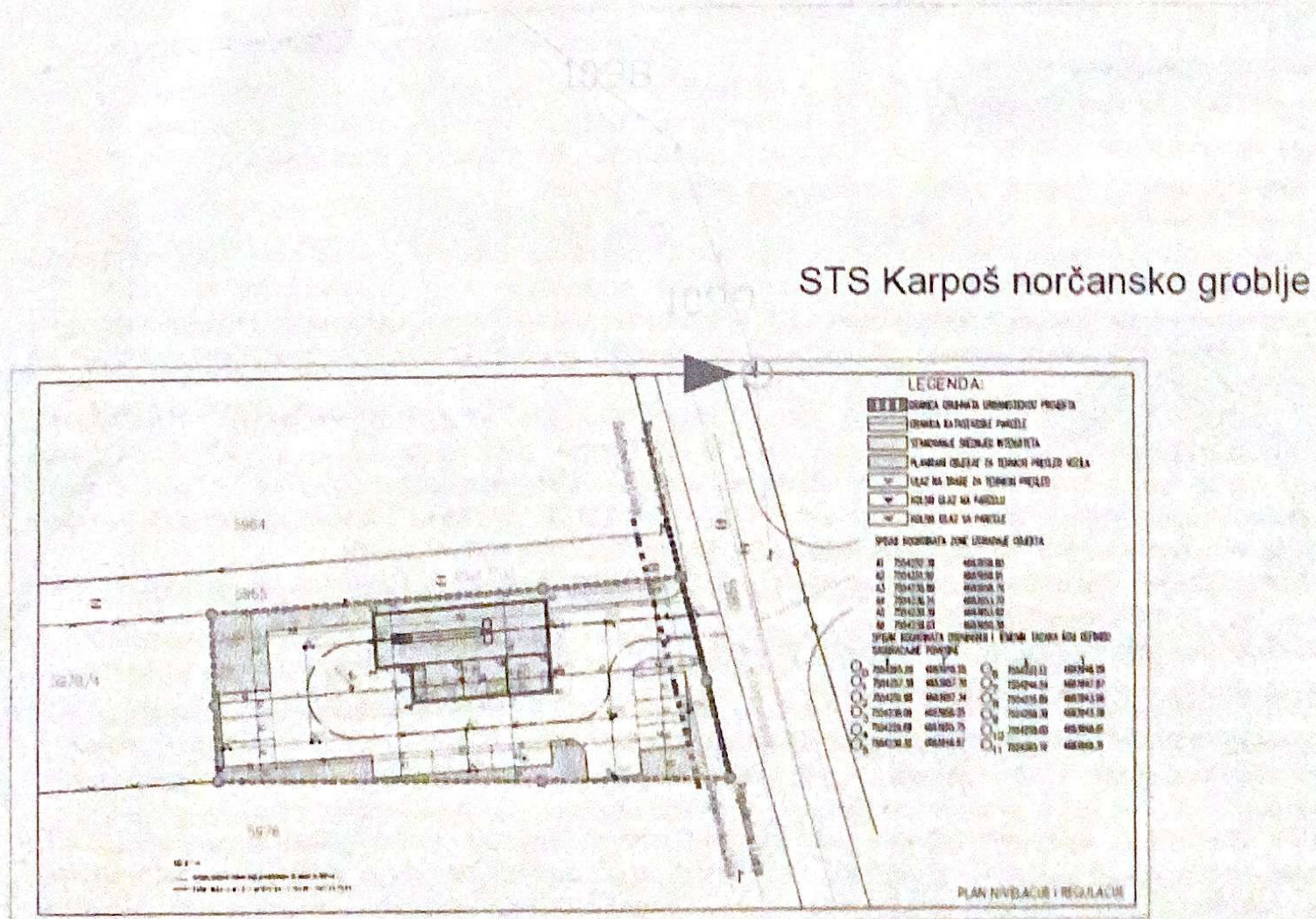
15. НОВЕМБАР бр.

ПРЕШЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5970/1 на К.О. ПРЕШЕВО, ), ПРЕШЕВО за изградњу Пословног објекта за вршење техничког прегледа возила.

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-Д-07.06-80677-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5970/1 на К.О. ПРЕШЕВО, ), ПРЕШЕВО, обавештавамо Вас следеће:

Анализом постојећег стања ЕЕО у кругу предметне локације, констатовали смо да на предметним парцелама бр.кат.парц 5970/1 на К.О. ПРЕШЕВО не постоје енергетски водови. У непосредној близини парцеле пролази 1кV надземни вод приказан на следећој скици.



Начин прикључење објекта на ДСЕЕ ће бити ближе дефинисан у Условима за пројектовање и прикључење на основу пројектне документације за будући објекат према Правила о раду дистрибутивног система кроз обједињену процедуру.

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 22,08kW Називна струја главних осигурача: 32А

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Издвојени мерни ормар ( И.М.О. ) од самогасивог изолационог материјала, степена заштите IP54, поставити на постојећи стуб МНН.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TT систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Т1Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећи прикључни стуб ни мреже

Опис прикључка до мерног места: Прикључак мерног места од стуба надземне НН ел. мреже извести каблом X00-а 4x16mm до ОММ1

Опис мерног места: Уградити мерни орман ИМО- 1 од изолационог материјала за један мерни уређај и лимитаторе према одобреној снази на бетонски стуб МНН, на страни која омогућава приступ за интервенције и читавање.

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16 А, типа "Ц", прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: Интегрисан у мерном уређају

## 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

За прикључење будућег објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридоре за 0,4kV водова од будуће тачке прикључења до 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, обавеза је да се изврше сви неопходни радови на заштити свих простора од продора воде и пожара уградњом водоотпорних и ватроотпорних испуња.

## 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:

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 монтажу 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>.

### 1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- 1.1. Хоризонтална удаљеност енергетског кабла и електронских комуникација мора износити најмање:
  - 0,5m за каблове 1kV и 10kV
  - 1m за каблове преко 10kV
- 1.2. Укрштање енергетског кабла и водова електронских комуникација врши се на вертикалном размаку од најмање 0,5m. Водови електронске комуникације се на месту укрштања постављају изнад енергетског кабла. Угао укрштања по правилу треба да је што ближи 90°.
- 1.3. Уколико не могу да се постигну размаци према тачкама 1.1. и 1.2, на тим местима енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- 1.4. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.
- 1.5. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).
- 1.6. Траса каблова електронских комуникација мора бити удаљена најмање 1m од најближе странице бетонског постоља стуба. Статичка стабилност стубова не сме бити угрожена.
- 1.7. У траси на којој се врши изградња електронских комуникација налазе се подземни 0,4 kV кабловски прикључци који су повезани са надземном НН мрежом а нису уцртани у КАТ-ком.
- 1.8. При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ објављеног у „Службеном листу РС“ број 65/88 и 18/92.

### 2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити

алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Пројектовати у складу са положајем постојећих кабловских водова добијених из Катастра водова РГЗ-а!
4. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
5. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
6. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
7. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

### 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 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на кат. парцелама бр. (парцела бр. 5970/1 на К.О. ПРЕШЕВО, ) у ПРЕШЕВО за изградњу Пословног објекта за вршење техничког прегледа возила. и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници



Директор огранка

  
Горан С Николић





**MORAVICA**

JAVNO PREDUZEĆE  
ZA KOMUNALNU – STAMBENU DELATNOST  
"MORAVICA"  
NDËRMARRJA PUBLIKE PËR  
VEPRIMTARI KOMUNALE – BANESORE  
"MORAVICA"  
BR.-NR.6  
11-03-2025 god.-vit.  
PREŠEVO - PRESHEVË

## **PREDMET: IZDAVANJE USLOVA U POSTUPKU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Na osnovu zahteva broj 122 od 27.02.2025 godine Opštine Preševo, od strane Vullnet Hyseni preko upomoćenika Qenan Ahmedi, izdaju vam se sledeći

### **TEHNIČKI USLOVI**

#### **1. VODOVOD**

##### **Postojeće stanje:**

Na KP 5965 KO Preševo, prolazi vodovodna cev prečnika fi 2 cola, na dubini od 0,7m.

Na KP 5980 KO Preševo, prolazi vodovodna cev prečnika fi 2 cola, na dubini od 0,7m.

U prilogu skica sa obuhvatom Urbanističkog projekta i položajem novoprojektovanog objekta sa obeleženim položajem vodovodnog sistema.

##### **Buduće stanje**

Budući novoprojektovani objekat može se priključiti u vodovodnu mrežu na KP 5965 ili na KP 5980 KO Preševo.

Obaveza investitora je da izgradi vodomernu šahtu sa pratećim fittingom, za svaki budući objekat. Vodomernu šahtu predvideti unutar građevinske parcele investitora, neposredno iza regulacione linije, udaljenosti maksimalno 5,00m od ivice parcele. Vodomerna šahta mora osigurati zaštitu ugrađenih vodomera i armature od oštećenja i smrzavanja. Vodomerna šahta mora biti vodonepropusna u skladu sa propisima o uslovima i tehničkim normativima. Takođe, vodomerna šahta mora biti prozračna (svetla). Gornja ploča vodomerne šahte mora biti izgrađena od armiranog betona. Otvor u gornjoj ploči pokriti liveno – gvozdanim poklopcem težine C400. Poklopac vodomerne šahte mora uvek biti pristupačan službama održavanja i prostor iznad šaht poklopca ne sme se predvideti kao parking mesto.

Maksimalni pritisak postojeće vodovodne mreže koji se obezbeđuje na mestima priključaka je 3,0 bara. Kako bi se podmirile potrebe za nesmetanim vodosnabdevanjem i obezbedio nesmetan rad hidrantske mreže, potrebno je projektom predvideti postrojenje za povećanje pritiska.

#### **2. FEKALNA KANALIZACIJA**

##### **Postojeće stanje:**

Na KP 5965 KO Preševo, prolazi kanalizaciona cev prečnika fi 200, na dubini od 1,5m.

Na KP 5980 KO Preševo postoji kanalizaciona cev prečnika fi 200 na dubini od 1,5m.

U prilogu skica sa obuhvatom Urbanističkog projekta i položajem novoprojektovanog objekta sa obeleženim položajem kanalizacionog sistema.



### **Buduće stanje:**

Budući novoprojektovani objekat može se priključiti u kanalizacionu mrežu na KP 5965 KO Preševo.

Obaveza investitora je da predvidi izgradnju dvorišnog revizionog fekalnog kanalizacionog šahta uz strogo vođenje računa o padovima terena prilikom izgradnje iste i priključenja u glavnu. Priključna cev mora biti na minimum 20 cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj gradskoj uličnoj fekalnoj revizionoj kanalizacionoj šahti.

Obavezuje se investitor da obezbedi nesmetan prilaz dvorišnom revizionom kanalizacionom šahtu koji će biti planiran u parceli investitora kako bi u slučaju eventualnih intervencija radnici JP Moravica Preševo bili u mogućnosti da adekvatno reaguju.

Na gradsku kanalizacionu mrežu se ne odobrava priključenje podrumskih i suterenskih prostorija u sklopu predmetnog objekta. Isto tako nije dozvoljeno priključenje atmosferske kanalizacije u gradsku kanalizacionu mrežu.

### **3. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

#### **Postojeće stanje:**

Na KP 5980 KO Preševo postoji atmosferska kanalizacija prečnika 1m na prosečnoj dubini od 1 m.

#### **Buduće stanje:**

Atmosferska voda sa platoa i oko budućeg objekta se jedino mogu uključiti u ulici H. Karpoš, tj. Na KP 5980 KO Preševo.

Atmosferske vode sa platoa i oko budućeg poslovnog objekata ne smiju se uključiti u fekalnu kanalizacionu mrežu.

#### **Napomena:**

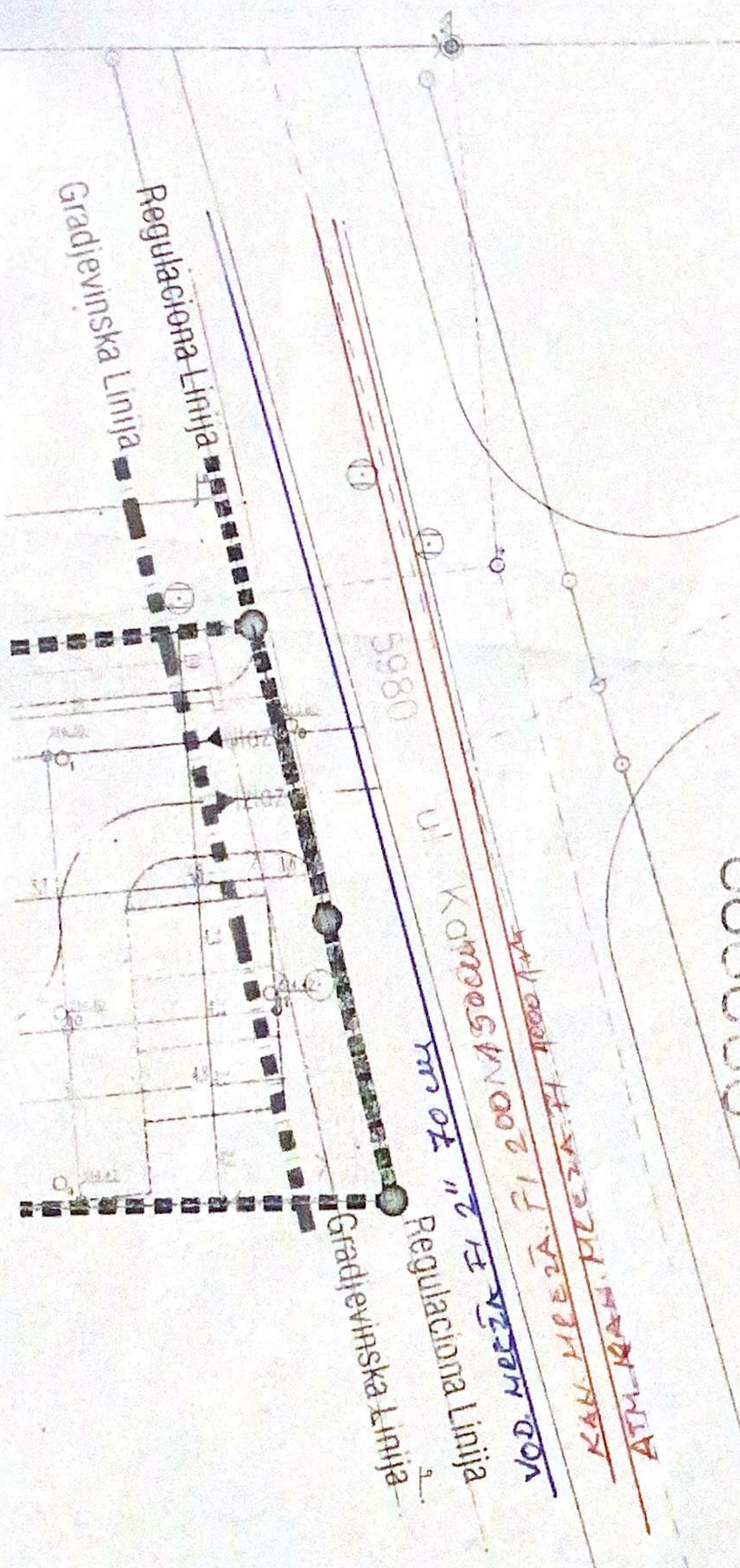
- Tehnički uslovi se izdaju za potrebe izrade urbanističkog projekta, i kao takvi se ne mogu upotrebiti u druge svrhe.
- Obavezuje se investitor da reši sve imovinsko pravne odnose koji nastanu po pitanju ovih tehničkih uslova
- Tehnički uslovi važe 24 meseca od dana izdavanja.

