

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 i 52/21) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 32/19)

Na zahtev investitora: Zimer (Pajazit) LIMANI

**Preduzeće VeeLeN GROUP doo Vranje**

izradilo je:

# URBANISTIČKI PROJEKAT

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE,  
INDUSTRIJSKO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ  
PARCELI BROJ 1214 K.O. TURIJA U BUJANOVAC**

NARUČILAC:

**Zimer (Pajazit) LIMANI,  
s.Nesalce-Bujanovac**

Br. tehničkog dnevnika:

143/22

Datum :

16.08.2022. godine

# SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA .....	3
1. Izvod iz registra privrednih subjekata .....	4
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste .....	5
3. Licenca odgovornog urbaniste .....	6
4. Izjava odgovornog urbaniste .....	8
B. URBANISTIČKI PROJEKAT - TEKSTUALNI DEO .....	9
1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV .....	10
1.1. Uvodni podaci: .....	10
1.2. Pravni osnov: .....	10
1.3. Planski osnov: .....	10
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU .....	10
3. USLOVI IZGRADNJE .....	11
3.1. NAMENA .....	11
3.2. Regulacija kompleksa .....	12
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 .....	13
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA .....	13
6. NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU .....	13
Saobraćajna infrastruktura: .....	14
Elektroenergetska infrastruktura: .....	14
Telekomunikaciona infrastruktura: .....	14
Vodovodna infrastruktura: .....	14
Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda: .....	14
Uslovi energetske efikasnosti: .....	15
Uslovi protivpožarne zaštite: .....	15
7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI .....	15
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE .....	15
9. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA .....	15
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA .....	15
11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA .....	18
C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA .....	19
1. Informacija o lokaciji .....	20
2. Kopija plana .....	26
3. Izvod iz lista nepokretnosti .....	27
4. Katastarsko-topografski plan .....	29
5. Uslovi EPS DISTRIBUCIJA .....	30
6. Uslovi JP KOMUNALAC BUJANOVAC .....	31
7. Uslovi TELEKOM SRBIJA .....	34
8. Uslovi SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE .....	36
9. Uslovi SRBIJAVODE BEOGRAD .....	
D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO .....	37

## **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



Регистар привредних субјеката  
БД 45271/2018



5000139528753

Дана, 30.05.2018. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELEN GROUP DOO VRANJE**, матични број: 20153377, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Ненад Стојковић**  
доноси

## РЕШЕЊЕ

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

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELEN GROUP DOO VRANJE**

Регистарски/матични број: 20153377

и то следећих промена:

**Промена претежне делатности:**

Брише се:  
7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности  
Уписује се:  
7111 - Архитектонска делатност

**О б р а з л о ж е њ е**

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

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР

Милан Милошевић



## 2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) donosim:

# REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste  
za izradu

## URBANISTIČKOG PROJEKTA

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE, INDUSTRIJSKO-  
POSLOVNOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1214 K.O. TURIJA  
U BUJANOVAC**

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

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

### POTVRDA:

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

Vranje

**DIREKTOR**

25.05.2021. godine



dia. Nenad Stojković

### 3. Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ненад М. Стојковић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2612962742036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1324 12**



У Београду,  
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/425002  
Београд, 18.10.2021. 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 изработом 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 16.10.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

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

#### 4. Izjava odgovornog urbaniste

o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE, INDUSTRIJSKO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1214 K.O. TURIJA U BUJANOVAC, urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21)
2. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa izmenom i dopunom Plana generalne regulacije Bujanovac („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 10/2017)
3. I da su prilikom izrade Urbanističkog projekata poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

16.08.2022. godine

Odgovorni urbanista:

Nenad Stojković  
Licenca br. 200 1324 12





## **B. URBANISTIČKI PROJEKAT - TEKSTUALNI DEO**

### SADRŽAJ:

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

## 1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV

### 1.1. Uvodni podaci:

Cilj izrade ovog Urbanističkog projekta je "*Potreba za detaljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom posebno u zonama proizvodne delatnosti*", a prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Bujanovac („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 10/2017).

Shodno tome, na zahtev investitora **Zimer (Pajazit) LIMANI**, pristupili smo izradi Urbanističkog projekta, sa opredeljenjem da se izvrši izgradnja industrijsko-poslovni objekat, spratnosti P+1.

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

### 1.2. Pravni osnov:

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

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

### 1.3. Planski osnov:

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije Bujanovac („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 10/2017).

