

Na osnovu člana 38, 60, 61 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 98/13-odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15).

Preduzeće VeeLeN GROUP doo Vranje

Na zahtev investitora: **„Altini ING Group“ doo Preševo, ul. Braća Frašeri
bb, Preševo**

izradilo je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG SADRŽAJA
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2324/2 K.O.
PREŠEVO, U ULICI VASE SMAJEVIĆA, PREŠEVO**

NARUČILAC: **„Altini ING Group“ doo Preševo,
ul. Braća Frašeri bb, Preševo**

Broj tehničkog dnevnika: **128/24**
Datum: **04.10.2024.3. godine**

SADRŽAJ

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

A OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

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

1. Izvod iz registra privrednih subjekata

2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 38 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 98/13-odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim sledeće:

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu

URBANISTIČKOG PROJEKTA

ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENO-POSLOVNOG SADRŽAJA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2324/2 K.O.
PREŠEVO, U ULICI VASE SMAJEVIĆA, PREŠEVO

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

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

POTVRĐUJE

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

Vranje

04.10.2024. godine

DIREKTOR



Dia. Nenad Stojkovic

3. Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ненад М. Стојковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2612962742036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1324 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-23595
Београд, 04.10.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1324 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михаило Мишић, дипл. грађ. инж.

4. Izjava odgovornog urbaniste

o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

1. Da je Izmena Urbanističkog projekat ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG SADRŽAJA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2 2324/2 K.O. PREŠEVO, U ULICI VASE SMAJEVIĆA PREŠEVO, urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 98/13-odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23)
2. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa „Drugom izmenom i dopunom PGR Preševa“ („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21),
3. I da su prilikom izrade Urbanističkog projekata poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

04.10.2024.3. godine

Odgovorni urbanista:

Nenad Stojković
Licenca br. 200 1324 12



B. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

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

1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1. Uvodni podaci:

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

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

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

1.2. Pravni osnov:

Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23)-u daljem tekstu: **Zakon**;

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

1.3. Planski osnov:

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

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

Obuhvat urbanističkog projekta sačinjava cela katastarska parcela k.p.br. 2324/2 K.O. Preševo, ukupne površine 1200,00 m².

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

Parcela izlazi na javnu površinu sa južne strane - Ulica Vase Smajevića (k.p.br. 2761/1 KO Preševo). Sa zapadne i severne strane graniči se sa k.p.br. 2324/1, a sa istočne katastarskim parcelama broj 2323/1, 2332 i 23327 KO Peševo.

Parcela je katastarski definisana, regulacionom linijom prema površini javne namene - Ulice Vase Smajevića (k.p.br. 2761/1 KO Preševo), međnom linijom prema susednim parcelama i analitičko geodetskim elementima prelomnih tačaka. Parcela je nepravilnog geometrijskog oblika. Širina katastarske parcele je 21,44 metara.

Teren je u blagom padu od južnog dela ka severnom.

Analitičko geodetske koordinate

ОБУХВАТ URBANISTIČKOG PROJEKTA		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7556142,79	4684325,22

2	7556147,03	4684324,77
3	7556164,08	4684322,70
4	7556165,46	4684328,78
5	7556159,15	4684366,41
6	7556158,20	4684369,16
7	7556156,43	4684375,57
8	7556133,34	4684374,20
9	7556134,06	4684370,96
10	7556134,84	4684367,07
11	7556136,28	4684360,11

3. USLOVI IZGRADNJE

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

3.1. NAMENA

Prema Drugoj izmeni i dopuni PGR Preševa“ („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21) predmetne parcele se nalaze u zoni Komercijalne delatnosti.

Kao kompatibilne namene mogu se naći 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.

Namene koje nisu dozvoljene su delatnosti prerade metala (topljenje, livenje, hemijska obrada), hemijska i farmaceutska industrija, prerada drveta (celuloze), kože, gume, farme i tovišta, skladištenje opasnog otpada, postrojenja za koja se po Zakonu izdaje integrisana dozvola i ostale delatnosti koje mogu značajno ugroziti kvalitet i kapacitet životne sredine.

Planirani sadržaj na parceli je stambeno-poslovni pa prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Preševo („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 25/15) kao kompatibilna namena za obračun urbanističkih parametra gledaće se sa namenom Stanovanje srednjeg intenziteta.

Na predmetnoj lokaciji Investitor planira izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4.

U podrumskom delu objekta smeštene su dve male garaže za putnička vozila, lift i stepenište.

U prizemlj je poslovni prostor – lokali i ulaz sa liftom i stepeništem.

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu smešteni su po 6 stambene jedinice na svakoj etaži, hodik, lift i stepenište.

3.2. Regulacija kompleksa

Prema „Drugoj izmeni i dopuni PGR Preševa“ („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 5/20 i 1/21), definisan je pojas regulacije sa južne strane obuhvata Urbanističkog projekta, a to je saobraćajnica poprečnog profila od 2,0+6.00+1.5+6,0+2,0 metara što ukupno iznosi 17,50 metara označena kao presek 5-5.

Ulaz na parceli je iz Ulice Vase Smajevića. Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozila preko gradske saobraćajnice do objekta tj. do dve male garaže u podrumu objekta i jedne u prizemnom delu objekta.

Širina fronta građevinske parcele je 21,44 metara prema prilaznoj saobraćajnici sa južne strane.

Horizontalna regulacija:

Udaljenje građevinske linije od regulacione linije dato je na grafičkom prilogu 6 PGR-a, i iznosi 5,93 metara.

Udaljenje slobodnostojećih objekata u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti P+4) je minimalno 3,0 metara, prema Planu. Urbanističkom razradom objekti su postavljeni na udaljenosti od 3,1-3,38 metara od bočnih granica parcele sa istočne strane i 3,0 m sa zapadne strane.

Udaljenje slobodnostojećih objekata u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti P+4) je minimalno 3,0 metara, prema Planu. Urbanističkom razradom udaljenje objekta od zadnje granice parcele je minimalno 4,78-6,91 m metara.

Udaljenje objekta od susednih, bočnih objekata je 1/3 višeg objekta ukoliko se na bočnim stranama predviđu otvori stambenih prostorija. Visina objekta od kote trotoara do slemena je 18,06 m što $1/3=6,02$ m. Od objekta na susednoj katastarskoj parceli broj 2323/1 udaljenje je od 6,09-6,92 m što ispunjava uslov od 1/3 visine. Od objekta na susednoj katastarskoj parceli broj 2324/1 udaljenje je od 8,87-10,14 m što ispunjava uslov od 1/3 visine.

Vertikalna regulacija:

Maksimalna spratnost objekta po planu, za parcele veće od 600 m² je P+4, što odgovara visini objekta od oko 16,5 metara do kote venca, odnosno 19,5 metara do kote slemena. Idejnim rešenjem predviđa se izgradnja objekta spratnosti P+4 sa visinom venca od 16,24 m i visinom slemena od 18,06 m.

Potoji planirani pristupa za pešake i vozila sa južne strane, Pored interne saobraćajnice i rampe koje vode do garaže u podrumu u produžetku nalazi se saobraćajnica do planirane trafostanice koja se nalazi iza objekta. Interna saobraćajnica je širine 3,5 m do podruma objekta, odnosno 5,5 m do prizemlja objekta.

Pešački prilaz do objekata je rešen preko interne saobraćajnice i pešačkim stazama koji se nalaze ispred objekta.

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

3.3. Nivelacija kompleksa

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

3.4. Pristup lokaciji

Na delu katastarske parcele broj 2761/1 KO Prešovo Planom generalne regulacije opštine Prešervo predviđena je saobraćajnica sa četiri saobraćajne trake, sa zelenim razdelnim ostrvom, jednosmerni saobraćajni priključak na državni put IB reda broj 42, na kojoj je saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa južne strane k.p.br. 2324/ž2 KO Prešovo, sa koje se ulazi na predmetnoj parceli, a to je saobraćajnica poprečnog profila od 2,0+6.00+1.5+6,0+2,0 metara što ukupno iznosi 17,50 metara označena kao presek 5-5.

3.5. Parkiranje

Parkiranje je rešeno na parceli i u podzemnom delu objekta gde su smeštene dve odvojene male garaže. U prvoj garaži nalaze se 10 PM, dok se u drugoj garaži nalazi parking mesta za 8 vozila, dok se u prizemlju objekta nalazi garaža za 12 PM, od kojih su dva parking mesta za osobe sa posebnim potrebama, što je ukupno 30 PM U objektu nalaze se 24 stana (20 stana sa površinom manjom od 100 m², što obuhvata 20 PM i 4 stana sa površinom većom od 100 m², što obuhvata 8 pm, kao i poslovni prostor od 125,76 m² što obuhvata 2 PM.). Dimenzije parking mesta su od 2,30/4,8 i 3,7/5,0 m, a sve u skladu sa članom 3. Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl. Glasnik RS“, br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

3.6. Kontejner

Za potrebe sakupljanja, radi iznošenja, smeća, na parceli je opredeljeno mesto za kontejner, koje se nalazi u jugoistočnom delu parcele a u svemu prema uslovima JP Moravice.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI				
	Prema „drugoj Izmeni i dopuna PGR“ Preševa		prema	
			Urbanističkom projektu	
Namena	Komerćijalne delatnosti (i zona linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje)		višeporodični stambeno-poslovni objekat	
Odnos namene površina	stanovanje		96,06%	
	poslovanje		3,94%	
Tip objekta - Obaveze iz PGR-a	slobodnostojeći		slobodnostojeći	
Min. površina parcele	600	m ²	1200	m ²

Min. širina parcele	20	M	21,44	M
Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi prizemlja	60%		49,58%	
	720,00	m²	595,00	m²
Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi 1. sprata	60%		55,67%	
	720,00	m²	668,00	m²
Maksimalna spratnost objekta	P+4		Po+P+4	
Pristup parceli	iz Ulice		iz Ulice	
Parkiranje	stanovanje: 1pm/1stan lokali_trgovina na malo 1pm/100 m² BGP stanovi = 24 + 4 =28 Poslovni deo 125,76 m² = 2 pm UKUPNO 30 pm			Od toga su 2 pm. za osobe sa posebnim potrebama
Površina pod objektom (bruto površina podzemnih i nadzemnih etaža)	/		3.756,00	m²
Površina pod objektom (bruto površina nadzemnih etaža)	/		3.191,00	m²
Površina pod zelenilom	zelenilo	10%	zelenilo	12,32%
	120	m²	147,88	m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

6 NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU

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

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

Elektroenergetska infrastruktura:

Priključenje planiranih objekta na distributivni elektroenergetski sistem vrši se prema

uslovima EPS Distribucija d.o.o. Beograd – Ogranak Elektrodistribucije Vranje, broj 8T.1.1.0-D-07.06-378222-24 od 18.09.2024. god.