Obradio:



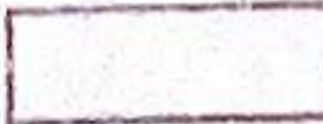




Eroll Mustafa

Rukovodilac tehničke službe

JP Moravica Preševo



### LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
-  GRANICA KATASTARKE PARCELE
-  STANOVANJE SREDNJEG INTENZITETA
-  PLANIRANI OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA
-  ULAZ NA TRAKE ZA TEHNICKI PREGLED
-  KOLSKI ULAZ NA PARCELU
-  KOLSKI IZLAZ SA PARCELE

### SPISAK KOORDINATA ZONE IZGRADNJE OBJEKTA

A1	7554252.39	4683959.80
A2	7554251.90	4683959.91
A3	7554235.89	4683958.79
A4	7554236.24	4683953.70
A5	7554239.39	4683953.92
A6	7554239.63	4683950.38

### SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TACAKA KOJI DEFINISU SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	X	Y		X	Y
O <sub>0</sub>	7554265.29	4683958.25	O <sub>6</sub>	7554222.12	4683946.29
O <sub>1</sub>	7554257.38	4683957.70	O <sub>7</sub>	7554244.54	4683947.82
O <sub>2</sub>	7554251.98	4683957.34	O <sub>8</sub>	7554235.40	4683947.82
O <sub>3</sub>	7554236.06	4683956.25	O <sub>9</sub>	7554258.34	4683947.82
O <sub>4</sub>	7554229.68	4683955.75	O <sub>10</sub>	7554252.00	4683947.82
O <sub>5</sub>	7554230.32	4683946.87	O <sub>11</sub>	7554265.40	4683946.34

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Прешево

Маршала Тита бр. 42

Број: 952-04-070-2740/2025

КО: Прешево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5970/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

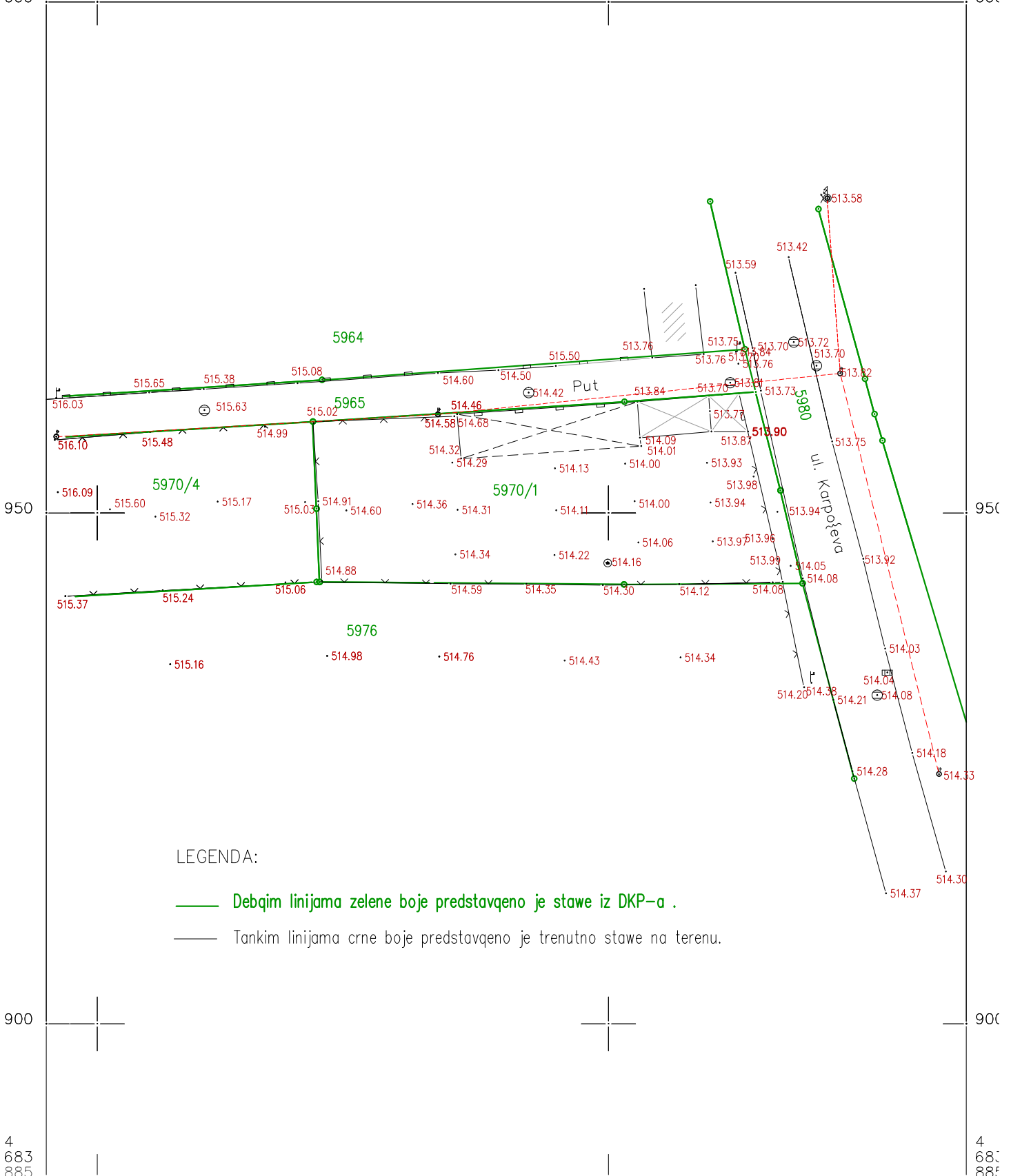
18.02.2025 године у 14:17

Овлашћено лице:

М.П.

ПРЕДРАГ  
СТАНОЈКОВИЋ  
009071752 Sign

Digitally signed by ПРЕДРАГ  
СТАНОЈКОВИЋ 009071752  
Sign  
Date: 2025.02.18 14:28:47  
+01'00'



LEGENDA:

- Debjim linijama zelene boje predstavljeno je stanje iz DKP-a .
- Tankim linijama crne boje predstavljeno je trenutno stanje na terenu.

# TEKSTUALNI DEO

## UVOD

### 1.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta izgradnje za kp.br.: 5970/1 KO Presevo (u daljem tekstu: Urbanistički projekat) je namera investitora da na predmetnoj parceli izgradi objekat za tehnicki pregled vozila, kao I nacin njegovog prikljucenja na spoljnu infrastrukturu. U cilju realizacije planirane namere, pribavljena je Informacija o lokaciji za kp.br: 5970/1 KO Presevo, **04 Br.353-26/2025 od 24.02.2025. godine**, koju je izdala -Opština Presevo, Opštinska uprava, Odeljenje za imovinsko-pravne odnose,urbanizam,građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, Odsek za sprovođenje objedinjene procedure, koja je sastavni deo dokumentacije ovog Urbanističkog projekta. Cilj izrade Urbanističkog projekta je utvrđivanje urbanističkih i drugih uslova za predmetnu lokaciju, radi realizacije planirane izgradnje tehnicki pregled vozila. Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Rešenja o lokacijskim uslovima. Područje Urbanističkog projekta sa granicom obuhvata, u odnosu na okruženje, je prikazano na grafičkom prilogu broj 2.

- „Katastarsko topografski plan sa granicom urbanističkog projekta“, u razmeri 1:250.

### 1.2. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

#### Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon 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, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službenom glasniku RS", br. 22/2015 od 27.2.2015. godine, a stupio je na snagu 28.2.2015)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranjaPravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 64/2015 od 20.7.2015. godine, astupio je na snagu 28.7.2015.

#### Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je :

- Izmenu I Dopuna - Plan Generalne Regulacije Preseva Odluka o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac"), broj 24/15

### 1.3. Obuhvat Urbanističkog projekta

Granicom Urbanističkog projekta obuhvaćena je kp.br.5970/1 KO Presevo, površine 785 m2. Predmetna parcela pripada građevinskom zemljištu ostalih namena. Granica i obuhvat Urbanističkog projekta su prikazani na grafičkom prilogu broj 2. -„Katastarsko – topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta“, u razmeri 1:250.

### 1.4. Podaci o postojećem stanju na lokaciji

Na predmetnoj lokaciji postoje pomocni objekti koji sluze kao ostave, I koji su u celosti predviđeni da se **uklanjaju**. Predmetna parcela je ograničena sa:

- sa južne strane, (k.p.br.5976 KO Presevo)
- sa severne strane 5965 pritupni put, zapadne (k.p.br. 5970/4 KO Presevo)
- istočne strane put 5980 KO Presevo
- U nivelacionom smislu, predmetna lokacija je u nagibu, koji prati nagib ulice Karposevi od juzne ka istočnoj strani.

## 1.5. Prikupljena dokumentacija

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, prikupljena je sledeća dokumentacija:

### Opšta dokumentacija:

- Informacija o lokaciji, Opština Presevo, Opštinska uprava, Odeljenje za imovinsko-pravne odnose, urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, 04br.353-269/2025. godine;
- overen katastarsko-topografski plan—Br.952-070-7544/2025 Geodetski biro»CAGI»2025, R 1:500

### Uslovi nadležnih institucija izdati za potrebe izrade urbanističkog projekta:

- tehnički uslovi za vodovod, broj 06/2025 od 11/03/2025. godine, izdati od JKP "Moravica"
- tehnički uslovi, broj 8T.1.10-D-07.06-80677-25. 07.03/2025 god, izdati od Elektrodistribucije Vranje

## 1.6. Uslovljenost iz planske dokumentacije –

**Izmene I Dopuna** - Plan Generalne Regulacije Preseva -Planirana namena i obuhvat Urbanističkog projekta prikazani su na grafičkom prilogu **broj 1.** - "Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo - planirana namena površina", u razmeri 1:2.500. Prema Planu generalne regulacije, predmetna parcela se nalazi u prostornoj celini 2. – Gradsko stanovanje, u podcelini III – **STANOVANJE NISKOG INTENZITETA**

Prema izmene I dopune Planu generalne regulacije i Informaciji o lokaciji, broj **04 Br.353-119/2019 od 07.06.2019** godine, propisana su sledeća osnovna pravila građenja za **Stanovanje niskog intenziteta**

- pretežna namena: **Stanovanje niskog intenziteta**
- moguće kompatibilne namene: dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju;
- stanovanje i sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično
- minimalna veličina građevinske parcele (za višeporodične objekte): 700 m<sup>2</sup>;
- udaljenje građevinske od regulacione linije: 3,0 m;
- spratnost objekta: do P+2;
- indeks zauzetosti: 60%;
- uređene nezastirte zelene površine na parceli: 10%;
- parkiranje vozila: na sopstvenoj parceli, 1PM/za 1 stan;
- udaljenost od granica parcela i susednih objekata:
- Slobodnostojeci objekat:
- min:1.0m za pretežno severnu orijentaciju
- min:2.5m za pretežno severnu orijentaciju

## 2. OPIS REŠENJA PLANIRANE IZGRADNJE

### 2.1. Opis rešenja izgradnje

Na građevinskoj parceli, predviđena je izgradnja objekta za Tehnicki pregled Vozila.

- **Objekat za Tehnicki pregled Vozila.**

Nije predviđena fazna izgradnja. Planirani objekat Tehnicki pregled Vozila, prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS" broj 22/15) pripada kategoriji – B i klasi 123001-Poslovni objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila. Pristup parceli (kolski i pešački) je iz ulice –Karposeva -

Objekat je pozicioniran na severnom delu parcele, u okviru propisanih granica građenja. U odnosu na susedne parcele, obezbeđeno je udaljenje od granica parcele koje iznosi minimalno 1.0 m pretežno severne orijentacije. Planirana izgradnja je uslovljena urbanističkim uslovima izgradnje određenim u planskom dokumentu, geometrijom parcele i odnosom prema susednim parcelama. U okviru građevinske parcele, obezbeđen je prostor za parkiranje 9 putničkih automobila. Uređene zelene površine zauzimaju 18.86 % (148.06 m<sup>2</sup>).

<b>NOVOPROJEKTOVANO STANJE</b>					
<b>k.p. br.5970/4 KO Presevo - površina</b>				<b>785</b>	<b>m2</b>
<b>OBJEKAT</b>	<b>broj</b>	<b>Spratnost</b>	<b>Povrsina (m2)</b>	<b>Povrsina (m2)</b>	<b>Indeks Zauzetnosti (%)</b>
<b>Novoprojektovani Objekat</b>	<b>1</b>	<b>P</b>	<b>127.3</b>	<b>127.3</b>	<b>16.22</b>
<b>Novopro. parking prostor</b>	<b>br. PM</b>	<b>9</b>	<b>102.54</b>	<b>102.54</b>	<b>13.06</b>
<b>Saobraćajne I pesacke Povrsine</b>				<b>293.41</b>	<b>37.38</b>
<b>Pesacke komunikacije</b>				<b>113.69</b>	<b>14.48</b>
<b>Zelene Povrsine</b>			<b>148.06</b>	<b>148.06</b>	<b>18.86</b>
					<b>(min 15%)</b>
<b>UKUPNO:</b>				<b>785</b>	<b>100.0</b>

Zona određena za lociranje objekata, u skladu sa pravilima utvrđenim u Planu generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo, prikazana je na grafičkom prilogu broj 4. - "Plan nemana površine" a na grafičkom prilogu broj 3.- "Regulaciono-nivelaciono rešenje" prikazane su dispozicije svih planiranih sadržaja.

#### **Regulaciona linija**

Regulacionom linijom razgraničene su površine građevinskog zemljišta javne namene (parceta javne saobraćajnice, ulica Karposeva put sa kat.par. 5980 I Pristupni put (privatni Put) kat.parc. 5965 KO Presevo, od građevinskog zemljišta za ostale namene. Regulaciona linija je postojeća i poklapa se sa istočne strane sa granicom građevinske parcele (kp.br. 5980 KO Preševo).

#### **Građevinska linija**

**Za predmetnu parcelu, definisana je građevinska linija u odnosu na gradsku ulicu Karpoševu K.P.5980 I Pristupni Put K.P. 5965 Ko Presevo, u skladu sa Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo („Službeni glasnik Opštine Bujanovac); broj 12/2014. Građevinska linija je na udaljenosti od 3m od regulacione linije.**

#### **Podzemna građevinska linija**

Radi uklapanja u konfiguraciju terena predmetne parcele, planirani objekat je delimično ukopan, a podzemna građevinska linija je unutar zone ograničene građevinskom linijom i granicama građenja.

#### **Tipologija i odnos prema susednim parcelama**

Na predmetnoj parceli:

Objekat broj 1 je nova gradnja (Tehnicki pregled vozila) koji je po tipologiji slobodnostojeci objekat, postavljen je u okviru granica građenja, odnosno unutar prostora definisanog građevinskom linijom i granicama građenja (udaljenjima od granica susednih parcela), prema severnom orijentaciji min 1.0 m.



## Visinska regulacija

U pogledu visinske regulacije, prema idejnom rešenju, predviđena je izgradnja Industrijski objekti Objekat broj spratnosti P+0 (prema idejnom rešenju, visine do 4.60 m).

## Nivelacija

Nivelacija je određena uz poštovanje uslova postojećeg stanja i nivelacije gradske ulice na koju je oslonjena predmetna lokacija. Prilikom izrade projektne dokumentacije, mogu se vršiti manje korekcije i preciziranje predloženog nivelacionog rešenja.

## 2.2. Urbanistički pokazatelji - Uporedni prikaz urbanističkih pokazatelja / Tabela broj 2.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE					
k.p. br.5970/4 KO Presevo - površina				785	m2
OBJEKAT	broj	Spratnost	Povrsina (m2)	Povrsina (m2)	Indeks Zauzetnosti (%)
Novoprojektovani Objekat	1	P	127.3	127.3	16.22 %
Novopro. parking prostor	br. PM	9	102.54	102.54	13.06 %
Saobracajne i pesacke Povrsine				293.41	37.38 %
Pesacke komunikacije				113.69	14.48 %
Zelene Povrsine			148.06	148.06	18.86 %
					(min 15%)
UKUPNO:				785	100.0 %

## 2.3. Tehnički opis planiranog objekti

Sastavni deo Urbanističkog projekta je IDR Idejno rešenje Objekta za Tehnički pregled vozila, čiji je odgovorni projektant Qenan Q. AHMEDI, dipl.inž.arh.