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

Obuhvat urbanističkog projekta dat je cela katastarska parcela 1214 K.O. Turija, površina parcele iznosi 5.609,00 m<sup>2</sup>.

Parcela je locirana u atraktivnom području sa dobrim položajem i poseduje sve elemente industrijsko-poslovnog ambijenta. Nalazi se na raskrsnici regionalnog puta A3 134, Bujanovac Gnjilane i seoskog puta.

Parcela izlazi na javnu površinu sa istočne strane – seoski put (k.p.br. 1209 KO Turija). Sa južne strane, graniči se sa regionalnog puta A3 134, Bujanovac Gnjilane, k.p.br. 1202 KO Turija. Sa zapadne stran strane graniči se sa k.p.br. 390 i 391 KO Turija, a sa severnee strane graniči se sa k.p.br. 396 i 397 K.O. Turija. Na susednim građevinskim parcelama ne postoje izgrađeni objekti.

Na predmetnoj parceli, kp.br. 1214 K.O. Turija, ne postoje izgrađeni objekti.

### **3. USLOVI IZGRADNJE**

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

#### **3.1. NAMENA**

Prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Bujanovac („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 10/2017) predmetne parcele se nalaze u zoni Proizvodne delatnosti TC6.

Kao kompatibilne namene mogu se naći i komercijalne i poslovne delatnosti, zelenilo saobraćaj i infrastruktura i dr.

Zabranjeno je izgradnja stambenog objekta, stanovanje sa delatnostima, kao i proizvodni objekti koji zagađuju životnu sredinu.

#### **3.2. Regulacija kompleksa**

Prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Bujanovac („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 10/2017), definisan je pojas regulacije sa istočne i južne strane obuhvata Urbanističkog projekta. Sa istočne strane nalazi se saobraćajnica koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek v-v sa popečnim profilom od 9,00 m (1,5-3,0+6+1,5-3,0 m) sa koje se ulazi na predmetnoj parceli.

Sa južne strane nalazi se regionalni put A3 134, Bujanovac Gnjilane, koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek a'-a' sa popečnim profilom od 15,50 m (4,0+7,5+4,0 m).

Ulaz na parceli predvideti preko mosta koji treba izgraditi preko postojećeg suvog potoka, a u svemu prema ulovima JVP „Srbijavode“ Beograd.

Ulaz za pezake je u poslovnom delu objekta sa južne strane, dok je teretni ulaz za robu sa zapadne strane u proizvodnom delu objekta dok kojih je obezbeđen prilaz pešačkim stazama koji se nalaze oko objekta i internom saobraćajnicom širine 3,5-5,5 m.

Širina fronta građevinske parcele je 75,1 metara prema prilaznoj saobraćajnici i 93,2 m prema regionalnoj saobraćajnici, a sama površina građevinske parcele je 5.609 m<sup>2</sup>.

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).

Osnovni gabarit prizemlja objekta zauzima površinu od 1.067,00 m<sup>2</sup>.

Vertikalni gabarit objekta određen je predloženom spratnošću i to P+1, ukupnom visinom venca 5,60 m i slemena 6,60 m.

#### **3.3. Nivelacija kompleksa**

Teren je u blagom padu od jugoistoka prema severozapadu.

Pristupne pešačke i kolske površine usklađene su sa postojećom niveletom

saobraćajnice.

### 3.4. Pristup lokaciji

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa istočne strane severne strane Sa istočne strane nalazi se saobraćajnica koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek v-v sa popečnim profilom od 9,00 m (1,5-3,0+6+1,5-3,0 m) sa koje se ulazi na predmetnoj parceli. (kp.br. 1209 K.O. Turija).

Kolski i pešački pristup lokaciji predvideti izgradnjom mosta preko postojećeg suvog potoka, a u svemu prema ulovima JVP „Srbijavode“ Beograd, a projektovani sa ulazno-izlaznim radijusima (lepezama).

### 3.5. Parkiranje

Parkiranje je rešeno na parceli oko interne saobraćajnice gde je smešteno 27 parking mesta, od kojih je jedno parking mesto za osobe sa posebnim potrebama. Dimenzije parking mesta su od 2,50/5,00 m i 3,70/5,00 cm.

### 3.6. Kontejner

Za potrebe sakupljanja, radi iznošenja, smeća, na parceli je opredeljeno mesto za kontejner, koje se nalazi u severnom delu parcele, odmah na ulazu preko mosta sa desne strane.