Preko parcele postoji 10 kV vod, za koji se može izraditi elaborat kojim se dokazuje ispunjenje uslova obezbeđenja sigurnog rastojanja ili može biti kabliran ili izmešten, a u svemu prema izdatim uslovima, a pre donošenja građevinske dozvole.

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

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

Sve elektroenergetske vodove na predmetnoj parceli rešiti putem podzemnog kabla.

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

Telekomunikaciona infrastruktura:

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vrši se prema uslovima Telekom Srbija – REGIJA NIŠ, IZVRŠNA JEDINICA VRANJE, broj D211-369556/2-2024, a detaljno će biti izdati uslovi prilikom izdavanja lokacijskih uslova.

Vodovodna infrastruktura:

Vodosnabdevanje predmetnog objekta rešava se priključenjem na uličnu vodovodnu mrežu.

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

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:

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

Postaviti revizione silaze na svim prelomima i priključcima.

Odvođenje atmosferskih voda rešiti gravitacionim padom na zelene površine unutar kompleksa. Atmosfersku vodu sa krova objekta priključiti na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Uslovi energetske efikasnosti:

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

Uslovi protivpožarne zaštite:

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

- Zakon o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/2009, 20/2015 i 87/2018-dr. zakoni),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene („Sl. glasnik RS", br. 22/2019)
- Pravilnik o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl.list SCG“, br. 31/2005),
- Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara, ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada, ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl.glasnik RS“, br. 80/2015, 67/2017 i 103/2018),

Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristiti materijale čija vatrootpornost zadovoljava standarde JUSU.J1.240 i ostalih važećih tehničkih propisa, a u skladu sa Zakonom o standardizaciji („Sl.i glasnik RS”, br. 36/2009 i 46/2015)

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS”, br. 135/04, 36/09, 36/09-dr. zakon, 72/09-dr. zakon, 43/11-US, 14/16, 76/18 i 95/18-dr. zakon)

9. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Prema „Izmena i dopuna PGR“ Preševa u obuhvatu urbanističkog projekta nema evidentiranih zaštićenih kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete od izuzetnog značaja investitor je u obavezi da obustavi radove radi istraživanja lokacije i da o tome obavesti nadležnu instituciju u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Sl.list RS,, br.71/94).

9. FAZNOST IZGRADNJE

Predmetni objekat će biti izgrađeni u jednoj fazi.

10. IDEJNO URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Ovim projektom predviđena je izgradnja stambeno poslovnog objekta. Objekat je spratnosti Po+P+4 u Preševu, na k.p.br:2324/2 K.O. Preševo. Parcela je orijentisana severozapadno-jugoistočno i neizgrađena je. Sa jugoistočne strane izlazi na saobraćajnicu. Predmetni objekat prati orijentaciju parcele i zauzima središnji deo parcele.

OPIS KLIMATSKIH USLOVA I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalazi u Preševu, sa sledećim klimatskim uslovima:
Projektna spoljna temperatura -15,3 C
Broj stepena dana za grejanje HDD (k-dan) 2.675
Broj dana za grejanje (dan) 182
Srednja temperatura grejnog perioda 5,3 C
Projektna temperatura spoljnog vazduha -10 C

Objekat se nalazi u IX zoni seizmicnosti po MCS skali

OBLIKOVNA, PROGRAMSKA I FUNKCIONALNA KARAKTERISTIKA OBJEKTA

Na arhitektonsko-funkcionalnu postavku su uticali uslovi lokacije. Objekat je sastavljen od podruma, prizemlja i četiri sprata. Podrum je podeljen na dve garaže. U prizemlju je garaža, poslovni prostor i izdvojenog stepeništa za stambeni deo, odnosno ostale etaže na kojima su formirani stanovi.

PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA, USLOVIMA FUNDIRANJA I IZBOROM KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

Objekat se radi u sistemu skeletne konstrukcije sa armiranobetonskim stubovima, gredama i pločama, ojačanim sa vertikalnim i horizontalnim serklažima betonirani betonom MB30.

Medjuspratne konstrukcije Objekta su od armirano betona izdradjenog na licu mesta, sa debljinom ploče $h=16\text{ cm}$, betonirana betonom MB 30. Ploča ispod kupatila se radi kao spuštена, armiranobetonska $d=10\text{ cm}$, betonirana betonom MB30.

Stubovi su dimenzije $25\times 60\text{ cm}$ i fundiraju se na temeljnu kontraploču debljine 50 cm

Betonski podrumski zidovi su od armiranog betona MB30 debljina 25 cm armirano mrežastom armaturom.

Temelj zgrade je kontraploča, debljine 50 cm . Spoljašnji zidovi zidaju se giter blokom $d=20\text{ cm}$, i obloženi stiroporom i demit fasadom $d=10\text{ cm}$.

Pregradni zidovi su od šuplje opeke $d=12\text{ cm}$ i od 20 cm .

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija u podu prizemlja radi se od jednog sloja "Kondor 4".

Stepenište je armirano betonsko liveno na licu mesta.

Vertikalni serklaži su armirano betonski MB30.

Horizontalni serklaži su od armiranog betona MB30.

Krov je ravna ploča sa min padom od 1% i hidroizplirana.

OPIS PREDVIĐENIH MATERIJALA

Spoljašni zidovi se sastoje od demit $d=10$ cm i giter bloka $d=25$ cm u produžni malter 1:3:9, $d=2.0$ cm.

Soklu oko objekta u visini od 15-50 cm obložiti hageplastom.

Termička zaštita tavanke konstrukcije ostvaruje se pločama od stiropora $d=20$ cm, koje su postavljaju betonsku konstrukciju u horizontali sa hidroizolacijom, pokrivajući ceo prostor unutar venca.

Prozori i balkonska vrata u lokalima su nestandardnih dimenzija od aluminskih i pvc profila dvostruko zastakljeni termopan staklom 4+12+4 mm, kao i ulazna vrata u prizemlju i izlozi hola prizemlja od aluminijumske bravarije zastakljene termopan staklom 4+12+4 mm.

Odvod vode sa krova rešen je pomoću olučne horizontale i vertikale od plastificiranog lima $d=0,55$ mm.

Parterno uređenje dvorišta je predviđeno sa izgradnjom internih saobraćajnica, zelenila i pristupnih staza.

Zidovi u u sanitarnim prostorijama oblažu keramičkim pločicama do plafona.

Unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom.

Podovi su rešeni na nekoliko načina u zavisnosti od funkcije prostorije. U lokalu u prizemlju je granitna keramika na iberugu. U komunikacijama (stepenišni prostor), kupatilima i terasama pod je takođe od granitne keramike $d=1$ cm dok je u dnevnim prostorijama i spavaćim sobama laminat.

OPIS NAČINA PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Objekat se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacijom, i PTT instalacijama.

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

PODACI O PROJEKTOVANIM UNUTRAŠNjIM I SPOLjAŠNjIM INSTALACIJAMA

Instalaciju vodovoda izvesti od plastičnih cevi ugrađenih ispod keramičkih pločica. Na svim priključcima na sanitarnu vodu postaviti propusne ventile, a na svakoj vertikali postaviti ispusne slavine. Cevnu mrežu vodovoda ispitati na probni pritisak od 15.00 bara u trajanju od 60 minuta. Po izvršenom ispitivanju, a pre upotrebe celu vodovodnu mrežu dezinfikovati i dobro isprati.

Kanalizacioni horizontalni ogranci, vertikale kao i spoljni odvodi su od plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika. Prečnici cevi određeni su prema broju i vrsti sanitarnih uređaja, kao i prema važećim propisima i normama. Sve kanalizacione instalacije vođene u rovovima polagati preko sloja peska debljine $d=10,00$ cm. Po završenoj montaži, a pre zatrpavanja rovova celokupnu mrežu ispitati na vodonepropustljivost i proveriti izvedeni pad.

Napojni kabal dovesti vazdušnim putem do KP ormana, a zatim položiti u zid ispod maltera do glavne razvodne table, kao i sve elektro instalacije u objektu. Merenje utroška električne energije vrši se u dvotarifnom brojilu. Električna instalacija osvetljenja i termo

potrošača izvedena su provodnicima PP -Y u zidu ispod maltera. Svetiljke se uključuju pomoću uzidnih prekidača, na zidu uglavnom pored ulaznih vrata.

OPIS NAČINA PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-Vodovod i kanalizacija: Objekat će se snabdevati pitkom i protočnom vodom iz vodovodne šahte koja je povezana na gradskom vodovodnom mrežom. Sve otpadne vode iz objekta prikupljaju se u vodonepropusnu dvorišnu septičku šahtu koja se priključuje na uličnu fekalnu kanalizaciju.

- Elektroinstalacije: Napajanje objekta električnom energijom vrši se napojnim kablom koji je povezan na planiranu trafostanicu u okviru parcele.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta korišćeni su Uslovi EPS distribucije, Telekoma i JP Moravice i Puteva Srbije.

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat je izrađen u 4 (četiri) istovetna primeraka i sastoji se od tekstualnog dela, grafičkog dela i priloga. Tri primerka se uručuju investitoru, a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača Urbanističkog projekta.

Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za izhodovanje podnošenje zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nenad Stojković, dipl. inž. arh.



C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

1. List nepokretnosti za kp 2324/2 KO Preševo
2. Uslovi EPS-a
3. Uslovi Telekom Srbija
4. Uslovi Moravice

1. List nepokretnosti za kp 2324/2 KO Preševo



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7938

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.10.2024. 11:32:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0c89347f-7b8a-4ba2-a8d2-bdc91c4fd75b
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	02.10.2024. 14:13
Служба:	ПРЕШЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛИНИЈА
Број парцеле:	2324/2
Површина m²:	1200
Број листа непокретности:	7938

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	1200

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PRIVREDNO DRUTVO ZA GRADJEVINARSTVO ALTINI ING GROUP DOO PREEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

2. Uslovi EPS-a



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-378222-24

АЛТИНИ ИНГ ГРОУП ДОО

Ваш број:

БРАЋЕ ФРАШЕРИ бр. ББ

Врање, 18.09.2024

17557 ПРЕШЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2324/2 на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-378222-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2324/2 на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у постојећу документацију Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, уочено је да у постојећем дистрибутивном систему електричне енергије (ДСЕЕ) не постоји изграђена мрежа потребног капацитета за прикључење планираних објеката. Потребно је предвидети изградњу трансформаторске станице снаге 400kVA, као изградњу и 10kV кабловског вода на принципу улаз – излаз пресецањем 10kV кабловског вода између трансформаторских станица 110/10 kV Прешево и 10/0,4 kV ДИВ извод 7.Јули. За прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 0,4kV водова од ДТС до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућих објеката непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза објеката потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ).

I. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У делу улице Васе Смајевића катастарска парцела 2761/1 КО Прешево, постоји положени и активни средњенапонски 10kV кабловски водови којим се електричном енергијом врши напајање постојећих корисника. Оријентациона траса кабловских водова приказана је у графичком прилогу. Електродистрибуција Врање не поседује геодетски снимак наведеног кабловског вода.