**Arhitektonsko rešenje:** U skladu sa zahtevima investitora izvršena je funkcionalna organizacija prostora tako da je, u arhitektonskom smislu, u punoj meri iskorišćena lokacija.

- **Projektovan je objekat za Tehnički Pregled Vozila** spratnosti P+0 je ukupne neto površine 121.63 m<sup>2</sup>, dok je projektovana bruto površina objekta 127.30 m<sup>2</sup>.

### U objektu je projektovano:

- u Parteru objekta projektom je predviđeno 9 parking mesta .

## KONSTRUKCIJA

Lokacija za izgradnju Objekta za Tehnički pregled Vozila nalazi se u Presevu, na katastarskoj parceli br. 5970/1 KO Presevo, teren je u blagom padu prema severu.

**Temelj je** projektovan kao temelji samci, dimenzija prema statičkom proračunu MB 30, sa armirano betonskim serklažima, kao horizontalno ukrućenje.

- Spoljašnji zidovi se su predviđeni od poliuretanski panela d=10.0 cm
- Soklu oko objekta u visini od 10-40 cm obložiti hageplastom.
- Prozori u Objekta Tehničkog pregleda Vozila su standardnih dimenzija od plastičnih profila dvostruko zastakljeni termo staklom 4+12+4 mm, dok su ulazna vrata u prizemlju od aluminijumske bravarije zastakljene termopan staklom 4+12+4 mm.
- Odvod vode sa krova rešen je pomoću olučnih horizontala i vertikala od plastificiranog lima d=0,55mm

### **3. PRAVILA ZA UREĐENJE KOMPLEKSA**

#### **3.1. Uslovi za izgradnju i uređenje internih saobraćajnih i parking površina**

Predmetna parcela ima direktan pristup (kolski i pešački) na gradsku ulicu Karposeva na istočnoj strani sa kat.parc. 5980 Ko Presevo, čija postojeća regulaciona širina iznosi oko 6,00 m. U predmetnoj ulici, izveden je kolovoz, a prema Planu generalne regulacije planirana je izgradnja trotoara. Kolski pristup predmetnoj parceli je predviđen sa površine kolovoza. Predviđeno je integralno uređenje površine oko objekta (koja služi i za pristup do parking mesta), od behaton ploča. Oko objekta planirana je izgradnja trotoara. Na građevinskoj parceli je omogućeno parkiranje za 9 putničkih putničkih automobila.

Glavni pešački pristup je predviđen sa svih strana objekta, s obzirom da je, po idejnom rešenju, na istočnoj fasadi, predviđen ulaz u planirani objekat. Ulaz u objekat je projektovan, tako da je ispunjen uslov pristupačnosti u skladu sa čl. 7. Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/2015).

#### **3.2. Uslovi za uređenje zelenih površina**

U kompleksu je predviđeno uređenje slobodnih i zelenih površina, u skladu sa planiranom organizacijom kompleksa i trasama podzemnih, internih instalacija. Nije dozvoljeno koristiti invazivne i alergene vrste. Uređenje se zasniva na ispunjavanju sanitarno-higijenskih funkcija, ali pre svega dekorativne funkcije i ima ulogu stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uslova i naglašavanja pojedinih dominantnih pešačkih pravaca.

Moguća je kombinacija žbunja kao i cvetnih površina. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa žbunjem omogućavaju ublažavanje oštrih kontura zgrada. Koloritni akcenat obezbediće se sadnjom cveća, a na ivičnim delovima parcele moguća je i izgradnja zelene ograde od cvetajućih i zimzelenih vrsta.

#### **3.3. Uslovi za izgradnju infrastrukture**

Koncepcija i trase postojeće i planirane infrastrukture, prikazani su na grafičkom prilogu broj 5. - "Sinhron plan tehničke infrastrukture".

##### **3.3.1. Vodosnabdevanje i odvođenje otpadnih i kišnih voda**

Sastavni deo dokumentacije Urbanističkog projekta su:

- tehnički uslovi, broj 06/2025 od 11.03.2025. godine, izdati od JKP Moravice- Presevo
- Priključenje planiranog Objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirati, projektovati i izvesti u svemu prema uslovima nadležne institucije, Saglasnost JKP "MORAVICA" broj od 26.06.2019. godine
- I infrastrukturi planiranoj- Izmene i Dopunu** Plan Generalne Regulacije Preseva („Službeni glasnik Opštine Bujanovac ) broj 12/2014;. Priključak na Vodovodnu i kanalizacionu mrežu je preko pristupnog puta na ulicu Zujinski Put u skladu sa Grafickom prilogom br.3

**USLOVI PROTIVPOZARNE ZASTITE:** Prilikom projektovanja i izvođenje radova, pri izboru materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehnicke i protivpozarne zastite. Radi zastite od požara objekta od požara mora biti realizovan prema odgovaracim tehnickim protivpozarnim propisima, standardima i normativama:

- Objekat mora biti realizovan u skladu sa zakonom o Zastiti od Pozara ("sl.glasnik RS" r.111/09 i 20/15) i pravilnikom o uslovima i normativama za projektovanje stambeni zgrada i stanova (Sl.Glasnik RS" br.58/12")

- Objekat mora imati spoljnu I unutrašnju hidrantsku mrežu koja se planira u skladu sa Pravilnikom o tehničkom normativima za hidrantsku mrežu za gasenje požara (Sl.List.SFRS”br.30/91)
- Objekat I svi sadržaji moraju biti planirani I gradjeni prema Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice I uređjene platoa za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara (Sl.List SRJ”br 8/1995), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog praznjenja (Sl.list SRJ”br.11/96).
- Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristi materijale čije vatrootpornost zadovoljava standard JUS. J1.240 I ostalih vazeci tehnickih propisa.

### **3.3.2. Elektroenergetika**

Sastavni deo dokumentacije Urbanističkog projekta su tehnički uslovi, broj 8T.1.1..0-D-07.06-80677-25 od 07.03.2025. godine, izdati od Elektro distribucije Vranje.

Predmetna lokacija nije pokrivena adekvatnom niskonaponskom mrežom, za napajanje planiranog objekti potrebnom anagažovanom snagom, koja iznosi oko 22.10 kW. Da bi se ostvarili uslovi za priključenje planiranog objekta, neophodno je izgraditi novu, priključnu, niskonaponsku mrežu, odnosno nov kablovski (podzemni) izvod niskonaponske mreže, koji bi se napajao iz postojeće trase novog voda, od trafostanice do predmetne lokacije, je oko 10 m. Priključak na niskonaponsku mrežu izvesti nadzemno, kablom, tipa PP00-A 4x240mm<sup>2</sup>. Merno-razvodni orman smestiti u hodničnom zidu predmetnog objekta, pristupačno za očitavanje i kontrolu radnicima Elektro distribucije jugoistok-Vranje.

**3.4. Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada.** Za evakuaciju komunalnog otpada, za predmetnu građevinsku parcelu, neophodno je postaviti odgovarajući sud, koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

## **4. MERE I USLOVI ZAŠTITE**

### **4.1. Mere i uslovi zaštite životne sredine**

Pri izradi Urbanističkog projekta poštovane su osnovne mere i uslovi zaštite životne sredine:

- na predmetnoj lokaciji, nije planirana delatnost koja ugrožava kvalitet životne sredine, proizvodi buku ili neprijatne mirise;
- na predmetnoj lokaciji, nije planirana izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja suseda ili sigurnost susednih objekata;
- obezbeđeno je priključenje planiranog objekta na komunalnu infrastrukturu, u skladu sa zakonskim propisima;
- obezbeđeno je odvoženje i evakuacija komunalnog otpada, na zakonom propisan način.

### **4.2. Mere zaštite prirodnih i kulturnih dobara**

U okviru predmetnog područja nema zaštićenih prirodnih dobara a prostor nije deo međunarodno značajnih područja. Predmetno područje nije deo Ekološke mreže Srbije, a nema ni objekata geonasleđa. Na predmetnoj lokaciji nema registrovanih kulturnih dobara, ni arheoloških nalazišta.

Obaveza je investitora izvođenja radova, shodno članu 99. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni glasnik RS”, broj 36/2009 i 88/2010), da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog ili mineraloško – petrološkog porekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti ministarstvo nadležno za poslove životne sredine i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

---

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, broj 71/1994), obaveza izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

#### **4.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda**

Objekat mora biti kategorizovan i realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, broj 31/1981, 49/1982, 29/1983, 2/1988, 52/1990).

#### **4.4. Mere zaštite od požara**

Radi zaštite od požara, objekat mora biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/2009 i 20/2015) i ostalim zakonskim propisima iz predmetne oblasti.

#### **4.5. Posebni uslovi sa aspekta civilne zaštite**

Na osnovu Zakona o vanrednim situacijama („Službeni glasnik RS“, broj 111/2009, 92/2011 i 93/2012), investitori nemaju obavezu izgradnje skloništa, niti obavezu plaćanja naknade.

#### **4.6. Mere energetske efikasnosti**

S obzirom na namenu planiranog objekta, shodno zakonskim propisima u ovoj oblasti, poštovaće se Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada, „Službeni glasnik RS“, broj 61/2011 i Pravilnik ouslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS“, broj 69/2012).

#### **4.7. Mere i Standardi pristupačnosti**

Prilikom projektovanja novih objekata i rešavanja saobraćajnih komunikacija, vođeno je računa o osobama sa posebnom potrebama u svemu prema odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, broj 22/2015).

## 5. ZBIRNI PREGLED URBANISTIČKIH POKAZATELJA - Stanovanje niskog intenziteta

Pretežna (dominantna) namena:	Porodično stanovanje		
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena)	sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično		
	proizvodnja i obrada sirovina, skladišta, robni i distributivni transport, sadržaji koji izazivaju veliku buku i slično		
Broj stambenih jedinica:	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m <sup>2</sup>
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m <sup>2</sup>
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 min. 2,5 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	slobodnostojeći objekat:	min. 3,0 m	
		prekinuti niz::	0 m и min.3,0 m
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+2):	min. 1,0 m		
Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija		
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija		
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	15%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	50%		
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		

## 7. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pre potvrđivanja Urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju Urbanističkog projekta, u trajanju od sedam dana i iznosi Urbanistički projekat na sednicu Komisije za planove SO Preševo. Potvrđen Urbanistički projekat (zajedno sa Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo) predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, shodno Zakonu o planiranju i izgradnji. Urbanistički projekat je urađen u dva (2) primerka, od kojih se jedan (1) nalazi u Opštinskoj upravi opštine Preševo i jedan (1) kod investitora.

Obrađivač: Privredno društvo "PIN view,, doo Davidovac

Odgovorni urbanista:



*D. Đelić*

Dijana Đelić, dipl. ing. arh. (broj licence 200 0616 04)



*Predrag Đelić*

direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić

Davidovac, 02.2025 god. za "PIN view,, doo Davidovac

### -GRAFIČKI DEO-

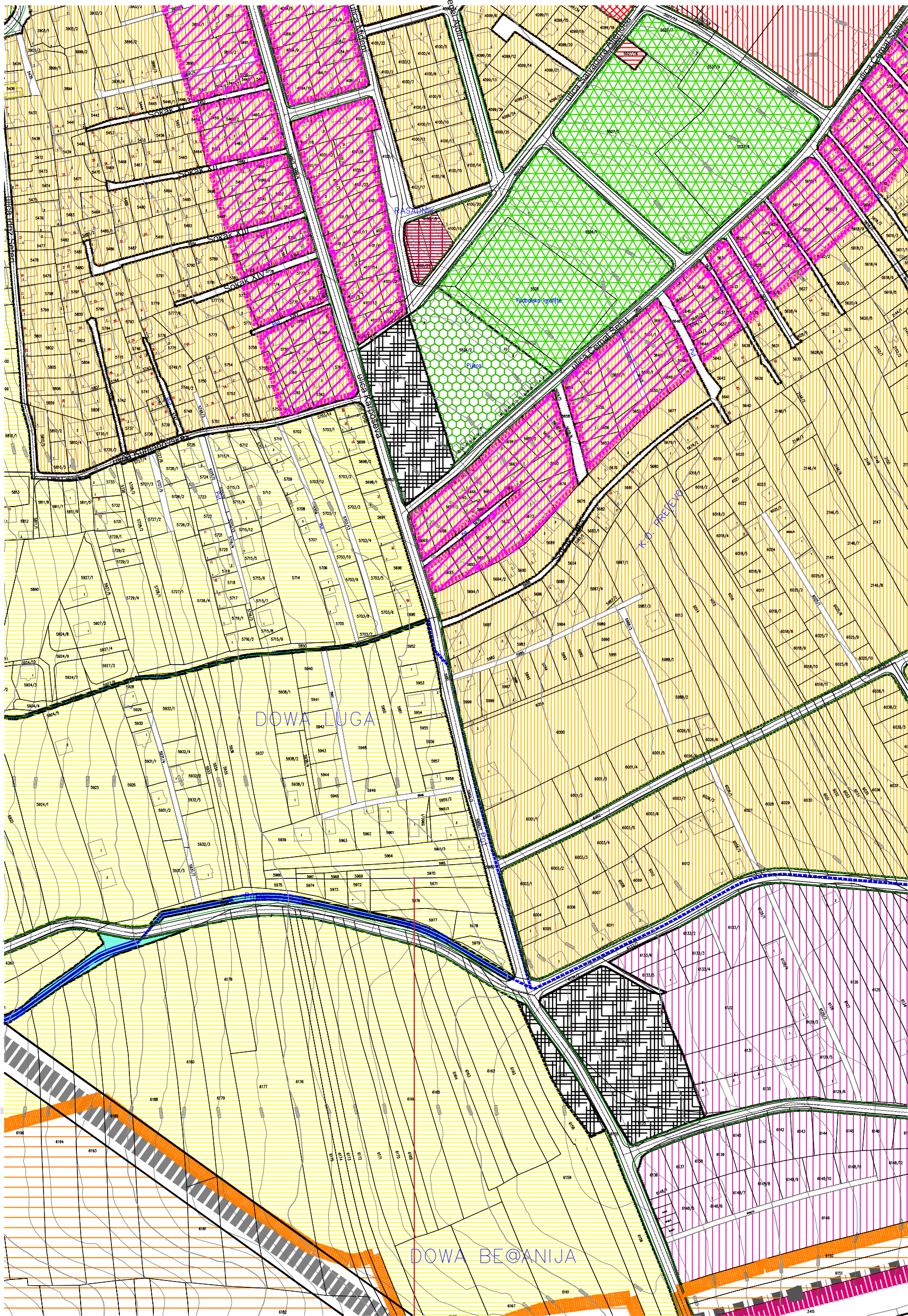
- Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Presevo -planirana namena površina 1:2.500
- Katastarsko topografski plan sa granicom obuhvata ..... 1:250
- Regulaciono – nivelaciono rešenje ..... 1:250
- Plan namene površina ..... 1:250
- Sinhron plan tehničke infrastrukture ..... 1:250

#### DOKUMENTACIJA opšta dokumentacija:

- Informacija o lokaciji, Opština Presevo, Opštinska uprava, Odeljenje za imovinsko-pravne odnose, urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, 04br.353-269/2025. godine;
- overen katastarsko-topografski plan–Br.952-070-7544/2025 Geodetski biro»CAGI»2025, R 1:500

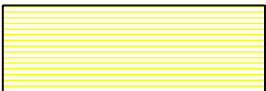
#### Uslovi nadležnih institucija izdati za potrebe izrade urbanističkog projekta:

- tehnički uslovi za vodovod, broj 06/2025 od 11/03/2025. godine, izdati od JKP "Moravica"
- tehnički uslovi, broj 8T.1.10-D-07.06-80677-25. 07.03/2025 god, izdati od Elektrodistribucije Vranje



INFORMACIJI O POMETNUTOJ LOKACIJI

LEGENDA:

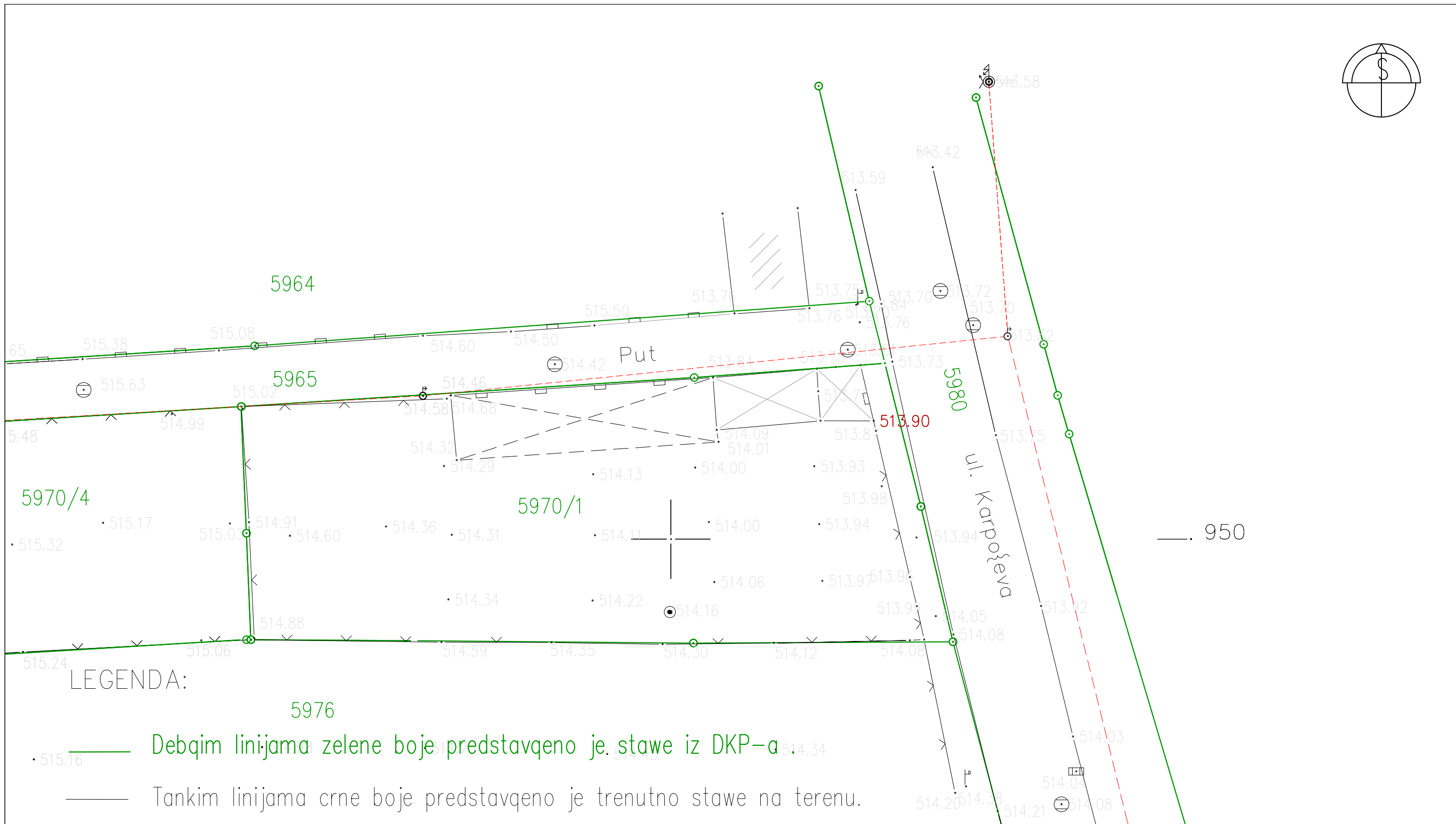
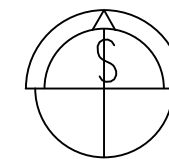


POLOZAJ PREDMETNIH KATASTARSKIH PARCELA



Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.  
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:		MESTO GRADNJE:	
Begise ISMAILI		Preševo	
OBJEKAT:			
OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA, kp 5970/1, KO PREŠEVO			
odgovorni projektant:	potpis:	sadržaj crteža:	razmera:
dia Dijana Djelic		Izvod iz PGR Preseva-planirana namena	1:2500
licenca broj:		naziv i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:
200 0616 04		Urbanistički projekat	br.lista:
stati-ar			1
identifikacioni broj:	datum:		
	02.2025		



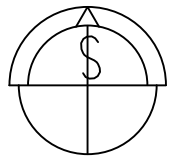
LEGENDA:

- 5976 Debljim linijama zelene boje predstavljeno je stave iz DKP-a.
- Tankim linijama crne boje predstavljeno je trenutno stave na terenu.



INVESTITOR:		MESTO GRADNJE:	
Begise ISMAILI		Preševo	
OBJEKAT: OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA, kp 5970/1, KO PREŠEVO			
odgovorni projektant:	potpis:	sadržaj crtež:	razmera:
dija Dijana Djelic		Katastarsko topografski plan sa granicom obuhvata	1:250
licenca broj:		naziv i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:
200 0616 04		Urbanisticki projekat	br.lista:
Identifikacioni broj:	datum:		
	02.2025		2





LEGENDA:

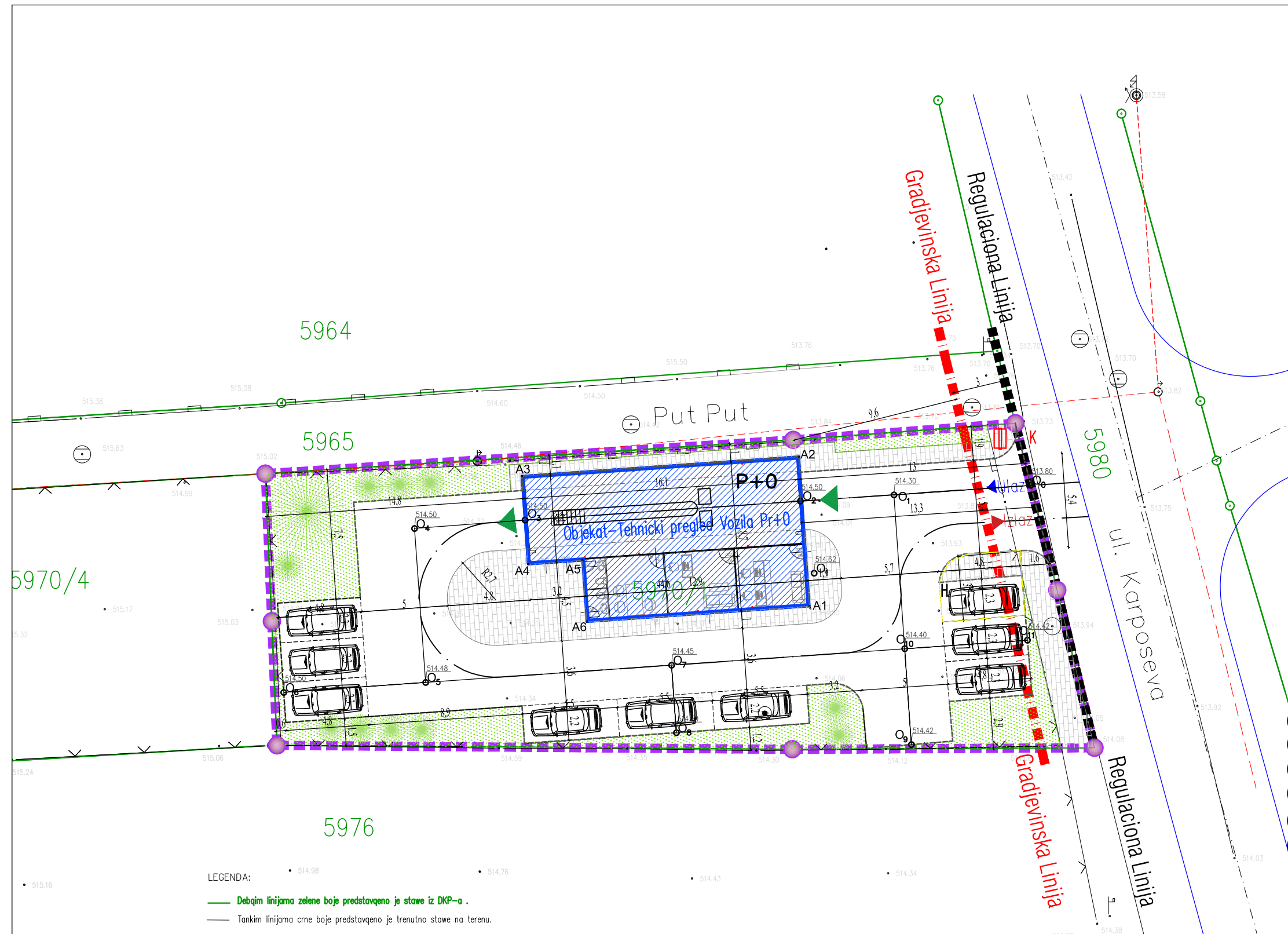
- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARKE PARCELE
- STANOVANJE SREDNJEG INTENZITETA
- PLANIRANI OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA
- ULAZ NA TRAKE ZA TEHNICKI PREGLED
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- KOLSKI IZLAZ SA PARCELE
- PM - PARKING MESTO
- PM - PARKING MESTO ZA HENDIKEPIRANE
- K KONTEJNER

SPISAK KOORDINATA ZONE IZGRADNJE OBJEKTA

A1	7554252.39	4683959.80
A2	7554251.90	4683959.91
A3	7554235.89	4683958.79
A4	7554236.24	4683953.70
A5	7554239.39	4683953.92
A6	7554239.63	4683950.38

SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TACAKA KOJI DEFINISU SAOBRACAJNE POVRSINE

X	Y	X	Y
0	7554265.29	6	7554222.12
1	7554257.38	7	7554244.54
2	7554251.98	8	7554235.89
3	7554236.06	9	7554258.39
4	7554229.68	10	7554258.00
5	7554230.32	11	7554265.10



LEGENDA:

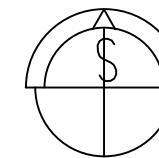
- Debljim linijama zelene boje predstavljeno je stawe iz DKP-a.
- Tankim linijama crne boje predstavljeno je trenutno stawe na terenu.

2.2. Urbanistički pokazatelji - Uporedni prikaz urbanističkih pokazatelja / Tabela broj 2.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE					
k.p. br.5970/4 KO Presevo - površina				785	m2
OBJEKAT	broj	Spratnost	Povrsina (m2)	Povrsina (m2)	Indeks Zauzetnosti (%)
Novoprojektovani Objekat	1	P	127.3	127.3	16.22 %
Novopro. parking prostor	br. PM	9	102.54	102.54	13.06 %
Saobracajne I pesacke Povrsine				293.41	37.38 %
Pesacke komunikacije				113.69	14.48 %
Zelene Povrsine			148.06	148.06	18.86 %
					(min 15%)
			<b>UKUPNO:</b>	<b>785</b>	<b>100.0 %</b>

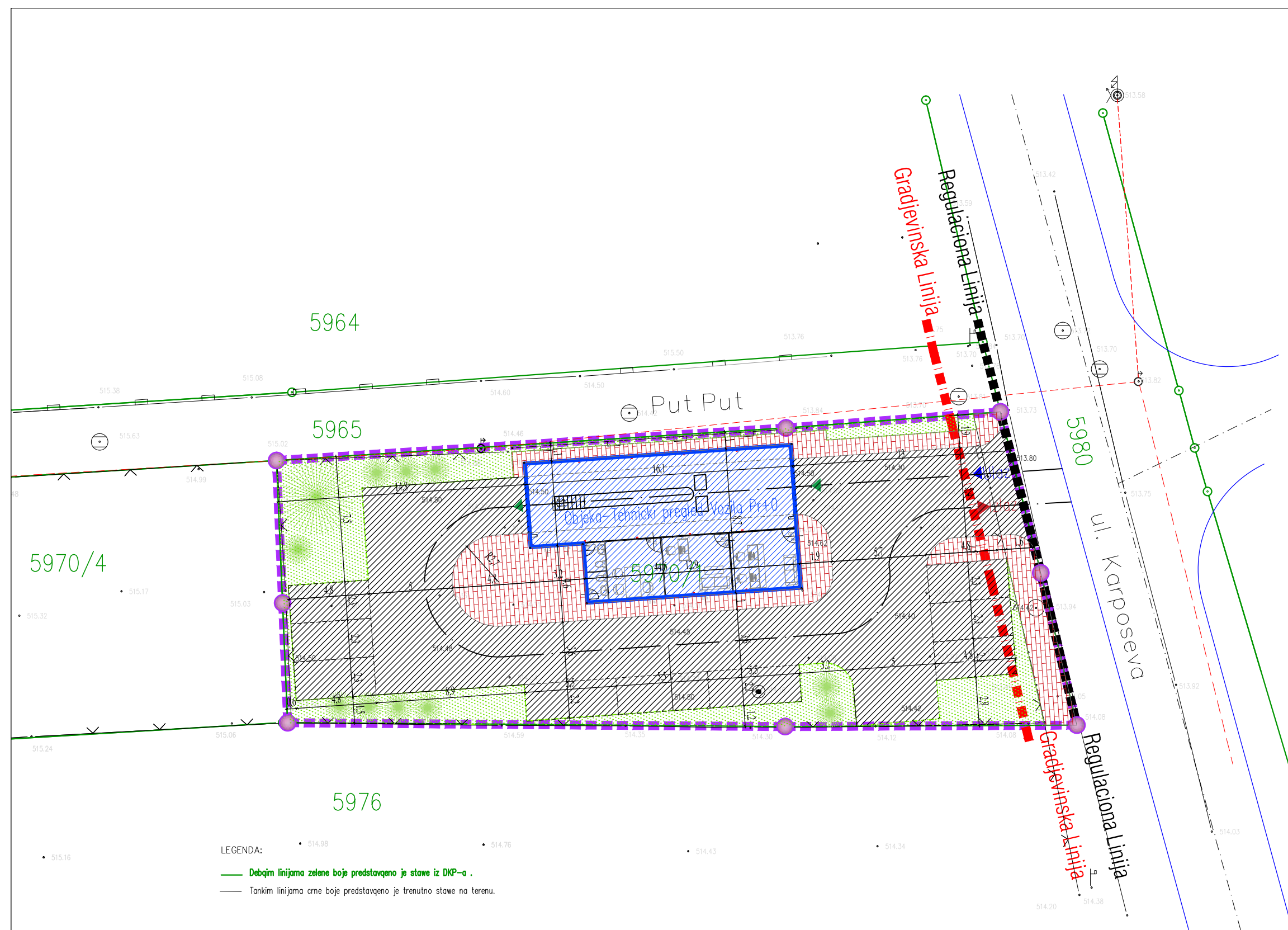


INVESTITOR:	Begise ISMAILI	MESTO GRADNJE:	Preševo
OBJEKAT:	OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA, kp 5970/1, KO PREŠEVO		
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	potpis:	
licenca broj:	200 0616 04	sadržaj crte:	Plan nivelacije i regulacije
stati-ar		razmera:	1:250
identifikacioni broj:		naziv i oznaka dela projekta:	Urbanistički projekat
		teh.dokumentacija:	
		br.lista:	3
		datum:	02.2025