## 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 izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Bujanovac	prema Urbanističkom projektu
Namena	Proizvodne delatnosti TC6	višeporodični stambeno- poslovni objekat - srednje gustine
Odnos namene površina	proizvodnja	65 %
	poslovanje	35 %
Tip objekta Obaveze iz PGR-a	slobodnostojeći	slobodnostojeći
Min. površina parcele	600 m <sup>2</sup>	5.609 m <sup>2</sup>
Min. širina parcele	15 m	75,1+93,2 m

Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi prizemlja	60 % 3.365,40 m <sup>2</sup>	19,02 % 1.607,00 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	P+3	P+1
Pristup parceli	iz Opštinske saobraćajnice	iz Opštinske saobraćajnice preseka v-v
Parkiranje	proizvodnja: 1pm/100 m <sup>2</sup> BGP - 841,00 m <sup>2</sup> = 9 PM poslovanje: 1pm/80m <sup>2</sup> BGP - 452 m <sup>2</sup> = 6 PM <b>UKUPNO 15 PM</b>	<b>UKUPNO 27 PM</b> 26 PM dimenzije 2,5/5 m 1 PM dimenzije 3,7/5,0 m za osobe sa posebnim potrebama
Površina pod objektom	/	proizvodnja - 841,00 m <sup>2</sup> poslovanje - 452 m <sup>2</sup> <b>UKUPNO 1.293 m<sup>2</sup></b>
Zelenilo	Min 20 % - 1.121,80 m <sup>2</sup>	2.709,00 m <sup>2</sup> - 48,30 %

Udaljenje objekta od regulacione linije prema spristupnoj saobraćajnici je 16,7 m, a od granice parcele potoka je 5,0 m.

Udaljenje objekta od regulacione linije prema drzavnom putu je 12,6 m, a od granice parcele javne saobraćajnice 9,9 m.

Udaljenje objekta od granica parcele sa severne strane je 6,1 m, odnosno 58,7 m sa zapadne strane.

## **5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**

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

## **6 NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU**

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

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

Uslovi imaoća javnih ovlašćenja su sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

### **Saobraćajna infrastruktura:**

Povezivanje predmetne parcele sa javnim putem planirano je preko:

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa istočne strane severne strane Sa istočne strane nalazi se saobraćajnica koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek v-v sa popečnim profilom od 9,00 m (1,5-3,0+6+1,5-3,0 m) sa koje se ulazi na predmetnoj parceli. (kp.br. 1209 K.O. Turija).

### **Elektroenergetska infrastruktura:**

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

Priključak objekta na elektroenergetsku mrežu izvesti izgradnjom 0,4kV kablovskog voda od najbliže distributivne trafostanice do objekta, uz ugradnju kablovskih priključnih kutija i sve ostale neophodne EE opreme.

Sve elektroenergetske vodove na predmetnoj parceli rešiti putem podzemnog kabela.

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.

### **Vodovodna infrastruktura:**

Vodosnabdevanje predmetnog objekta rešava se priključenjem na javnu vodovodnu mrežu, Ø250 izgrađenu duž pristupnog puta.

Kapacitet priključka će se utvrditi u skladu sa hidrauličkim proračunom. Za potrebe priključenja na javnu vodovodnu mrežu, treba izgraditi odgovarajući šaht sa propisnim vodomerom. Lokacija, dimenzije, oprema i izgled šahte mora biti u skladu sa "Uslovima za projektovanje i priključenje" od strane JP Komunalac Bujanovac.

### **Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:**

Odvođenje otpadnih voda iz predmetnog objekta rešiti priključkom na septičku jamu, koja će se dimenzionisati projektom za građevinsku dozvolu a u odnosu na određeni broj radnika koji će biti zaposleni.

Postaviti revizione silaze na svim prelomima i priključcima.

Odvođenje atmosferskih voda rešiti putem slivnika (tačkastih i podužnih). Mesta slivnika uskladiti sa poprečnim i podužnim padovima nivelete.

Atmosfersku vodu sa krova objekta odvesti internom mrežom.

### **Uslovi energetske efikasnosti:**

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

### **Uslovi protivpožarne zaštite:**

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

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

## **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

Pre početka izrade projekta za građevinsku dozvolu i izvođenje 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.

## **9. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA**

Prema Planu generalne regulacije Zone 1 u Vranju u obuhvatu urbanističkog projekta nema evidentiranih zaštićenih kulturnih dobara.