У моменту издавања услова на локацији постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која је власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд огранак Врање – 10kV далековод који прелази преко катастарске парцеле 2324/2 КО Прешево.

Изградња објекта/вршење радова у заштитној зони далековода је могућа уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од електроенергетског објекта, утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Сл.лист СФРЈ“, бр. 65/88 и 18/92), као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршењу радова.

Елаборат којим се доказује испуњење услова обезбеђења сигурносног растојања се доставља на сагласност надлежној Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе/решења о одобрењу за извођење радова из члана 145./ решена за извођење рударских радова.

Уколико није могуће обезбедити сигурносна растојања, потребно је да поднесете захтев за закључивање уговора о припремању земљишта, или извршити измештање постојећег 10 kV далековода који прелази преко катастарске парцеле 2324/2 КО Прешево.

У случају потребе за измештањем постојећих средњенапонског кабловског вода обавезно је

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

1070 Београд – Нови Београд
Јулевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, ради стварање неопходних услова за изградњу објекта.

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

II. БУДУЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели (парцела бр. 2324/2 К.О. Прешево), планира се градња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ПО+П+4:

- Укупан број станова у објекту је 24 стана.
- у подруму се налазе две одвојене гараже
- у приземљу је предвиђен локал
- У објекту ће бити један лифт.

II.1. Средње-напонски и нисконапонски расплет на парцели:

Потребно је изградити дистрибутивну трансформаторску станицу снаге 400kVA (ДТС) на парцели 2324/2 КО Прешево. За прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 0,4kV водова одговарајућег пресека од нове ДТС која ће се налазити на ко 2324/2 КО Прешево до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућег објекта непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза објеката потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ).

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

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

Странка је у обавези да обезбеди простор за смештај ормана мерних места (ОММ) у оквиру стамбено-пословног објекта. Простор мора бити дефинисан тако да је приступачан одговорним лицима Електродистрибуције Врање приликом читавања и осталим радовима из надлежности Електродистрибуције Врање. Димензије појединачних компоненти од који се према потребама конкретог објекта склапају блокови МОММ:

- 1xМОММ-26.

Отвор у зиду треба да буде већи за по 100 mm по ширини и висини. МОММ се монтира тако да се основа МОММ налази на висини 200 mm од тла. У надлежности странке је да на одговарајућем месту поред блокова ОММ обезбеди ормане са сабирницом за главно изједначавање потенцијала.

Обезбедити простор у фасади сваког од објеката за уградњу блока кабловских прикључних кутија КПК ЕВ-1П.

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

На пратећим скицама, цртежима и шемама су наведене димензије и бројеви појединих компоненти које чине конкретне блокове МОММ у улазима објеката и компоненти блокова КПК поред улаза објекта. Странка је у обавези да благовремено у координацији са Електродистрибуцијом обезбеди коридоре у објекту искључиво кроз заједничке просторије за полагање одговарајућих коругованих ПВЦ цеви за полагање унутрашњих кабловских прикључних водова од КПК до ОММ.

У објекту је потребно предвидети темељни уземљивач, а у близини ормана мерних места обавезно је предвидети и шину за главно изједначење потенцијала.

III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

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

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

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

IV. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Обавеза инвеститора је да у свом пројекту провери противпожарне услове за каблове. Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво за изграду Урбанистичког пројекта предметног објекта ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П0+П+4 на кат. парцели број 2324/2 К.О. Прешево, у Прешеву и у друге сврхе се не могу користити. Услови за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани у поступку обједињене процедуре.

Прилог:

- Положај СН и НН мреже у надлежности ЕДС.

Прилог:

С поштовањем,

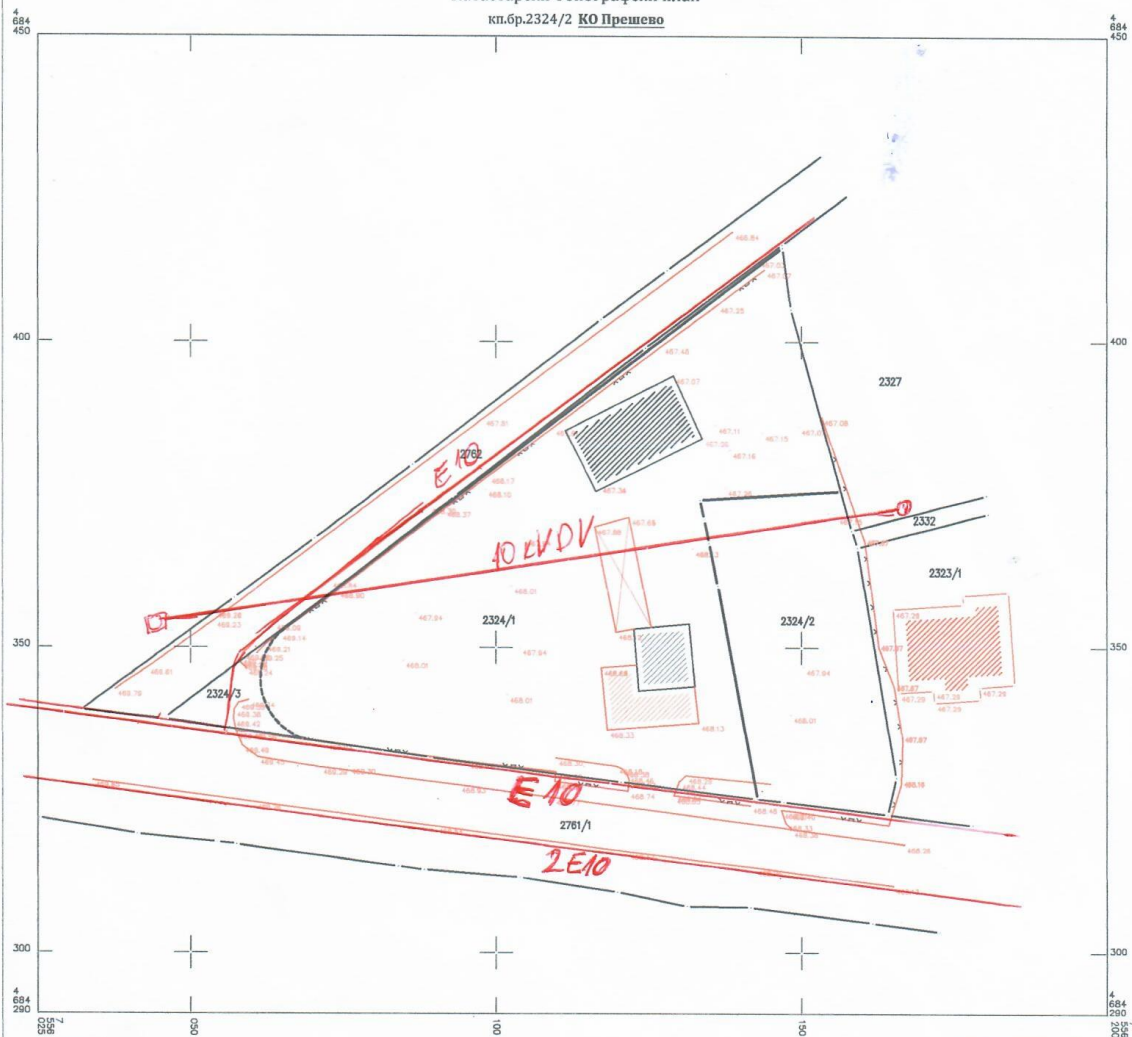
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка
269
Горан С Николић

Дигитално потписано,
Stojiljković Dragan
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
09.08.2024. 09:31:01

Катастарски Топографски план
кп.бр.2324/2 КО Прешево



Геодетски биро
GEOSISTEM 5
авг. 2024 год. 952-070-61931/2024

размера 1:500

GEOSISTEM 5

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211- 369556/2-2024 А. Перић
ДАТУМ: 21.08.2024
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНО ПЛАНИРАЊЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11А
ВЕЗА:

На захтев инвеститора: Altini ING Group д.о.о. ул. Браћа Фрашери бб, Прешево, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/10 и 62/14), а у циљу заштите ТК објеката и стварање услова за прикључење, овим дајемо :

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности Ро+р+4 на к.п.бр. 2324/2 К.О. Прешево у Прешеву.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Уколико на истој локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.

2. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија“ - Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.

3. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

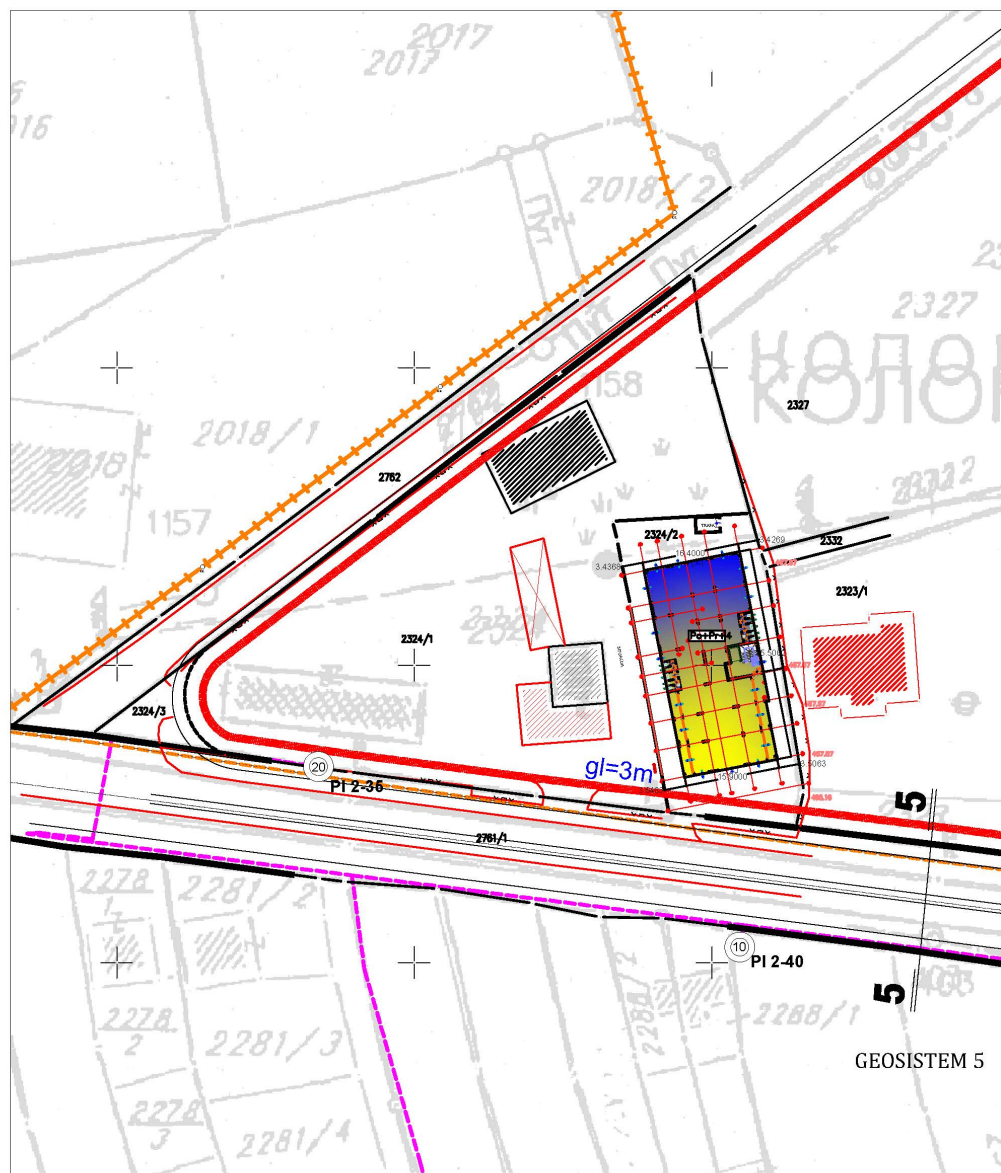
За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, predragmar@telekom.rs.