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- STANOVANJE SREDNJEG INTENZITETA
- PLANIRANI OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA
- MANIPULATIVNE SAOBRACAJNE POVRSINE
- PESACKE STAZE
- NEZASTRTE ZELENE POVRSINE
- ULAZ NA TRAKE ZA TEHNICKI PREGLED
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- KOLSKI IZLAZ SA PARCELE

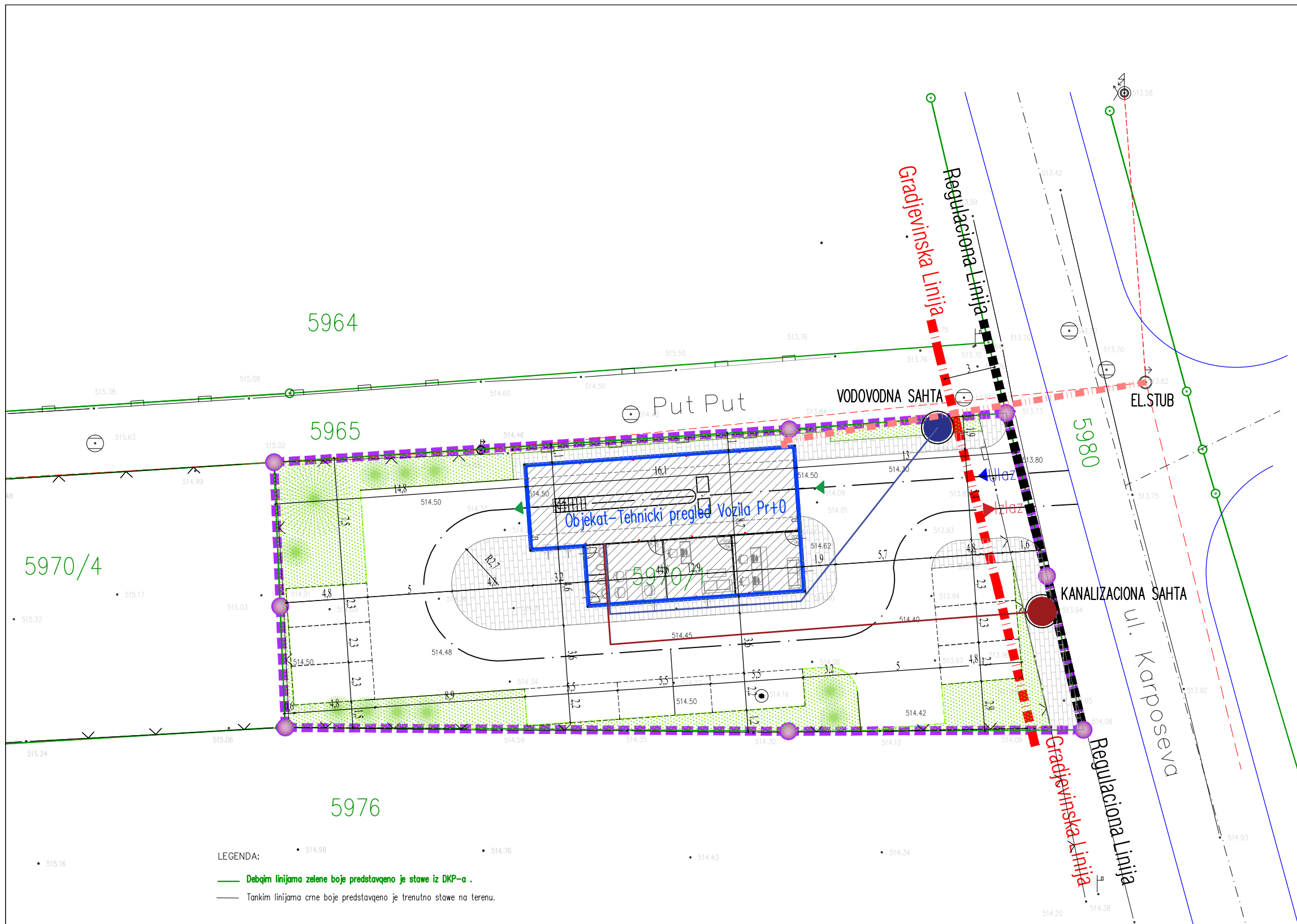
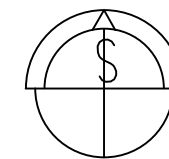


LEGENDA:

- Debjim linijama zelene boje predstavljeno je stave iz DKP-a.
- Tankim linijama crne boje predstavljeno je trenutno stave na terenu.



INVESTITOR:		MESTO GRADNJE:	
Begise ISMAILI		Preševo	
OBJEKAT: OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA, kp 5970/1, KO PREŠEVO			
odgovorni projektant:	potpis:	sadržaj crteža:	razmera:
dia Dijana Djelic		Plan namene površina	1:250
licenca broj:		naziv i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:
200 0616 04		Urbanisticki projekat	br.lista:
identifikacioni broj:	datum:		
	02.2025		4



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- STANOVANJE SREDNJEG INTENZITETA
- PLANIRANI OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA
- MANIPULATIVNE SAOBRACAJNE POVRSINE
- PESACKE STAZE
- NEZASTRTE ZELENE POVRSINE
- ULAZ NA TRAKE ZA TEHNICKI PREGLED
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- KOLSKI IZLAZ SA PARCELE
- PLANIRANO VODOMERNO OKNO
- PLANIRANO POLOZAJ DVO. SAHTA
- PLANIRANI NISKONAPONI KABL ELEKTRICNE MREZE
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA KANALIZACIJA

LEGENDA:

- Debjim linijama zelene boje predstavljeno je stave iz DKP-a.
- Tankim linijama crne boje predstavljeno je trenutno stave na terenu.



INVESTITOR:		MESTO GRADNJE:	
Begise ISMAILI		Preševo	
OBJEKAT: OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA, kp 5970/1, KO PREŠEVO			
odgovorni projektant: dia Dijana Djelic	potpis:	sadržaj crtež:	razmera:
licenca broj: 200 0616 04		Sinhron plan tehničke infrastrukture	1:250
stati-ar		naziv i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:
Identifikacioni broj:	datum: 02.2025	Urbanisticki projekat	br.lista: 5

---

## IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

### 0 – GLAVNA SVESKA

odgovorni projektant: AHMEDI Qenan dipl.inž.arh.  
Licenca broj 300 I460 10

#### IDEJNO REŠENJE objekta

- tekstualni deo
- Osnova Temelja
- osnova Prizemlja
- osnova Krova
- karakterističan presek
- Fasade

## IDR Idejno rešenje

Poslovni Objekat za vrsenje tehnickog pregleda vozila – 100 %

SPARTNOST - Pr+0 - KO Presevo

---

INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Ul.Zenel Ajdini br.40 ,Presevo 17523, email: [ahmediqenan@gmail.com](mailto:ahmediqenan@gmail.com),tel: +381 63 818 69 48,

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

**Begiše (Redzep) ISMAILI**

Objekat:

Poslovni Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila  
Pr+0,Preševo,kat.parcela 5970/1 KO Presevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova:

novo gradnja

Projektant:

Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE  
\*ARCH-KENI\*-DOO.Presevo

Odgovorno lice projektanta:

Qenan Q. AHMEDI

Pečat:

Potpis:



Glavni projektant:

Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 1460 10

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

05-L/2025. od 03/02/2025. godine

Mesto i datum:

Presevo, 03,02.2025. godine



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

Бр. 90165/2005

Дана: 16.09.2005 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ђенан Ахмеди  
ЈМБГ : 0310977742918  
Адреса: Зелел Ајдини 40, Прешево, Србија и Црна Гора

Доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU ARCH-KENI  
DOO PREŠEVO, ZENELJ AJDINI 40**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU ARCH-KENI  
DOO PREŠEVO, ZENELJ AJDINI 40**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу  
Седиште: Прешево

Обис делатности: PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU

Скраћено пословно име: **ARCH-KENI DOO PREŠEVO**

Регистарски број/Матични број: 20080019

Претежна делатност: 74202 - ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂ. И ДРУГИХ ОБЈЕКТА

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

**дан о капиталу****Изисани капитал**

Повчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

- Уплаћен-унет капитал**

Повчани 250,00 EUR, 7.9.2005 године, у динарској противвредности.

**Подаци о оснивачима:**

Име и презиме: Ђенан Ахмети

ЈМБГ: 0310977742918

Адреса: Зелел Ајдини 40, Прешево, Србија и Црна Гора

**Ушсани капитал**

Повчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

**Уплаћен-унет капитал**

Повчани 250,00 EUR, 7.9.2005 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

**Подаци о директору:**

Име и презиме: Ђенан Ахмети

ЈМБГ: 0310977742918

Адреса: Зелел Ајдини 40, Прешево, Србија и Црна Гора

**Подаци о заступницима:****Заступник**

Име и презиме: Ђенан Ахмети

ЈМБГ: 0310977742918

Функција у привредном субјекту: Директор

**Овлашћења у промету**

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накпаду у износу од 3.000,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU ARCH-KENI  
DOO PREŠEVO, ZENELJ AJDINI 40**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.



визи накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број

**ЗАЈКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Милорад Маглов

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis

**0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128a. 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 i 145/14) i odredbi Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/23) kao:

:

**GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu **IDR Idejnog rešenja** za novi objekat, **Poslovni Objekat za vršenje tehnickog pregleda vozila Pr+0,Preševo,kat.parcela 5970/1 KO Presevo** određuje se:

Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.....300 1460 10

Investitor:

**Begiše (Redzep) ISMAILI**

Odgovorno lice / zastupnik:

\_\_\_\_\_

Pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

05-L/2025. od 03/02/2025. godine

Mesto i datum:

Presevo, 03.02.2025. godine

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. 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 i 145/14) i odredbi Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/23) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta koji je deo **Idejnog rešenja** za građenje novog objekta, Preševo, određuje se: **Poslovni Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila Pr+0,Preševo,kat.parcela 5970/1 KO Presevo**

Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.....300 1460 10

Projektant: Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE  
\*ARCH-KENI\*—DOO.Presevo

Odgovorno lice/zastupnik: Qenan Q. AHMEDI

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

05-L/2025. od 03/02/2025. godine

Mesto i datum:

Presevo, 03.02.2025. godine

## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Glavni projektant Projekta za građevinsku dozvolu za građenje Preševo, određuje se Poslovni Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila Pr+0,Preševo,kat.parcela 5970/1 KO Presevo

Ahmedi Qenan dipl. ing. arh.

## IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za građevinsku dozvolu međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br.05-L/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.05-L/25

Glavni projektant IDP-Idejni projekat:

AHMEDI Qenan dipl. ing. arh.

Broj licence:

310 1460 10

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

05-L/2025. od 03/02/2025. godine

Mesto i datum:

Presevo, 03,02.2025. godine

## 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:05-L/25
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br 05-L/25

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE  
\*ARCH-KENI\*–DOO.Presevo

Glavni projektant : Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.

Broj licence: 310 I460 10

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE  
\*ARCH-KENI\*–DOO.Presevo

Odgovorni projektant : Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.

Broj licence: 310 I460 10

Lični pečat: Potpis:



## 0.5 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodno-stojeći objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u kupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 123
	100 %	<b>123001</b> - Poslovni Objekat za vršenje tehnickog pregleda vozila
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Druga Izmena I Dopuna -PGR- Preševo	
mesto:	Preševo	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	5970/1 KO Preševo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	5980 KO Preševo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	5980 KO Preševo	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
priključak na elektroinstalacije	Predviđeno je planirani elektroenergetski kabl. priključak na spoljnu mrežu elektroinstalacije iz 5980 KO Preševo.zahtevana snaga 22.1kW 32A,brojilo trofazno-dvotarifno	
priključak na vodovod i kanalizaciju	Predviđeno je priključak na spoljnu mrežu vodovoda i kanalizacije 5980 KO Preševo	

## SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:	Punomoćje <b>Begiše (Redzep) ISMAILI</b> data za Qenan AHMEDI za projekat i zahtev za CEOP Notar-Stephanie Khauv-canton de Vaud	br:22`667.- datum:03/02/2025
-----------------------	--	---------------------------------



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcела:	785.00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	127,30 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	127,30 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	121,63 m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	127,30 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	127,30 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	+4,60
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučen isprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	$514.49 + 4.60 = 519.14$
	spratna visina:	4,6
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1
	broj parking mesta:	2
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Termoizolovani panel
	orijentacija slemena:	jug-sever
	nagib krova:	9.5 °
	materijalizacija krova:	Termoizolovani panel
procenat zelenih površina:		25.50 %
indeks zauzetosti: Bruto zauzetnost		16.21 %
indeks izgrađenosti:		0.162
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	3.150.000 DIN	

## 0.7 OPŠTA DOKUMENTACIJA

## 1.1. NASLOVNA STRANA

## 1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

Begiše (Redzep) ISMAILI

Objekat:

Poslovni Objekat za vrsenje tehnickog pregleda vozila  
Pr+0,Preševo,kat.parcela 5970/1 KO Presevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta:

1- projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova:

nova gradnja,

Pečat i potpis:

Projektant:

INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

\*ARCH-KENI\*–DOO.Presevo, Qenan Q. AHMEDI



Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:

Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.

300 1460 10



Broj tehničke dokumentacije:

05-L/2025. od 03/02/2025. godine

Mesto i datum:

Presevo, 03,02.2025. godine

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj - 1. <b>Projekat Arhitekture</b>
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta:- 1. <b>Projekat Arhitekture</b>
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. 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 i 145/14) i odredbi Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/23) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta koji je deo **Idejnog rešenja** za građenje novog objekta, **Poslovni Objekat za vršenje tehnickog pregleda vozila Pr+0,Preševo,kat.parcela 5970/1 KO Presevo** Preševo, određuje se:

Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.....300 1460 10

Projektant: Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE  
\*ARCH-KENI\*–DOO.Presevo

Odgovorno lice/zastupnik: Qenan Q. AHMEDI

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

05-L/2025. od 03/02/2025. godine

Mesto i datum:

Presevo, 03.02.2025. godine

**1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za građenje Poslovni Objekat za vrsenje tehnickog pregleda vozila Pr+0,Preševo,kat.parcela 5970/1 KO Presevo

**Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.**

**IZJAVLJUJEM**

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : **Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.**

Broj licence: **Lic. 300 1460 10**

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

05-L/2025. od 03/02/2025. godine

Mesto i datum:

Presevo, 03,02.2025. godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ћенан Ћ. Ахмеди**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0310977742918

одговорни пројектант  
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце  
300 1460 10



У Београду,  
11. фебруара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Dr Dragoslav Šumarić*  
Проф. др Драгослав Шумарић  
дипл. грађ. инж.

## 0.8 TEKSTUALNI DEO



## TEHNIČKI OPIS

### UZ IDEJNO REŠENJE

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT ZA VRSENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA PR+0, PREŠEVO, KAT. PARCELA 5970/1 KO PRESEVO

Investitor: **Begiše (Redzep) ISMAILI**

Ovim projektom predviđena je izgradnja **Poslovni Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila Pr+0, Preševo, kat. parcela 5970/1 KO Presevo** Objekat je spratnosti Pr+0 u Preševo, na k.p. br: 5970/1 (površine 785. m<sup>2</sup>) KO Preševo. **Indeks iskorišćenosti 16.21 %.**

### KONSTRUKCIJA

Izgradnja je namenjena za poslovne svrhe, i funkcionalno je slobodostojeci objekat. Teren nakome se gradi je u blagom nagibu prema saobraćanici, apsolutne kote se kreću od 514 mnv do 519mnv.

Novoprojektovani objekat je spratnosti P+0. Objekat je namenjen za tehnični pregled vozila i sastoji se od: tehnološke linije za pregled vozila, proctor za stranke dve kancelarije i sanitarnog čvora. Ispred kolskog ulaza u prostor namenjen vozilima, postoji prostor dužine 11.30 m koji je predviđen za vozila koja čekaju pregled. Izvršiti diletaciju 5 cm na mestu spoja postojećeg objekta i dogradnje. Svi konstruktivni elementi se rade betonom MB 30.

Novoprojektovani čelični stubovi i krovna čelična konstrukcija se temelje na armirano betonskim temeljima-trakama širine 60cm, dubine fundiranja minimalno 80cm od kote terena. Visina temelja je 50cm. Fasadni zidovi, kao pregradni zidovi su od TI PUR panela debljine 8cm na odgovarajućoj metalnoj konstrukciji.

Podna ploča je armirano betonska, debljine 15cm. Svetla visina prizemlja je 300 do 360 cm. Novoprojektovani jednovodni krov se radi od TI PUR panela debljine 10cm, nagiba 9.5°. Preko čeličnih rešetki i rožnjača. Objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost.

Novoprojektovana spoljna stolarija je od Al profila zastakljena termoizolacionim staklom u paketu 4+14+4mm. Ulazna segmentna vrata su od Al profila sa zastakljenim delom. Završna obrada podova zavisi od namene prostorija i prikazana je u detaljima slojeva podova.

Predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od plastificiranog lima.

- 
- Za sve ostale promene pri izgradnji objekta, usaglasice se projektant, nadzorno organ, izvođač i investitor.



**Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.**

**Lic. 300 1460 10**

## I.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

**NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**Investitor: **Begiše (Redzep) ISMAILI****OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT ZA VRSENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA PR+0,PREŠEVO,KAT.PARCELA 5970/1 KO PRESEVO**

Objekat se sastoji se iz sledećih prostorija:








**PRIZEMLJE:**

R.b	Prostorija	Vrsta Poda	Neto Povrsina (m2)	Bruto Povrsina (m2)
1	-tehnoloska linija	Ferbeton	77.67	
2	-prostorija za stranke	Ferbeton	14.00	
3	-administrativna kan.	Ferbeton	14.00	
4	-kancelarija	Ferbaton	11.71	
5	-wc	Keramika	4.25	
			Ukupna <b>Neto</b> Povrsina	121.63
			Ukupna <b>Bruto</b> Povrsina	127.30

## I.7 GRAFIČKI DEO

▪ SITUACIJA	_____	1:500
▪ OSNOVA TEMELJA	_____	1:100
▪ OSNOVA PRIZEMLJA	_____	1:100
▪ OSNOVA KROVA	_____	1:100
▪ PETA FASADA	_____	1:100
▪ PRESEK A-A	_____	1:100
▪ PRESEK B-B	_____	1:100
▪ ISTOCNA FASADA	_____	1:100
▪ ZAPADNA FASADA	_____	1:100
▪ SEVERNA FASADA	_____	1:100
▪ ZAPADNA FASADA	_____	1:100

# LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  STANOVANJE SREDNJEG INTENZITETA
-  PLANIRANI OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA
-  ULAZ NA TRAKE ZA TEHNICKI PREGLED
-  KOLSKI ULAZ NA PARCELU
-  KOLSKI IZLAZ SA PARCELE

## SPISAK KOORDINATA ZONE IZGRADNJE OBJEKTA

A1	7554252.39	4683959.80
A2	7554251.90	4683959.91
A3	7554235.89	4683958.79
A4	7554236.24	4683953.70
A5	7554239.39	4683953.92
A6	7554239.63	4683950.38

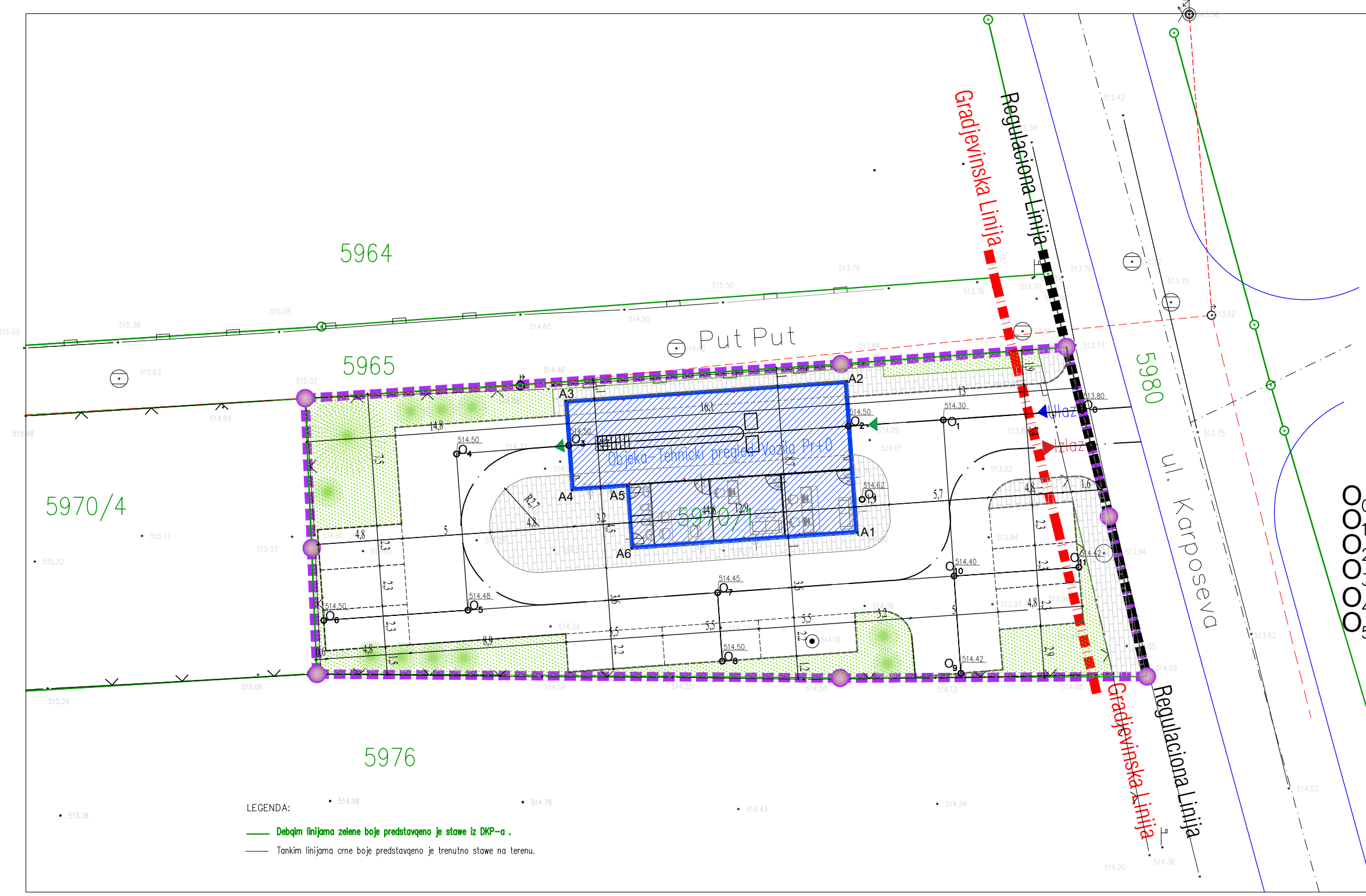
## SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TACAKA KOJI DEFINISU SAOBRACAJNE POVRSINE

	X	Y		X	Y
○ <sub>0</sub>	7554265.29	4683958.25	○ <sub>6</sub>	7554222.12	4683946.29
○ <sub>1</sub>	7554257.38	4683957.70	○ <sub>7</sub>	7554244.54	4683947.87
○ <sub>2</sub>	7554251.98	4683957.34	○ <sub>8</sub>	7554235.89	4683943.96
○ <sub>3</sub>	7554236.06	4683956.25	○ <sub>9</sub>	7554258.39	4683943.28
○ <sub>4</sub>	7554229.68	4683955.75	○ <sub>10</sub>	7554258.00	4683948.81
○ <sub>5</sub>	7554230.32	4683946.87	○ <sub>11</sub>	7554265.10	4683949.31








### LEGENDA:

-  Debjim linijama zelene boje predstavljeno je stave iz DKP-a.
-  Tankim linijama crne boje predstavljeno je trenutno stave na terenu.

# PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE



# LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  STANOVANJE SREDNJEG INTENZITETA
-  PLANIRANI OBJEKAT ZA TEHNICKI PREGLED VOZILA
-  ULAZ NA TRAKE ZA TEHNICKI PREGLED
-  KOLSKI ULAZ NA PARCELU
-  KOLSKI IZLAZ SA PARCELE

## SPISAK KOORDINATA ZONE IZGRADNJE OBJEKTA

A1	7554252.39	4683959.80
A2	7554251.90	4683959.91
A3	7554235.89	4683958.79
A4	7554236.24	4683953.70
A5	7554239.39	4683953.92
A6	7554239.63	4683950.38

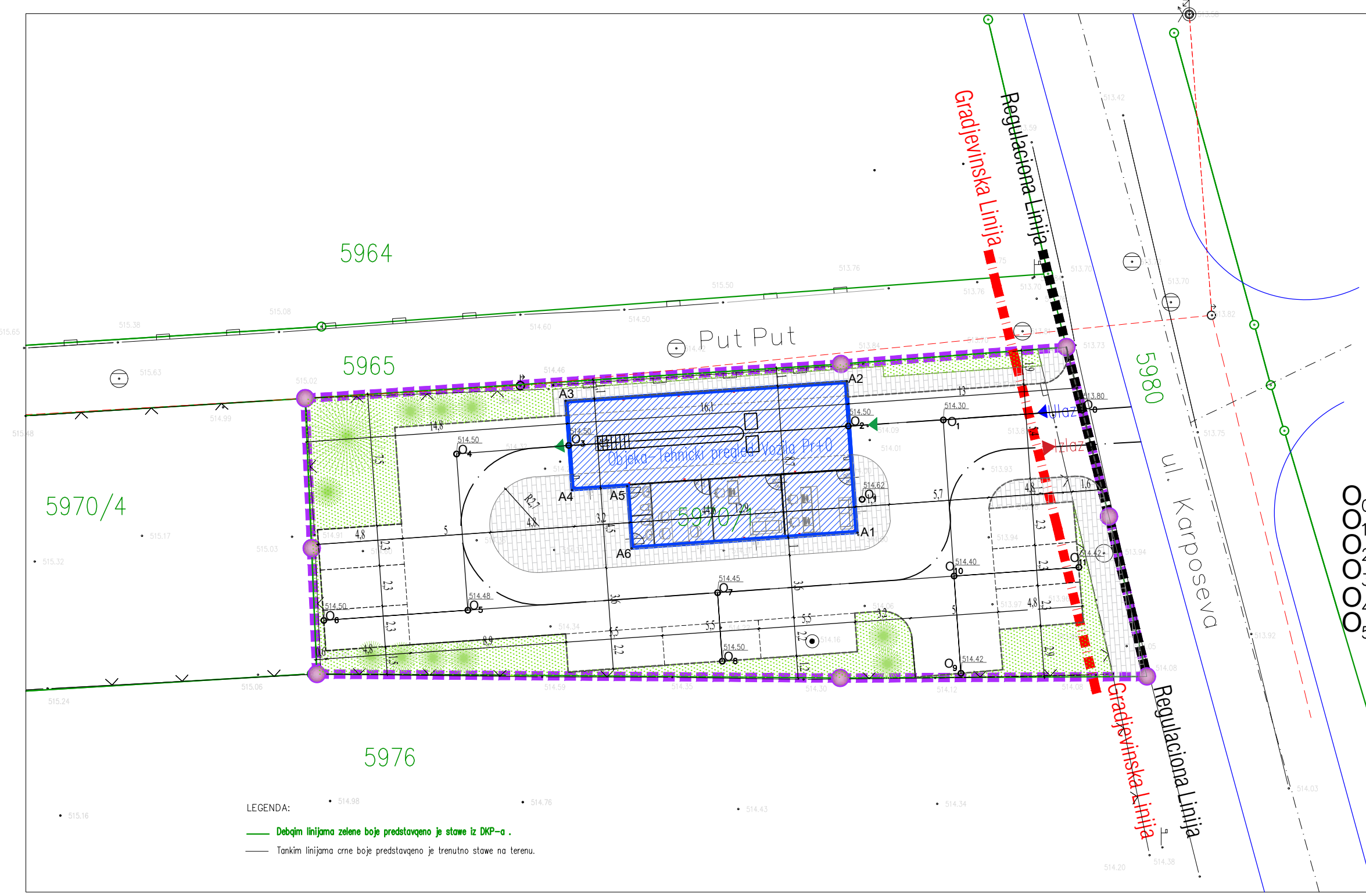
## SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TACAKA KOJI DEFINISU SAOBRACAJNE POVRSINE

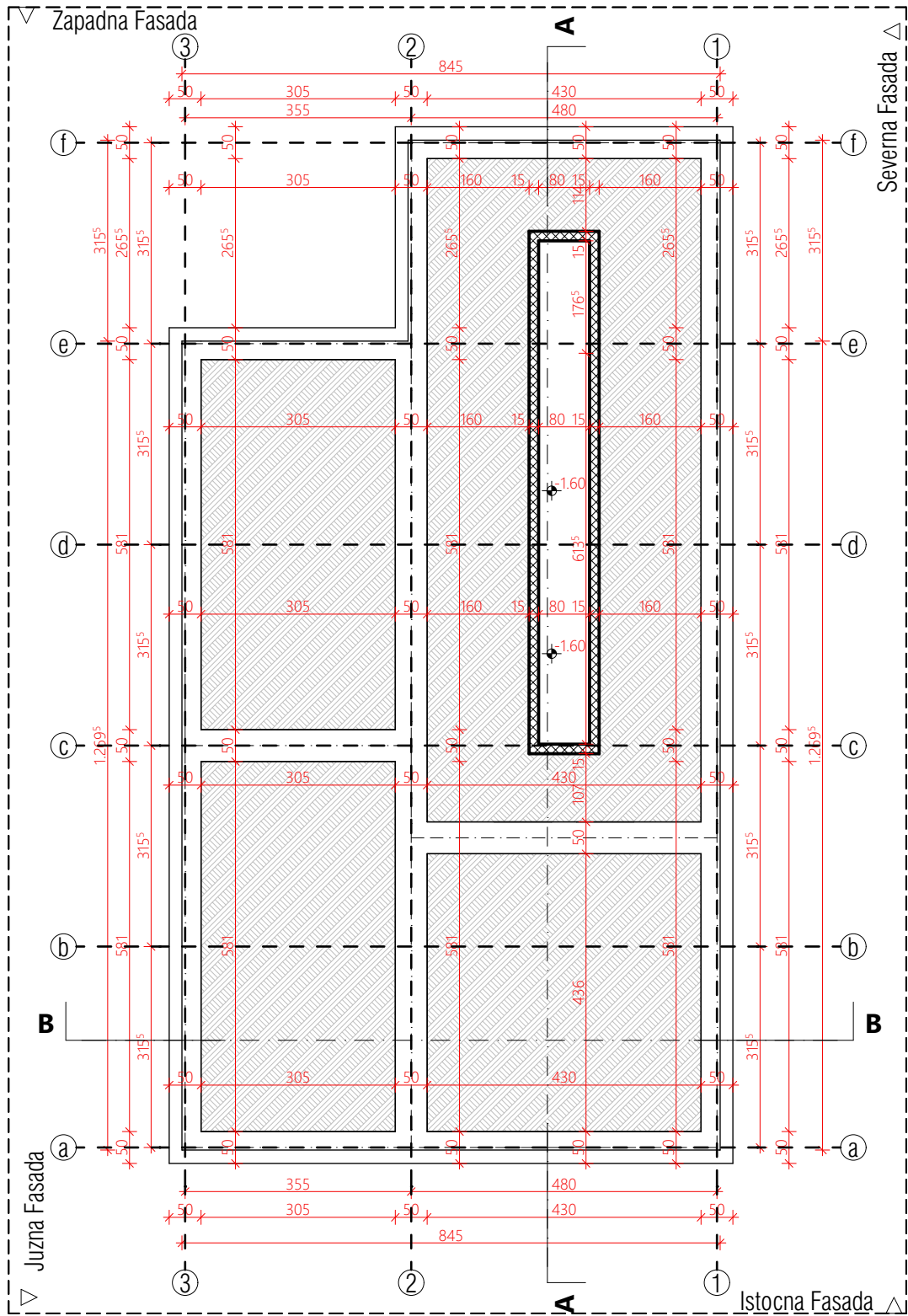
	X	Y		X	Y
○ <sub>0</sub>	7554265.29	4683958.25	○ <sub>6</sub>	7554222.12	4683946.29
○ <sub>1</sub>	7554257.38	4683957.70	○ <sub>7</sub>	7554244.54	4683947.87
○ <sub>2</sub>	7554251.98	4683957.34	○ <sub>8</sub>	7554235.89	4683943.96
○ <sub>3</sub>	7554236.06	4683956.25	○ <sub>9</sub>	7554258.39	4683943.28
○ <sub>4</sub>	7554229.68	4683955.75	○ <sub>10</sub>	7554258.00	4683948.81
○ <sub>5</sub>	7554230.32	4683946.87	○ <sub>11</sub>	7554265.10	4683949.31