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром
С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Boban Ilić Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
200016642 Date: 2024.08.22
12:17:26 +02'00'

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Легенда :

- | | |
|---|--------------------------------|
|  | Подземни телефонски кабли |
|  | Извод на стубу |
|  | Оптички кабл |
|  | Постојећи прелаз Пе и ПВЦ цеви |
|  | Ваздушни оптички кабли |

обрадила :
А. Перић
21.08.2024.

Boban Ilić
200016642

Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
Date: 2024.08.22
12:18:04 +02'00'

**Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш**

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.

4. Uslovi Moravice



ALTINI ING GROUP DOO PREŠEVO

ul. Braće Frašeri bb, Preševo

PREDMET: IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

U vezi vašeg zahteva za izdavanje saglasnosti na lokaciju za izradu urbanističkog projekta za priključenje vodovoda i kanalizacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4, na KP 2324/2 KO Preševo, obaveštavamo vas da je potrebno:

1. Urbanističkim projektom predvideti odvod atmosferskih voda – nezavisan odvod od fekalne kanalizacije,
2. Urbanističkim projektom predvideti odvod fekalne kanalizacije,
3. Urbanističkim projektom predvideti pristup postojećem vodovodnom sistemu,
4. Urbanističkim projektom predvideti mesta odlaganja otpada za višespratne stambene objekte (predvideti prostor za minimum 4 kontejnera od 1,1m3) sa nesmetanim pristupom smećara do istih.

Napomena: na KP 2332 KO Preševo postoji vodovod i kanalizacija (vodovodna cev fi 1col na H=1.0m i kanalizaciona cev fi200 na H=1.2m..

Obradivač predmeta

Eroll Mustafa

Rukovodilac tehničke službe

Direktor JP Moravica

GAZMEND ALIU



Javno Komunalno Preduzeće "Moravica" - Preševo Ćemal Šehu bb Tel. 017/660/118--017/668/343, e-mail: jp.np.moravica@hotmail.com, PIB: 100519862, Šifra delatnosti: 3600, Mat.br.:06389309, Tek.br.rač. Uprava za Trezor: 840-740743-72, Tek.br. rač. Kom. Bank : 205-210000-06



Skenuar me CamScanner

5. Uslovi Puteva Srbije



JAVNO PREDUZEĆE
PUTEVI SRBIJE

Услови



Број: 953- 6051/25-3

Датум: 16-05-2025

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

Altini ING Group d.o.o.

17523 Прешево
ул. Браће Фрашери бр. 66

На основу вашег захтева ББ, наш број **953-6051** од **12.05.2025.** године, за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта – архитектонско урбанистичка разрада локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4 на к.п.бр. 2324/2 КО Прешево у Прешеву**, обавештавамо вас следеће:

Увидом у достављену документацију и документацију којом располажу ЈП "Путеви Србије", у оквиру граница урбанистичког пројекта налази се државни пут из наше надлежности и то: у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25):

- **Државни пут ІБ реда број 42:** веза са државним путем 258 - Прешево - Гњилане - Приштина, деоница број 04202, одсек деонице 04202o1, од чвора број A161 петља Прешево код km 0+654 до привременог чвора број A161.1 код km 6+030.

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је узети у обзир следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18, 95/18 и 92/23) и Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације.
- При изради урбанистичког пројекта, мора се предвидети претходна анализа:
 - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
 - стања коловоза предметног државног пута,
 - предлог мера у наредном периоду.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на трасу државног пута потребно је узети у обзир и следеће:
 - планирани профил државног пута,
 - рачунску брзину на државном путу,
 - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта,
 - испоштовати одредбе дефинисане у Прилогу 3. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута: део 2. Основе за пројектовање, у смислу типа раскрсница, саобраћајног оптерећења, услова локације, растојања раскрсница или прикључака,
 - полупречници лепеза у зони прикључака утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке (приказати криве трагова меродавног возила),
 - зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
 - прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности,
 - подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
 - просторне карактеристике терена,



- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- обезбедити могућност редовног одржавања државног пута,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).
- Поштовати одредбе дате у члану 41.-43. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23).
- При пројектовању посебну пажњу посветити оптималном нивоу саобраћајне, физичке и техничке безбедности лица, возила и простора објекта као и свим мерама везаним за успостављање јединственог безбедносног система.
- Регулациону и грађевинску линију дефинисати у складу са важећом планском документацијом.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18, 95/18 и 92/23) оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Разрешити проблематику евентуално постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Општи услови за постављање инсталација:
 - сагледати профил државног пута,
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама поред и испод државног пута (јасно обележити све постојеће и планиране инсталације),
 - инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.
- Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (планирани профил) (ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
 - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
 - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.
- Услови за укрштање инсталација са државним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (планирани профил), увећана за по 3,00m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
 - минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00m мерено од границе путног земљишта државног пута I реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,



- обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Графички прилог урбанистичког пројекта урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, трасом и бројем пута, са попречним профилем државног пута, уцртаним трасама инсталација, решењем саобраћајног прикључка у складу са напред наведеним условима, регулационим и грађевинским линијама (заштитним појасом пута) и уписаним стационажама на:
 - границама урбанистичког пројекта,
 - месту планираног саобраћајног прикључака на државни пут,
 - на месту евентуално постављања инсталација поред и испод државног пута.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Тамара Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-690

tamara.gojic@putevi-srbije.rs



ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Милодраг Поледица, магст.инж.саобр.

Обрадио:	
Тамара Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

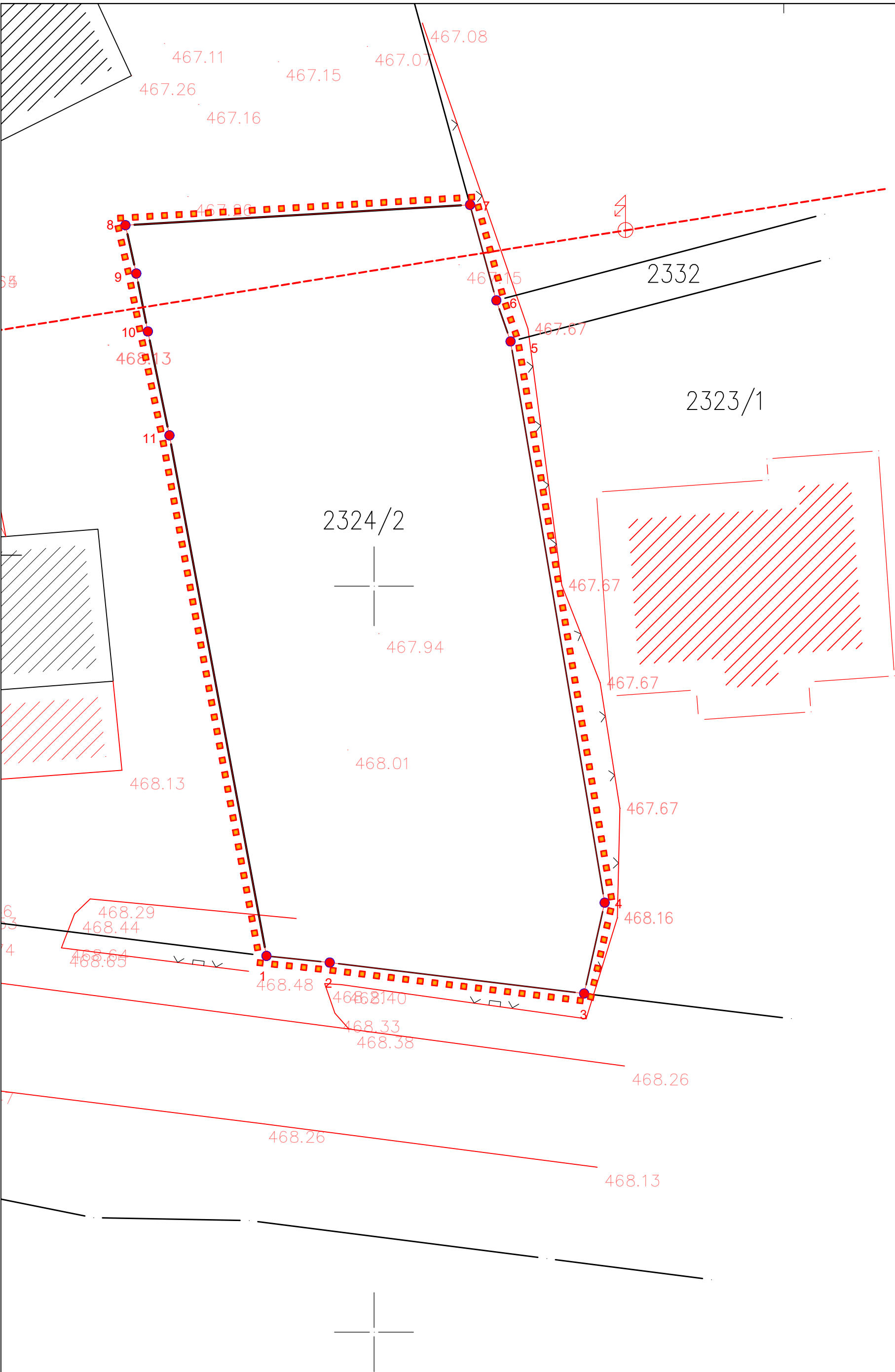
Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд. Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд. Одељење за пројектну и планску документацију
4. Агим Небиу. Ул. Семели Халачи бр. 6Н, Прешево

D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO

SADRŽAJ:

0. Ktastarsko topografski plan	R=1:500
1. Katastarsko topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta	R 1:250
2. Regulaciono i nivelaciono rešenje saobraćaja	R 1:250
3. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	R 1:250
5. Idejno arhitektonsko rešenje objekta	R 1:100