### LEGENDA:

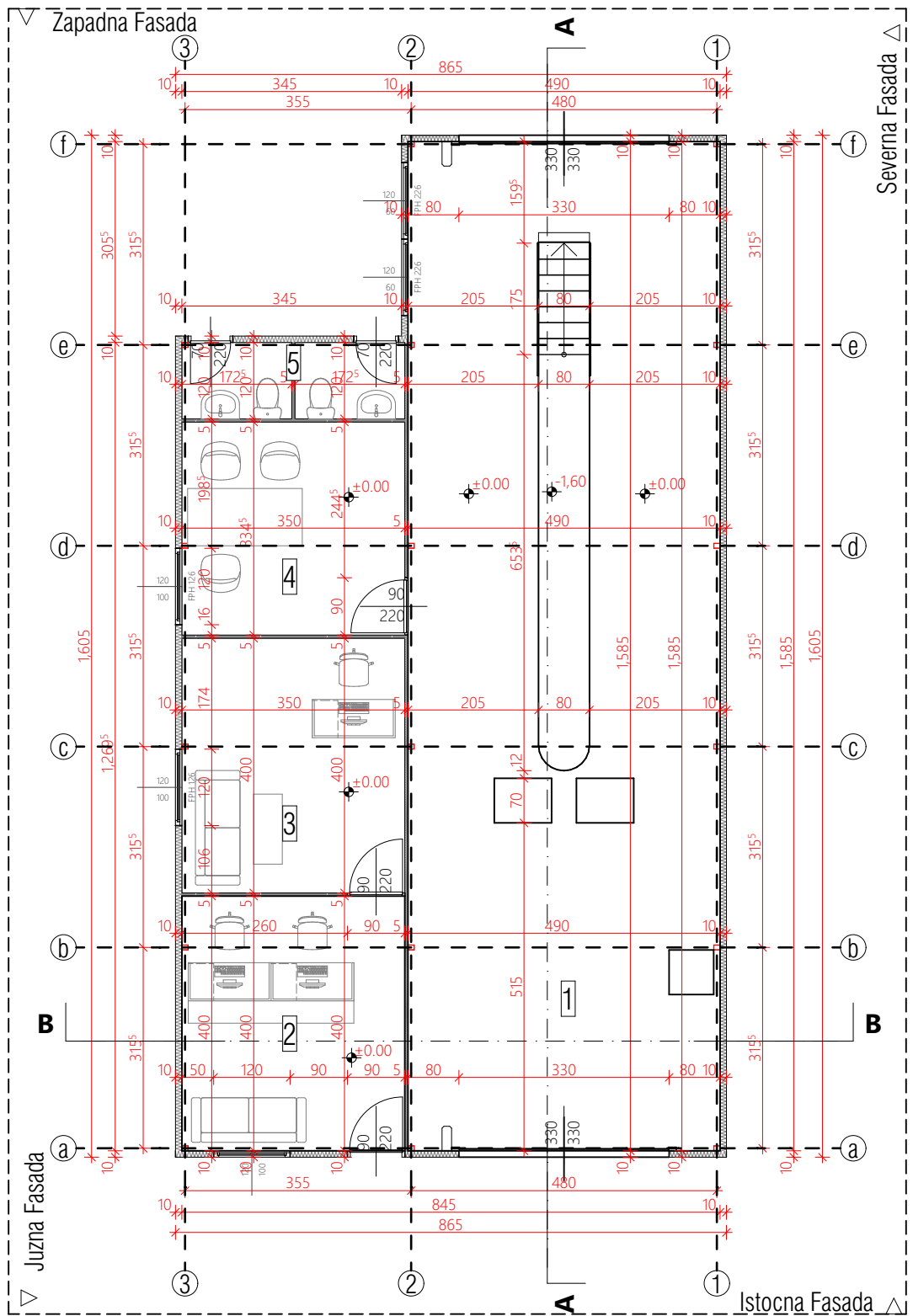
-  Debjim linijama zelene boje predstavljeno je stave iz DKP-a.
-  Tankim linijama crne boje predstavljeno je trenutno stave na terenu.

## PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE





investitor: Begie (Redzep) ISMAILI-ul.zajdini-Presevo	preduzetnik: "ARCH-KENI" D.O.O. ul.Zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 898 6948 email:ahmedipenar@gmail.com
objekat: Servisne stanice za motorna vozila 100% -123001 spratnost Pr+0 Presevo,kat.parc.:5970/1 KO Presevo	oznaka-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE (IDR)
odgovorni projektant:  Qenan Q. AHMEDI licenca : 300146010	crtez: Osnova Temelja datum: feb. 2025 razmera 1:100 crtez br.IDR -05/0




Osnova Prizemlje

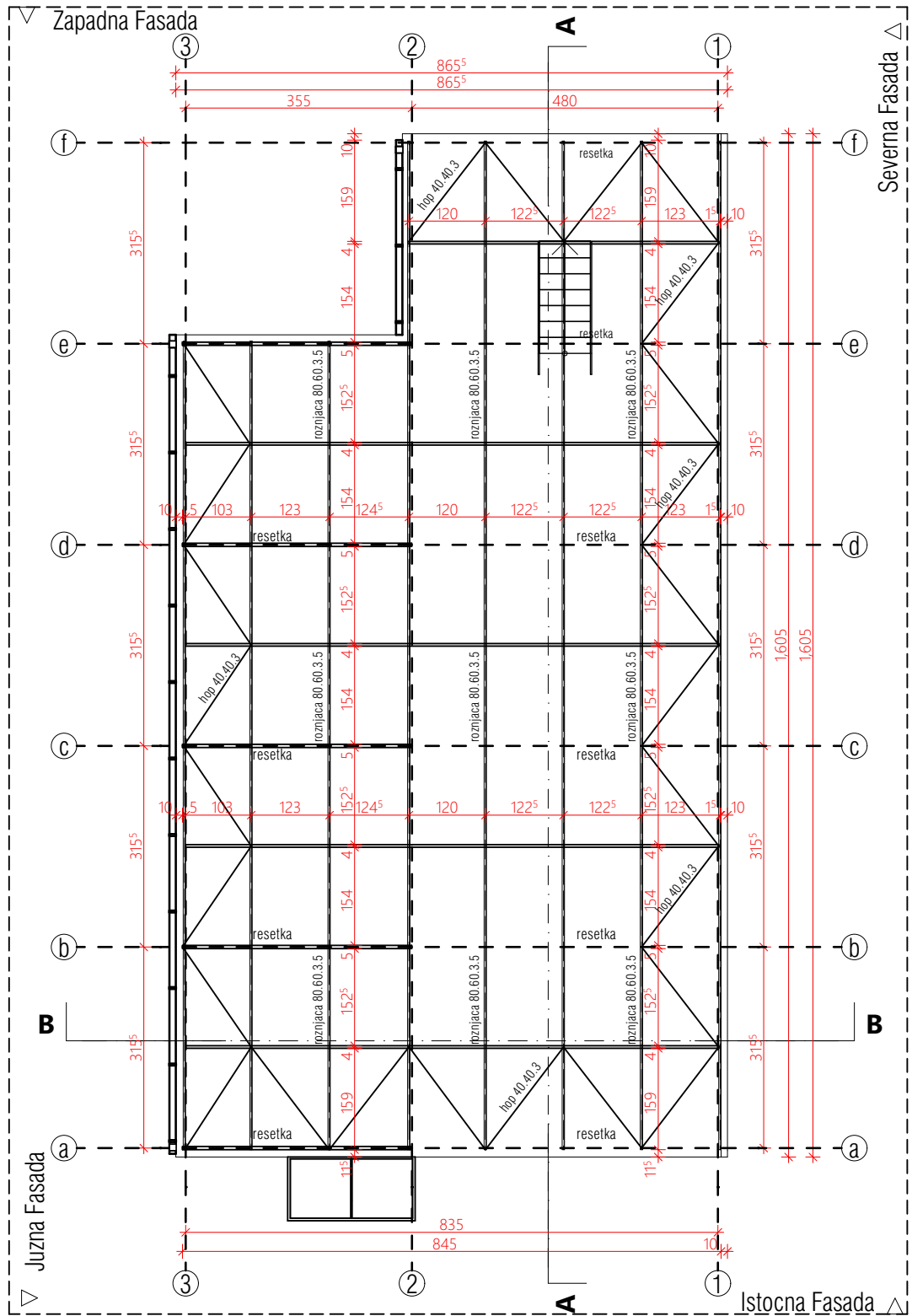
1	-tehnoloska linija	ferbeton	77.67	41.50
2	-prostorija za stranke	ferbeton	14.00	15.00
3	-administrativna kanc.	ferbeton	14.00	15.00
4	-kancelarija	ferbeton	11.71	13.90
5	-wc	keramika	4.25	8.36


netto = 121.63 m<sup>2</sup>

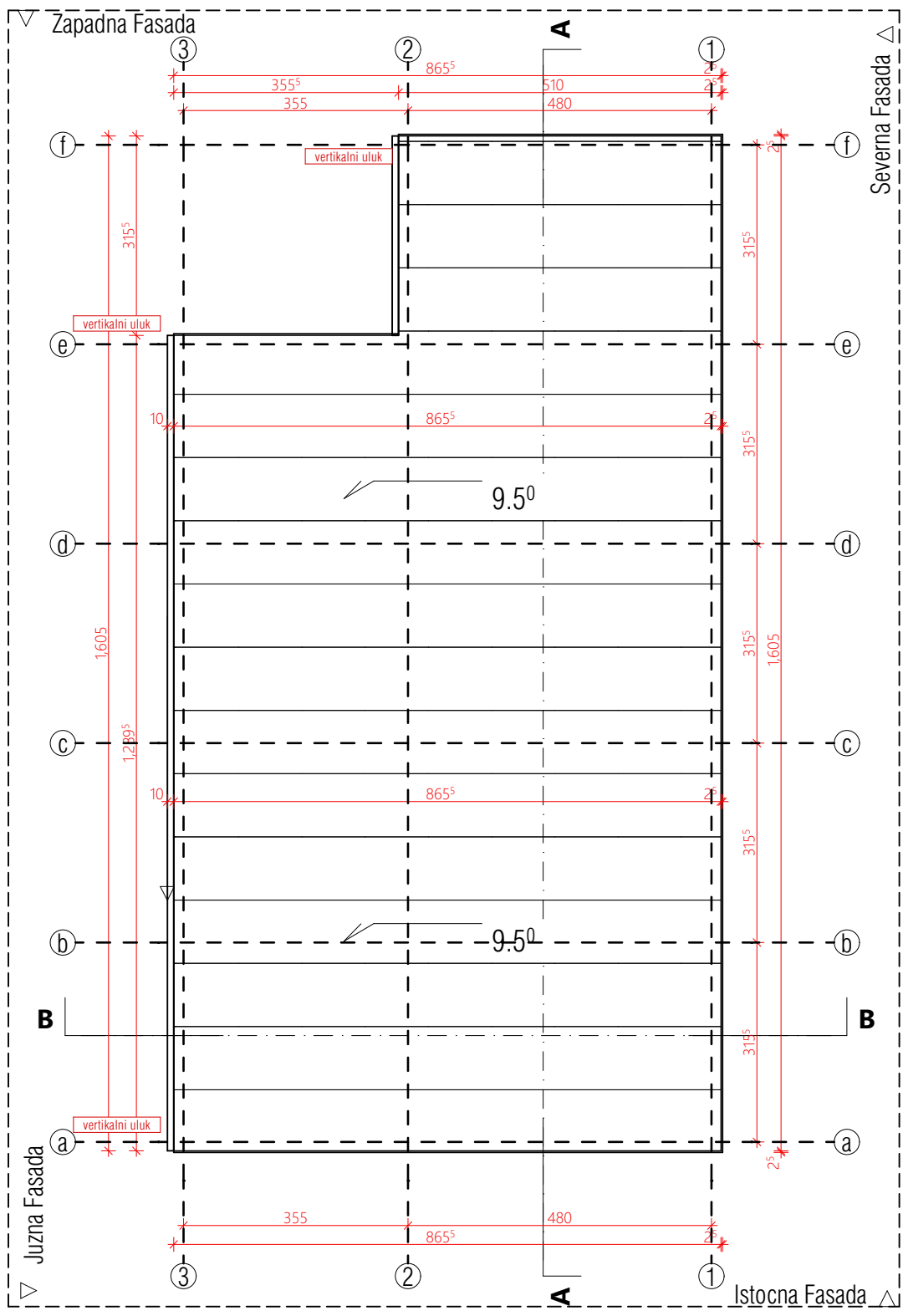
bruto = 127.30 m<sup>2</sup>


investitor: Begie (Redzep) ISMAILI-ul.zajdini-Presevo	preduzetnik: "ARCH-KENI" D.O.O. ul.Zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 898 6948 email:ahmedjanani@gmail.com
objekat: Servisne stanice za motorna vozila 100% -123001 spratnost Pr+0 Presevo,kat.parc.:5970/1 KO Presevo	oznaka-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE (IDR)
odgovorni projektant:  Qenan Q. AHMEDI licenca : 3001460 10	crtez: Osnova Prizemlje datum: feb. 2025 razmera 1:100 crtez br.IDR -05/0