ОБУХВАТ URBANISTIČKOG PROJEKTA		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7556142,79	4684325,22
2	7556147,03	4684324,77
3	7556164,08	4684322,70
4	7556165,46	4684328,78
5	7556159,15	4684366,41
6	7556158,20	4684369,16
7	7556156,43	4684375,57
8	7556133,34	4684374,20
9	7556134,06	4684370,96
10	7556134,84	4684367,07
11	7556136,28	4684360,11

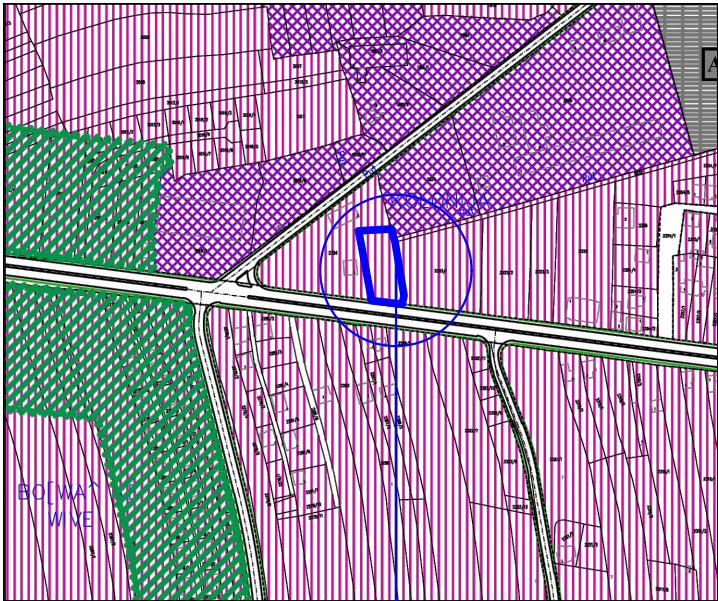
LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- 2324/2

Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- 1 - 11

Oznake prelomnih tačaka

VN GROUP PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLen GROUP" doo VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 063/487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković 		PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2324/2 K.O. Preševo			
 urbanista:		SADRŽAJ CRTEŽA:	Postojeće stanje			
		INVESTITOR:	P.D. "ALTINI ING GROUP" doo Preševo			
		LOKACIJA:	k.p. 2324/2 K.O. Preševo u ulici Vase Smajevića			
		datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
		10.2024.	U	128-U/24	R=1:250	1



GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE

Površine za stanovanje

- Stanovanje niskog intenziteta
- Stanovanje srednjeg intenziteta

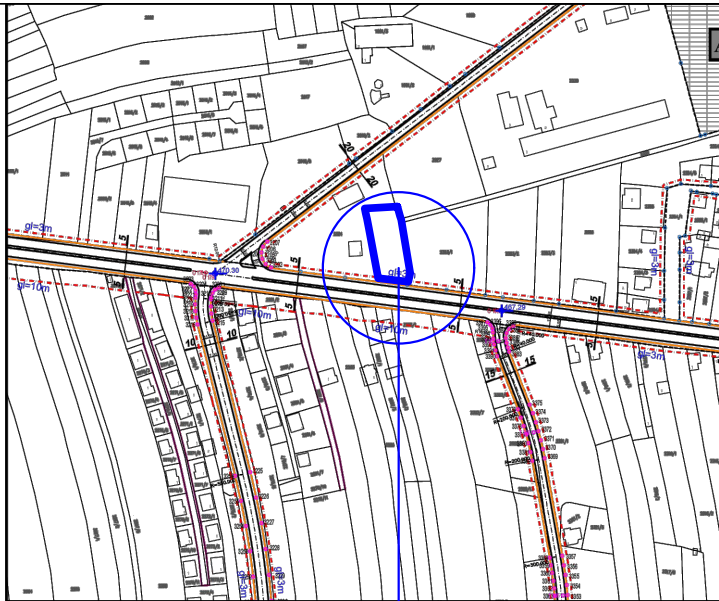
Površine za mešovite namene

CENTRI

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

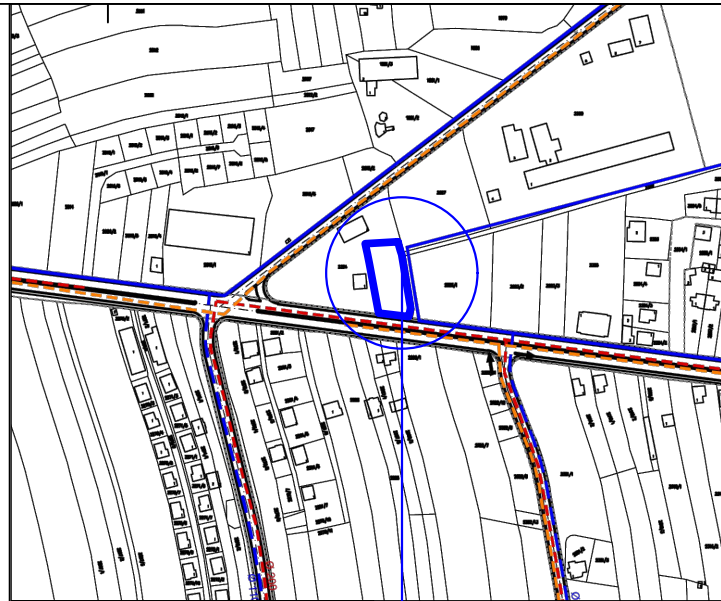
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- НАМЕНА ПОВРШИНА -



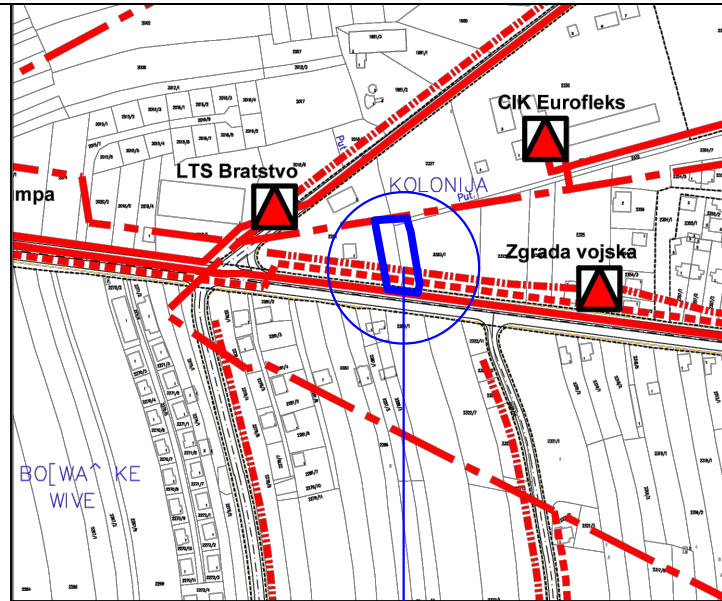
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА -



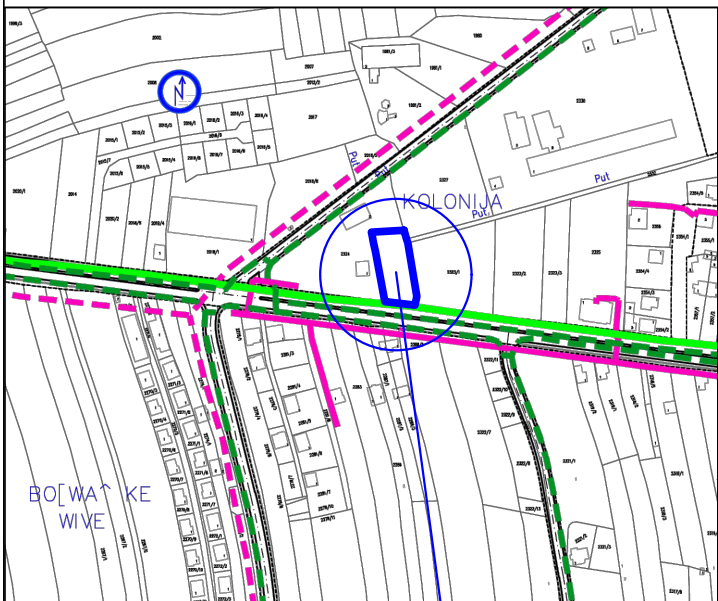
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА -



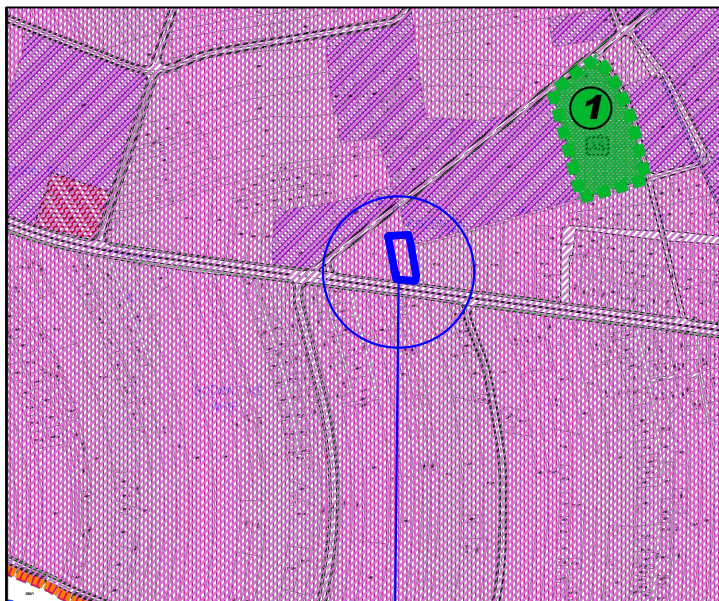
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА -



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

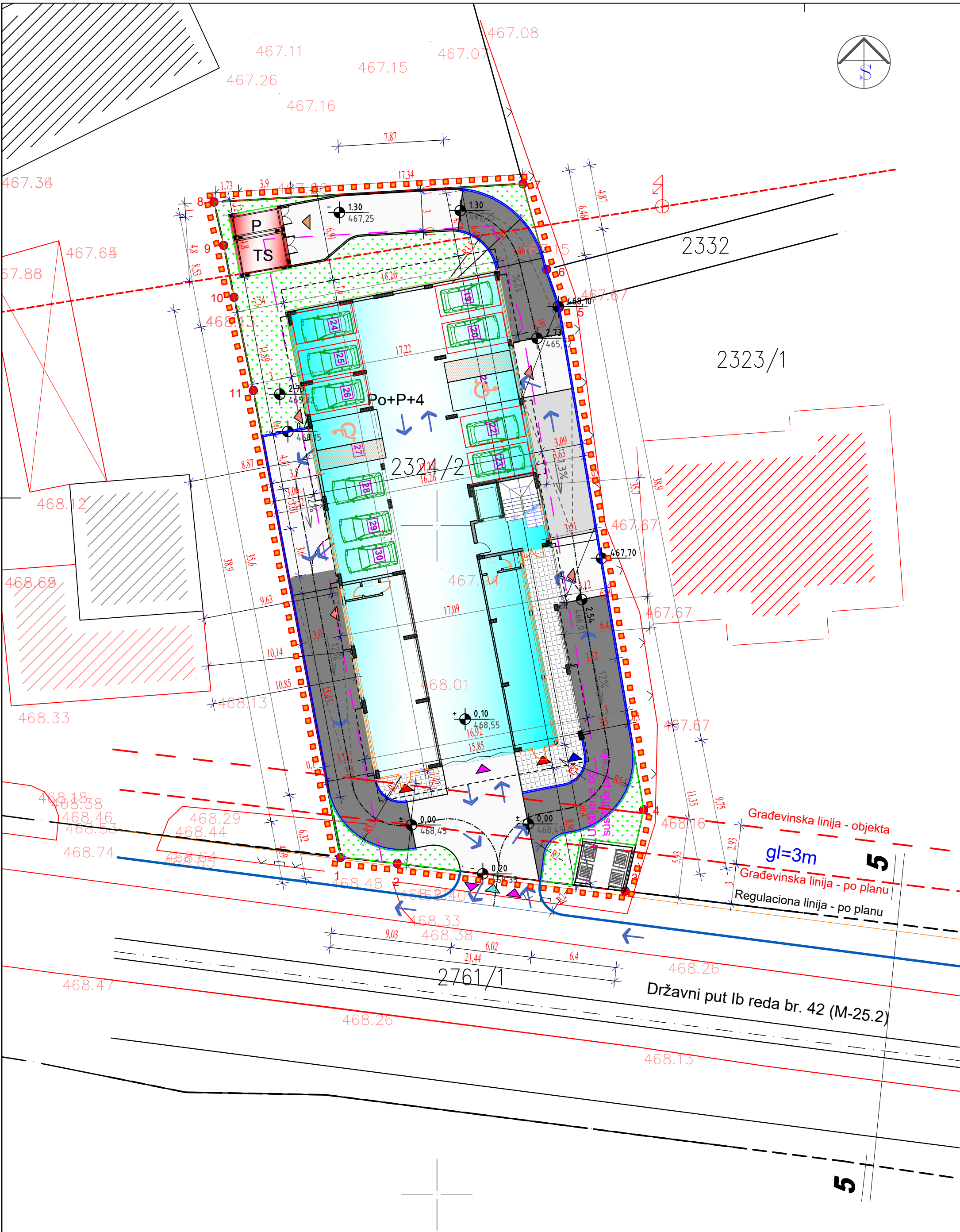
- GASIFIKACIЈА I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA -



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- НАЧИН СПРОВОЂЕЊА -

VN GROUP PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2324/2 K.O. Preševo				
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA				
projektant:		Izvod i plana - Druga izmena i dopuna PGR Preseva				
		INVESTITOR: P.D. "ALTINI ING GROUP" doo Preševo				
		LOKACIJA: k.p. 2324/2 K.O. Preševo u ulici Vase Smajevića				
		datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
		10.2024.	UP	128-U/24		2



NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI		
	Prema „drugoj Izmeni i dopuna PGR“ Preševa	prema Urbanističkom projektu
Namena	Komercijalne delatnosti (i zona linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje)	višeporodični stambeno-poslovni objekat
Odnos namene površina	stanovanje	96,06%
	poslovanje	3,94%
Tip objekta - Obaveze iz PGR-a	slobodnostojeći	slobodnostojeći
Min. površina parcele	600 m ²	1200 m ²
Min. širina parcele	20 m	21,44 m
Indeks iskorišćenosti parcele u osnovi prizemlja	60%	49,58%
Indeks iskorišćenosti parcele u osnovi 1. sprata	720,00 m ²	595,00 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+4	Po+P+4
Pristup parceli	iz Ulice	iz Ulice
Parkiranje	stanovanje: 1pm/1 stan lokali: trgovina na malo 1pm/100 m ² BGP	Stanovi = 24 +4 =28 Lokali = 2 pm UKUPNO 30 pm
		2 pm za osobe sa posebnim potrebama
Površina pod objektom (bruto površina podzemnih i nadzemnih etaža)	/	3.756,00 m ²
Površina pod objektom (bruto površina nadzemnih etaža)	/	3.191,00 m ²
Površina pod zelenilom	zelenilo 10%	zelenilo 12,32%
	120 m ²	147,88 m ²

LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- 2324/2 Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- 1 - 11 Oznake prelomnih tačaka
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Udaljenje od susjednih parcela
- Pešački prilaz na parceli
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u poslovni deo objekta
- Kolski ulaz-izlaz za garaže
- Ulaz-izlaz u podzemne garaže
- Ulaz u trafostanicu
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Planirana trafostanica
- Rampa za vozila za garažu
- Popločane površine
- Zelenilo
- Interna saobraćajnica
- Kontejner
- Obuhvat državnog puta

VN GROUP
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLen GROUP" doo VRANJE
ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 063/487941

odgovorni urbanista:
d.i.a. Nenad Stojković

urbanista:

REPUBLIKA SRBIJA
Ministarstvo građevinarstva, prostora i infrastrukture
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

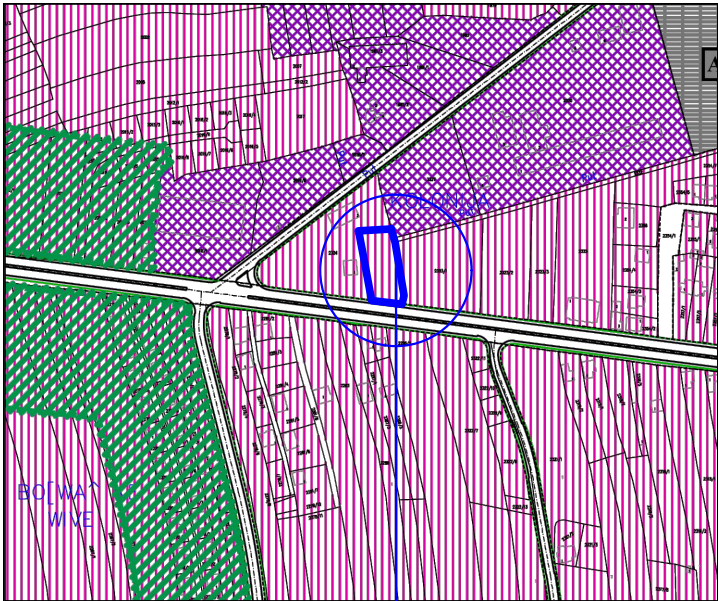
PROJEKAT:
URBANISTIČKI PROJEKAT
Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2324/2 K.O. Preševo

SADRŽAJ CRTEŽA:
REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

INVESTITOR:
P.D. "ALTINI ING GROUP" doo Preševo

LOKACIJA:
k.p. 2324/2 K.O. Preševo
u ulici Vase Smajevića

datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
10.2024.	U	128-U/24	R=1:250	3



GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE

Površine za stanovanje

- Stanovanje niskog intenziteta
- Stanovanje srednjeg intenziteta

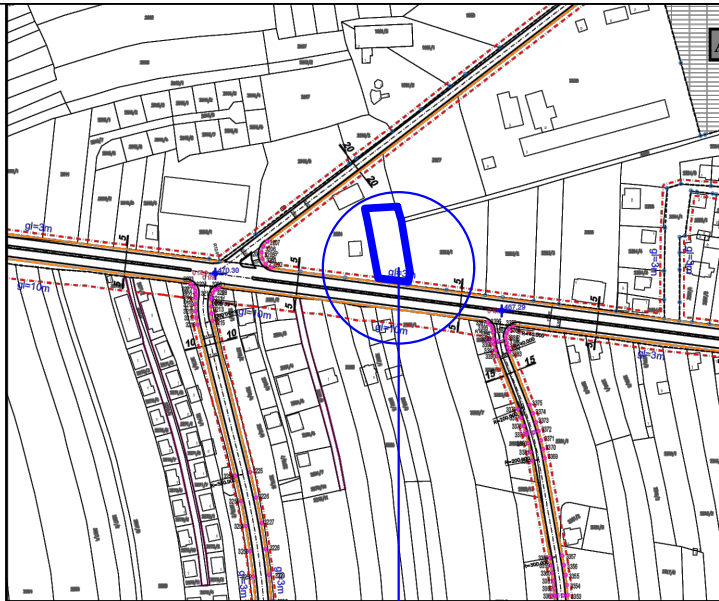
Površine za mešovite namene

CENTRI

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

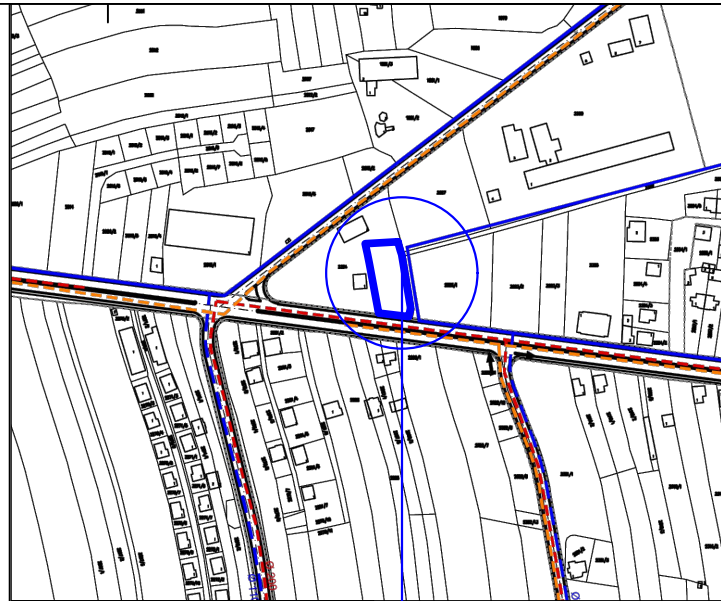
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- НАМЕНА ПОВРШИНА -



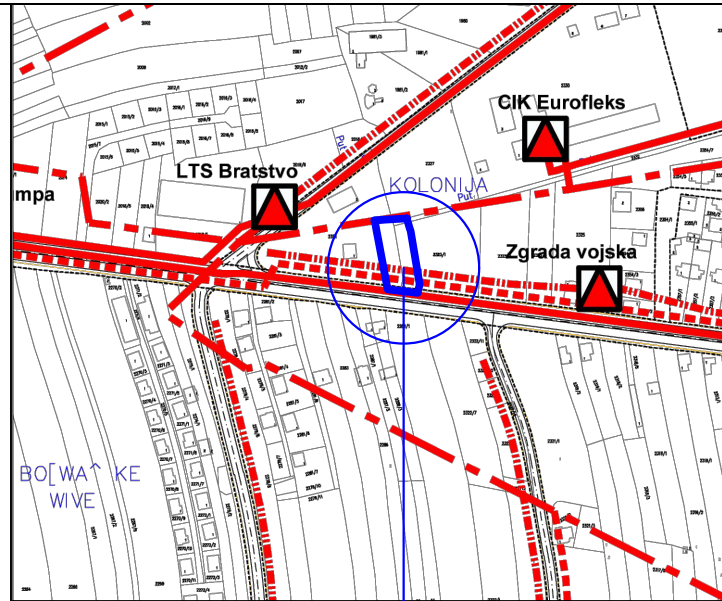
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА -



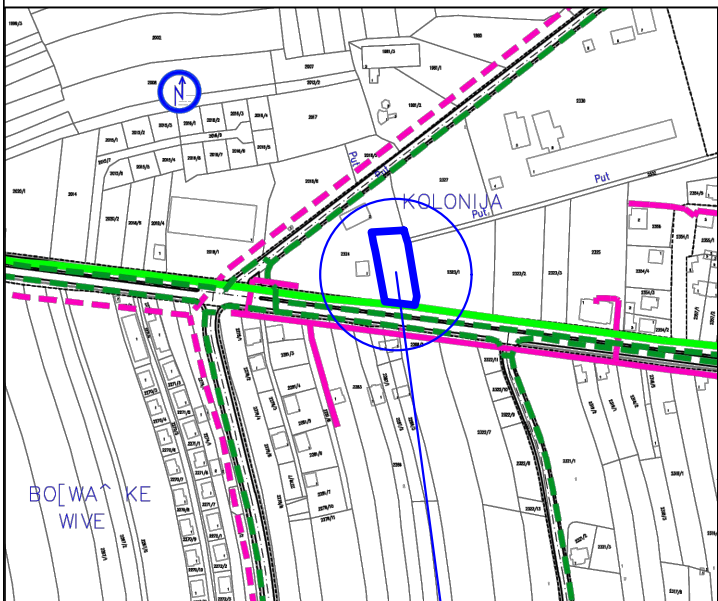
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА -



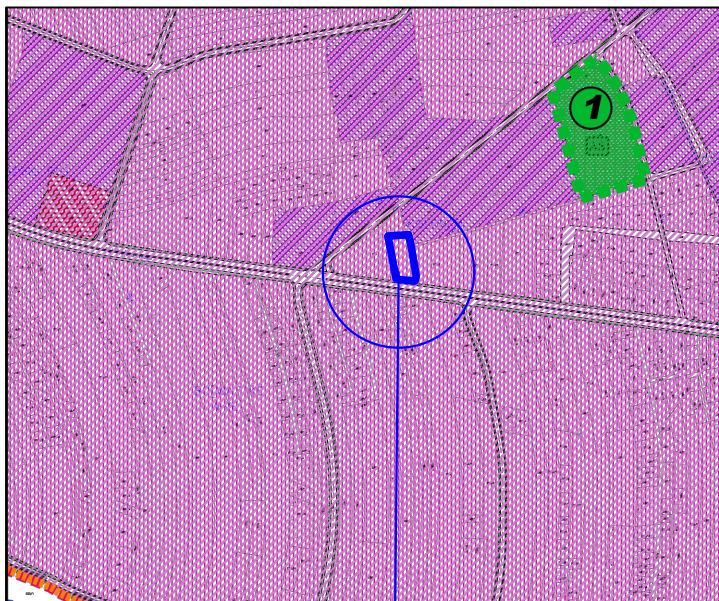
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА -



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

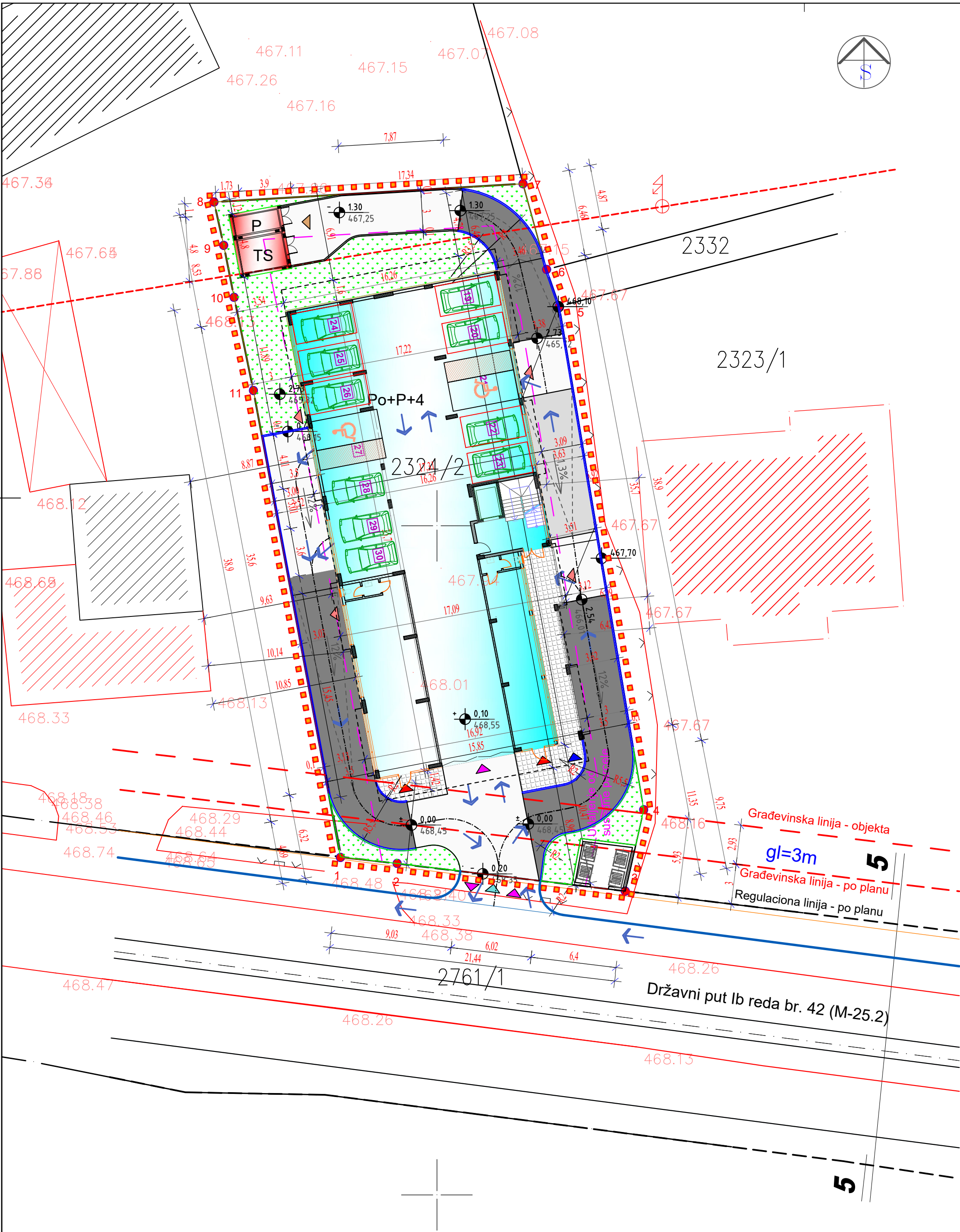
- GASIFIKACIJA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA -



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

- НАЧИН СПРОВОЂЕЊА -

VN GROUP PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941		PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2324/2 K.O. Preševo			
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA	Izvod i plana - Druga izmena i dopuna PGR Preseva			
projektant:		INVESTITOR:	P.D. "ALTINI ING GROUP" doo Preševo			
		LOKACIJA:	k.p. 2324/2 K.O. Preševo u ulici Vase Smajevića			
		datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
		10.2024.	UP	128-U/24		2



NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI		
	Prema „drugoj Izmeni i dopuna PGR“ Preševa	prema Urbanističkom projektu
Namena	Komercijalne delatnosti (i zona linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje)	višeporodični stambeno-poslovni objekat
Odnos namene površina	stanovanje	96,06%
	poslovanje	3,94%
Tip objekta - Obaveze iz PGR-a	slobodnostojeći	slobodnostojeći
Min. površina parcele	600 m ²	1200 m ²
Min. širina parcele	20 m	21,44 m
Indeks iskorišćenosti parcele u osnovi prizemlja	60%	49,58%
Indeks iskorišćenosti parcele u osnovi 1. sprata	720,00 m ²	595,00 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+4	Po+P+4
Pristup parceli	iz Ulice	iz Ulice
Parkiranje	stanovanje: 1pm/1 stan lokali: trgovina na malo 1pm/100 m ² BGP	Stanovi = 24 +4 =28 Lokali = 2 pm UKUPNO 30 pm
		2 pm za osobe sa posebnim potrebama
Površina pod objektom (bruto površina podzemnih i nadzemnih etaža)	/	3.756,00 m ²
Površina pod objektom (bruto površina nadzemnih etaža)	/	3.191,00 m ²
Površina pod zelenilom	zelenilo 10%	zelenilo 12,32%
	120 m ²	147,88 m ²

LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- 2324/2 Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- 1 - 11 Oznake prelomnih tačaka
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Udaljenje od susjednih parcela
- Pešački prilaz na parceli
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u poslovni deo objekta
- Kolski ulaz-izlaz za garaže
- Ulaz-izlaz u podzemne garaže
- Ulaz u trafostanicu
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Planirana trafostanica
- Rampa za vozila za garažu
- Popločane površine
- Zelenilo
- Interna saobraćajnica
- Kontejner
- Obuhvat državnog puta

VN GROUP
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING
I KONSALTING "VeeLen GROUP" doo VRANJE
ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 063/487941

odgovorni urbanista:
d.i.a. Nenad Stojković

urbanista:

REPUBLIKA SRBIJA
Ministarstvo građevinarstva, prostora i infrastrukture
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