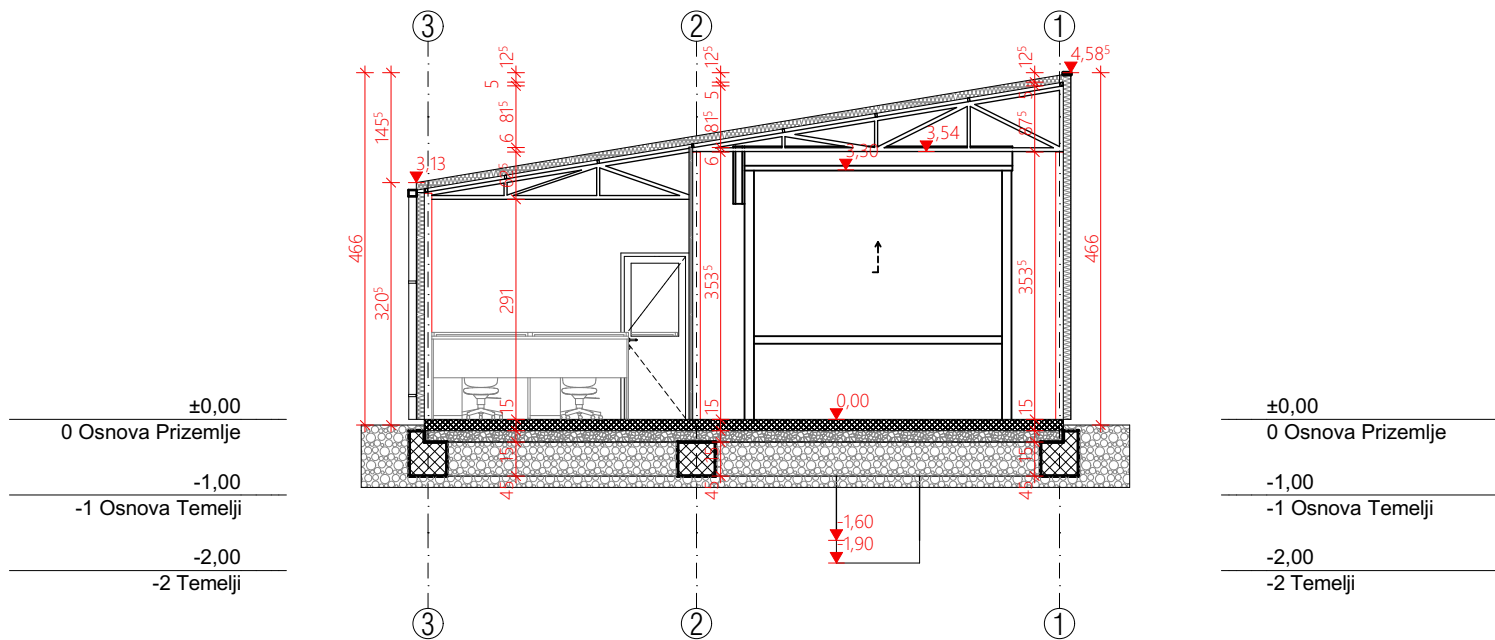
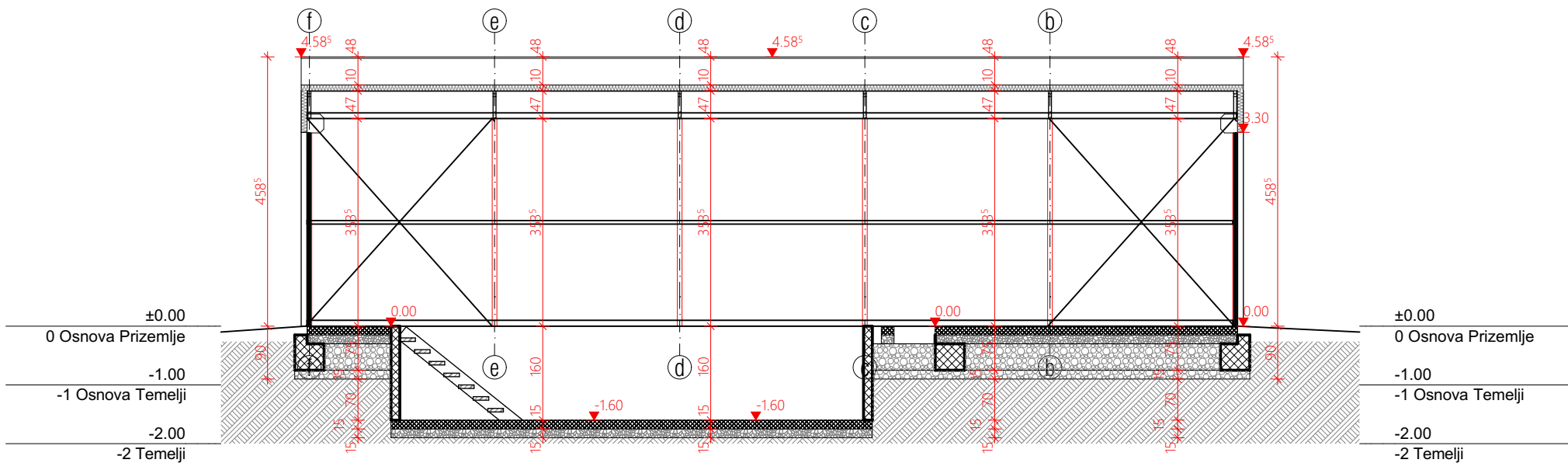





investitor: Bogise (Redzep) ISMAILI-ul.zajdini-Presevo	preduzetnik: "ARCH-KENI" D.O.O. ul.Zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 898 6948 email:ahmedjanani@gmail.com
objekat: Servisne stanice za motorna vozila 100% -123001 spratnost Pr+0-Presevo,kat.parc.:5970/1 KO Presevo	oznaka-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE (IDR)
odgovorni projektant:  Qenan Q. AHMEDI licenca : 3001 460 10	crtez: Osnova Krova datum: feb. 2025 razmera: 1:100 crtez br.IDR -05/4

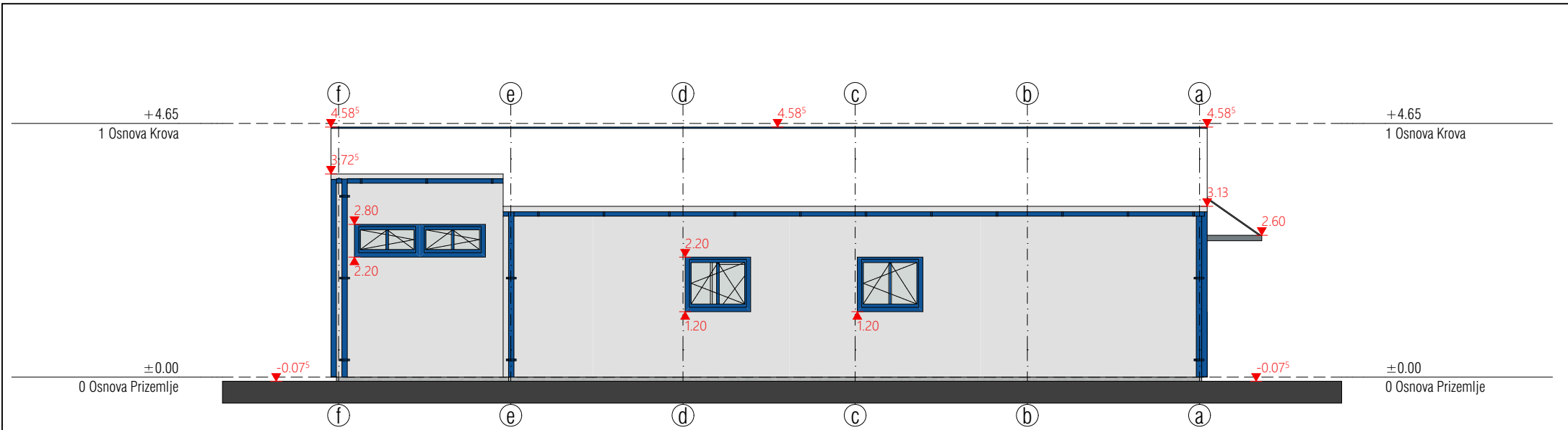


investitor: Bogise (Redzep) ISMAILI-ul.z.ajdini-Presevo	preduzetnik: "ARCH-KENI" D.O.O. ul.Zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 838 6948 email:ahmedqenan@gmail.com
objekat: Servisne stanice za motorna vozila 100% -123001 spratnost Pr+0 Presevo kat.parc.:5970/1 KO Presevo	oznaka-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE (IDR)
odgovorni projektant:  Qenan Q. AHMEDI licenca : 3001460 10	crtez: Peta Fasada datum: feb. 2025 razmera 1:100 crtez br.IDR -05/1

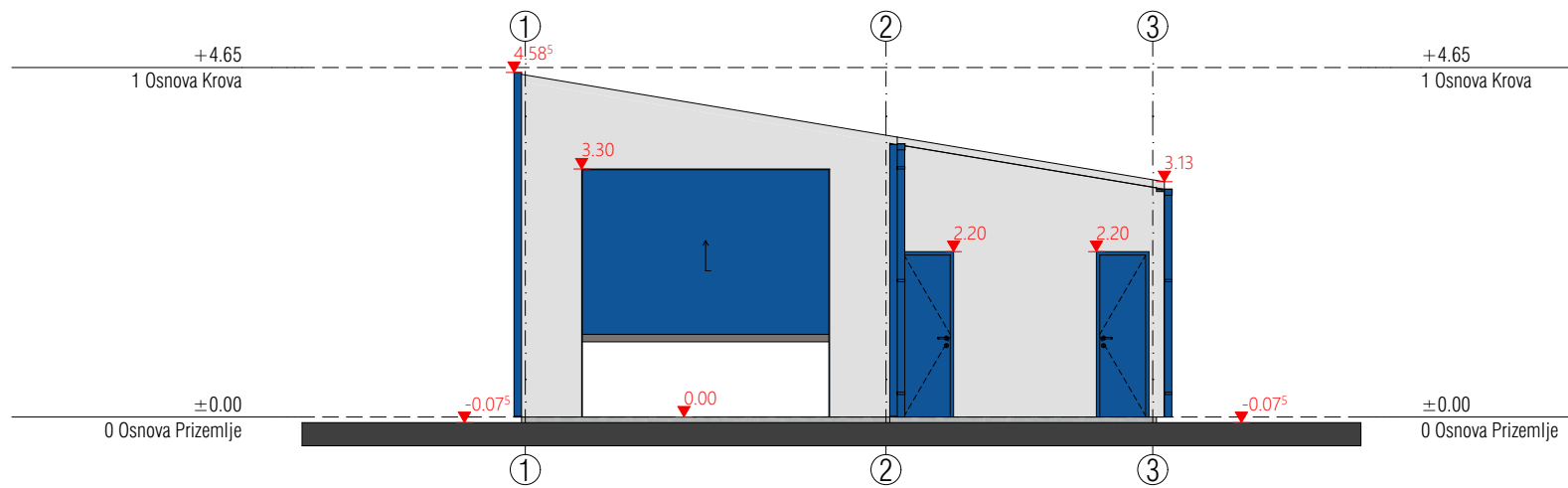


investitor: Begije (Redzep) ISMAIL-ul.zajdini-Presevo	preduzetnik: "ARCH-KENI" D.O.O. ul.zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 898 6948 email:ahmedqenan@gmail.com
objekat: Servisne stanice za motorna vozila 100%-123001 spratnost Pr+0,Presevo,kat.parc:5970/1 KO Presevo	oznaka-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE (IDR)
odgovorni projektant:  Qenan Q. AHMED licenca : 300146010	crtez: Presek A-A i B-B datum: feb. 2025 razmera 1:100 crtez br.IDR -05/4




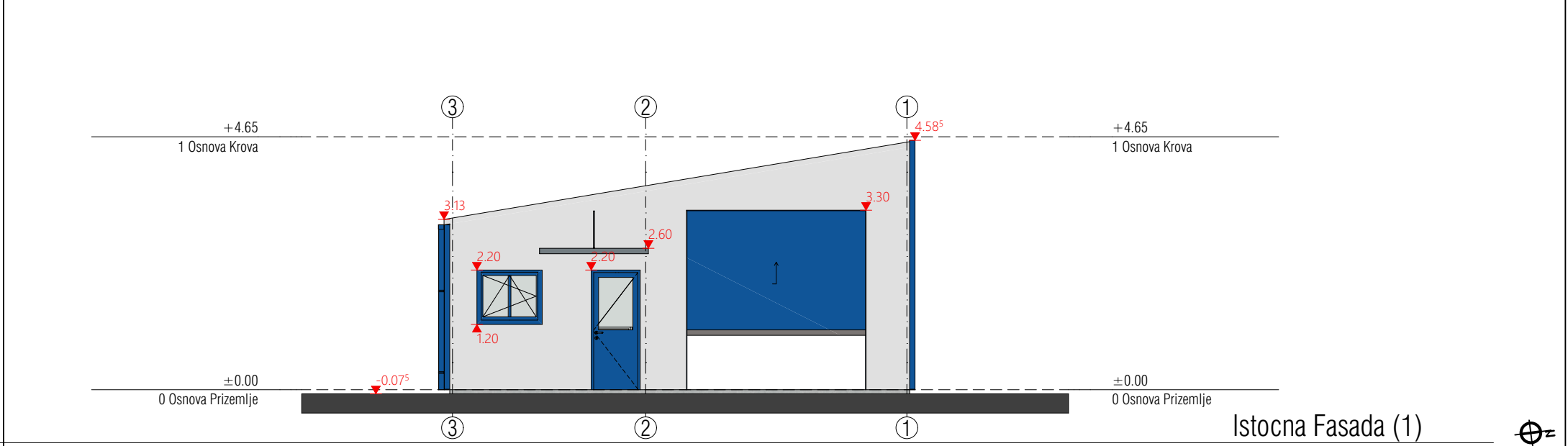
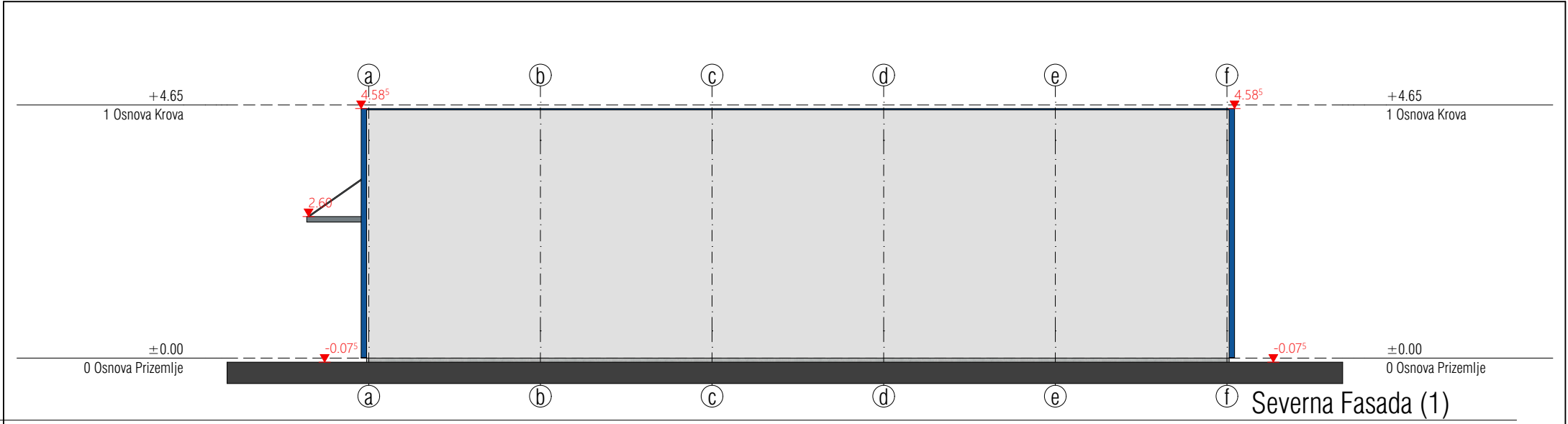



Juzna Fasada



Zapadna Fasada (1) 

investitor: Begije (Redzep) ISMAILI-ul.zajdini-Presevo	preduzetnik: "ARCH-KENI" D.O.O. ul.zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 898 6948 email:ahmedqenan@gmail.com
objekat: Servisne stanice za motorna vozila 100%-123001 spratnost Pr+0,Presevo,kat.parc:5970/1 KO Presevo	oznaka-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE (IDR)
odgovorni projektant:  Qenan Q. AHMED licenca : 300146010	crtez: Fasade datum: feb. 2025 razmera 1:100 crtez br.IDR -05/4



investitor: Begije (Redzep) ISMAILI-ul.zajdini-Presevo	preduzetnik: "ARCH-KENI" D.O.O. ul.zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 898 6948 email:ahmedqenan@gmail.com
objekat: Servisne stanice za motorna vozila 100% -123001 spratnost Pr+0,Presevo,kat.parc:5970/1 KO Presevo	oznaka-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE (IDR)
odgovorni projektant:  Qenan Q. AHMED licenca : 300146010	crtez: Fasade datum: feb. 2025 razmera 1:100 crtez br.IDR -05/4