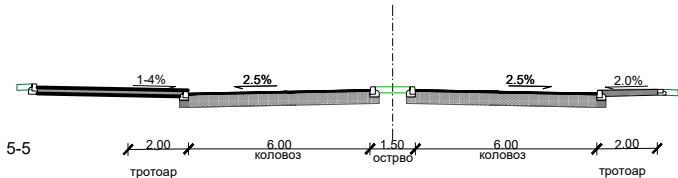
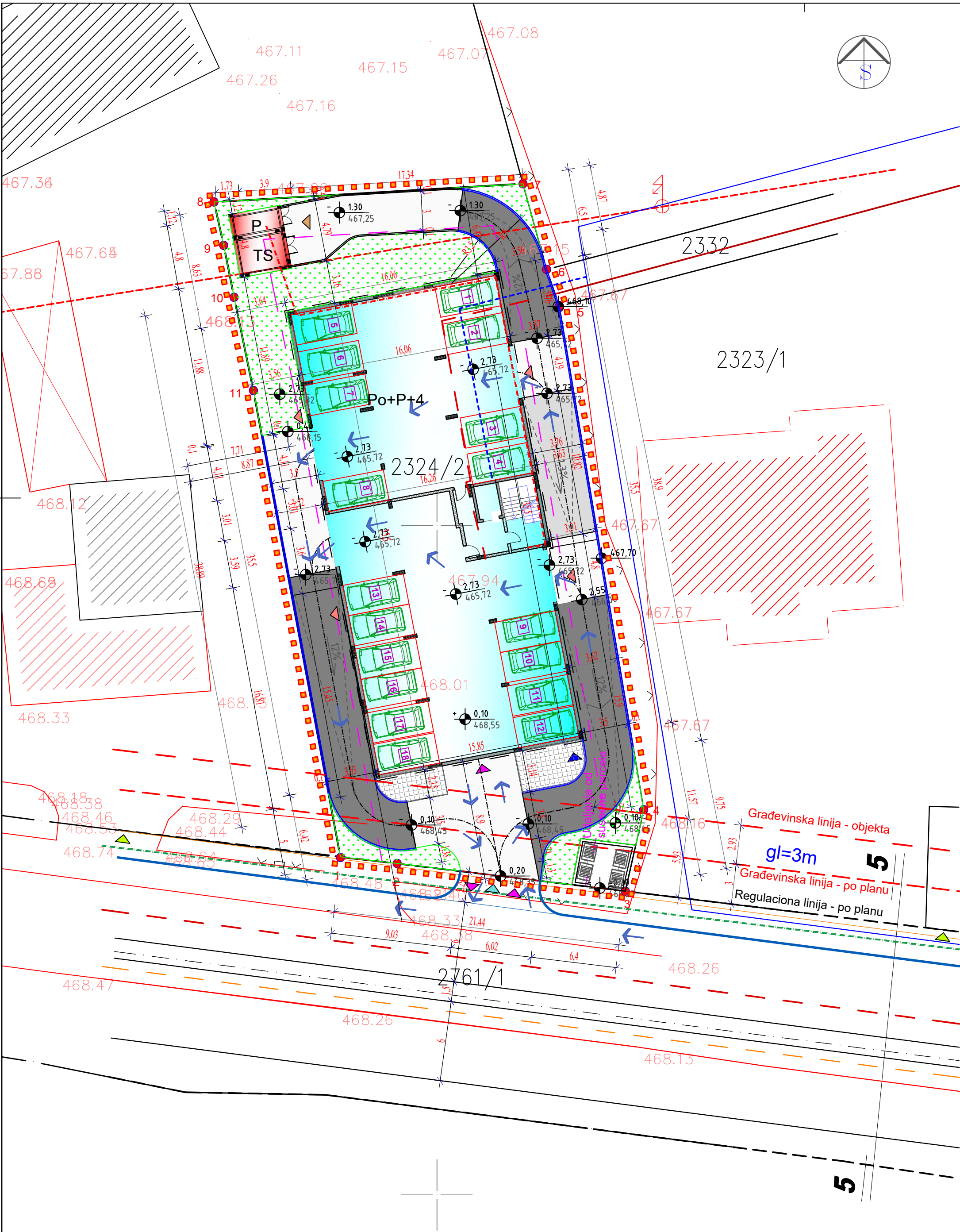
PROJEKAT:
URBANISTIČKI PROJEKAT
Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije
višeporodičnog stambeno-poslovnog
sadržaja na k.p. 2324/2 K.O. Preševo

SADRŽAJ CRTEŽA:
REGULACIONO I NIVELACIONO
REŠENJE LOKACIJE

INVESTITOR:
P.D. "ALTINI ING GROUP" doo Preševo

LOKACIJA:
k.p. 2324/2 K.O. Preševo
u ulici Vase Smajevića

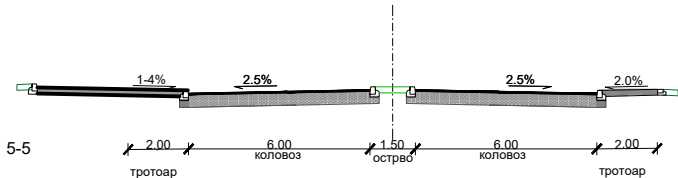
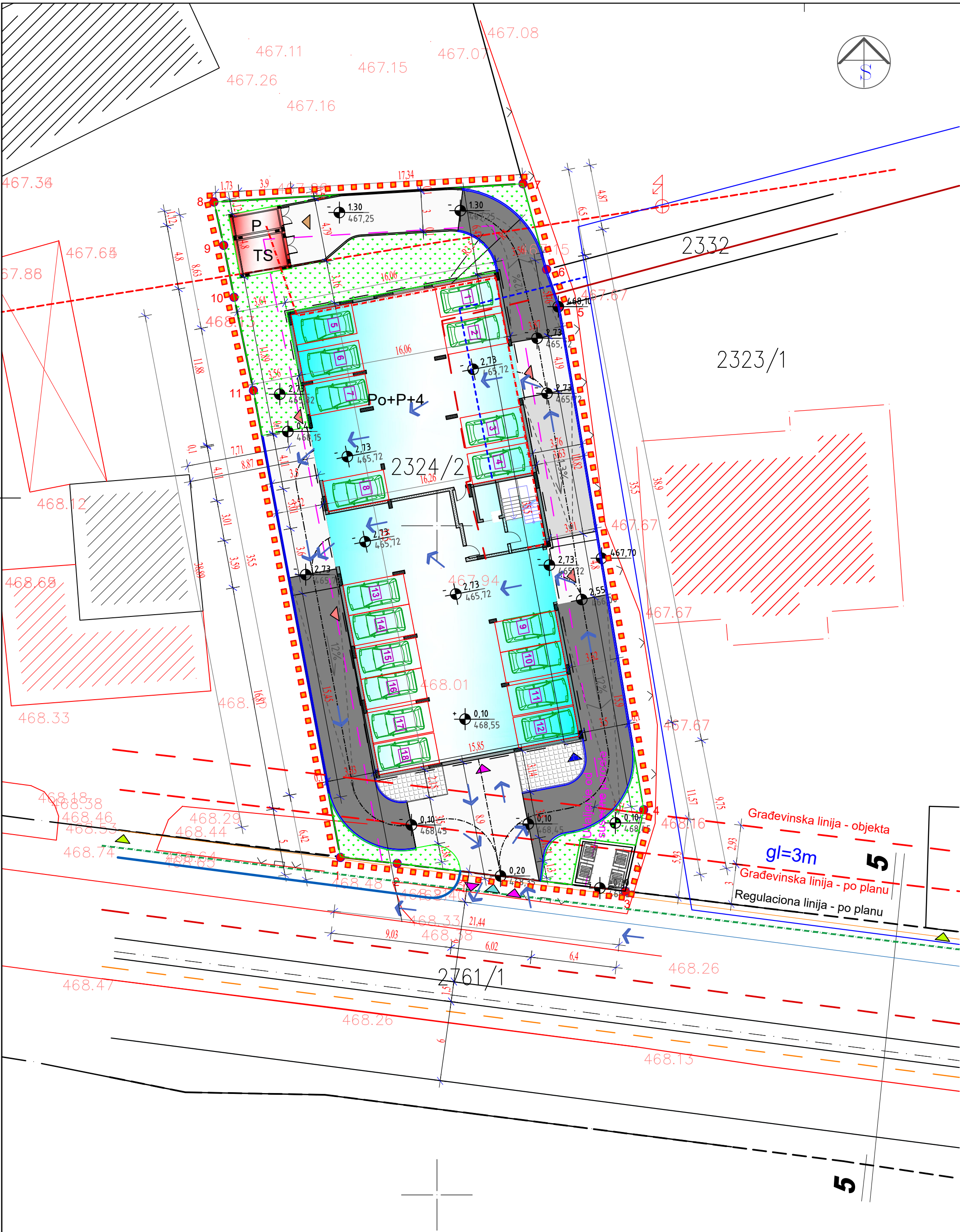
datum: 10.2024. znak: U br. teh. dn: 128-U/24 razmera: R=1:250 broj lista: 3



LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- 2324/2 Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- 1 - 11 Oznake prelomnih tačaka
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Udaljenje od susjednih parcela
- Pešački prilaz na parceli
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u poslovni deo objekta
- Kolski ulaz-izlaz za podzemne garaže
- Ulaz-izlaz u podzemne garaže
- Ulaz u trafostanicu
- Kolski ulaz u susjedne parcele
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Planirana trafostanica
- Rampa za vozila za garažu
- Popločane površine
- Zelenilo
- Interna saobraćajnica
- Kontejner
- Postojeći asfaltirani kolovoz sa privremenim priključkom
- Planirana saobraćajnica
- Planirani NN vod
- Postojeći 10kv vod koji će biti izmešten
- Postojeća vodovodna mreža
- Planirani priključak na vodovodnu mrežu
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Optički kabal
- Obuhvat državnog puta

VN GROUP PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 063/487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković urbanista:		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2324/2 K.O. Preševo	
		SADRŽAJ CRTEŽA:	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
		INVESTITOR:	P.D. "ALTINI ING GROUP" doo Preševo k.p. 2324/2 K.O. Preševo u ulici Vase Smajevića
		LOKACIJA:	
		datum:	znak:
		10.2024.	U
		br. teh. dn:	razmera:
		128-U/23	R=1:250
		broj lista:	4



LEGENDA

- Granica obuhvata
- Granica katastarskih parcela
- 2324/2 Broj katastarske parcele
- Prelomne tačke
- 1 - 11 Oznake prelomnih tačaka
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Udaljenje od susjednih parcela
- Pešački prilaz na parceli
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u poslovni deo objekta
- Kolski ulaz-izlaz za podzemne garaže
- Ulaz-izlaz u podzemne garaže
- Ulaz u trafostanicu
- Kolski ulaz u susjedne parcele
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Planirana trafostanica
- Rampa za vozila za garažu
- Popločane površine
- Zelenilo
- Interna saobraćajnica
- Kontejner
- Postojeći asfaltirani kolovoz sa privremenim priključkom
- Planirana saobraćajnica
- Planirani NN vod
- Postojeći 10kv vod koji će biti izmešten
- Postojeća vodovodna mreža
- Planirani priključak na vodovodnu mrežu
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Optički kabal
- Obuhvat državnog puta

VN GROUP PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Đure Salaja 39, tel/fax: 063/487941 odgovorni urbanista: d.i.a. Nenad Stojković  urbanista: 		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije višeporodičnog stambeno-poslovnog sadržaja na k.p. 2324/2 K.O. Preševo		
		SADRŽAJ CRTEŽA: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE		
		INVESTITOR: P.D. "ALTINI ING GROUP" doo Preševo		
		LOKACIJA: k.p. 2324/2 K.O. Preševo u ulici Vase Smajevića		
datum: 10.2024.	znak: U	br. teh. dn: 128-U/23	razmera: R=1:250	broj lista: 4