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

## **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

### **UZ IDEJNO REŠENJE**

OBJEKAT: INDUSTRIJSKE ZGRADE – P+0 - KLASIFIKACIONI BROJ 125102-65%,

POSLOVNA ZGRADA – P+1 - klasifikacioni broj 122012-35%,

Bujanovac na k.p.br:1214 KO Turije

INVESTITOR: Zimer LIMANI (Pajazit)

## ARHITEKTURA

Ovim projektom predviđena je izgradnja Industrijska Zgrada i Poslovna Zgrada, Indeks iskorišćenosti 19,02 %, Objekat je spratnosti Pr+0 i Pr+1(Galerije) u s.Turije , na k.p. br: 1214 (površine 5.609,0 m<sup>2</sup>) KO Turija

## KONSTRUKCIJA

Montažna halu nalazi se u selo Turije, na katastarskoj parceli br. 1214 KO Turije ,teren je u blagom padu prema Istok .Montažno halu koja se koristi kao magacin materijala za gradjevinskog materijala ,projektovano je u svemu po plan generalne regulacije.

Funkcija: Na arhitektonsko – funkcionalnu postavku su uticali uslovi lokacije i sadržaj objekta. Objekat je postavljen tako da omogućuje laku komunikaciju i korišćenje prostorija sa pratećim sadržajem projektovano je prema zahtevu investitora, a sastoji se od sledećih prostora:

### INDUSTRIJSKA ZGARDA -PRIZEMLJE

R.b	Prostorija	Vrsta Poda	Neto Povrsina (m2)	Bruto Povrsina (m2)
1	Idustrijska hala	Beton	818.16	818.16

Neto =818.16 Bruto=818.16

### POSLOVNA ZGRADA

2	Ulaz Hodnik	Keramika	37.97
3	Stepenice	Keramika	5.76
4	Kancelarija	Keramika	174.40

Neto =218.13 Bruto=226.00

### -SPRAT I

1	Galerija	Keramika	37.97
2	Stepenice	Keramika	5.76
3	Kancelarija	Keramika	174.40

Netto =218.13

Ukupna Neto Povrsina

Bruto= 226.00

1,254.42 m2

Ukupna Bruto Povrsina

1.293,00 m2

## KONSTRUKCIJA

- Objekat se radi u sistemu skeletne konstrukcije sa celicni profili, stope temelja betonirani betonom MB30.
- Stubovi su HEA Profili 20x40
- Temeljne stope su debljinom 150 cm.
- Spoljašnji zidovi se su od Zidni Panel d=10cm.
- Krovna konstrukcija je metalna oslonjena na celicni koji su vezani sa stubove, i pokrivena je poliuretanski panel d=10.0 cm.
- SPOLJAŠNJA OBRADA
- Spoljašnji zidovi se su od plastificirana Fasada sa izolacijom d=10.0 cm
- Soklu oko objekta u visini od 15-70 cm obložiti hageplastom.
- Prozori u Industrijsku halu 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 vertikalna od plastificiranog lima d=0,55mm.



- Opšivanje prozorskih banaka je plastificiranim limom  $d=0,55\text{mm}$ .
- Parterno uređenje dvorišta je predviđeno sa izgradnjom trotoara oko objekta.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

- Podovi su rešeni na nekoliko načina u zavisnosti od funkcije prostorije. U industrijsku halu je cementna košuljica  $d=5\text{ cm}$ . U komunikacijama, kupatilu pod je od keramičke pločice  $d=1\text{ cm}$ . Podovi u kancelarije su od laminata.
- Unutrasnja vrata su od PVC SESTO KOMORNIH dvostrukno zastekljeni nisko emisiono staklom ispunjenom sa Helium  $4+12+4\text{ mm}$ .

## NAPOMENA

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

### **Podaci o projektovanim unutrašnjim i spoljašnjim instalacijama**

#### VODOVOD I KANALIZACIJA

Svi sanitarni uređaji su domaće proizvodnje, a montirati ih u svemu prema propisu i uputstvu proizvođača. Priprema zidnih i podnih površina mora biti izvedena tako da se može izvršiti normalna montaža opreme sa propisnim rastojanjem, položajem, visinama i td. Posle montaže svaki uređaj mora biti očišćen i isproban na funkcionalnost.

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  $d=10,00\text{ cm}$ . Po završenoj montaži, a pre zatrpavanja rovova celokupnu mrežu ispitati na vodonepropustljivost i proveriti izvedeni pad.

#### ELEKTROINSTALACIJE

Napojni kabal je podzemnim putem doveden do KP ormana, a zatim je položen u zidu ispod maltera do glavne razvodne table, kao i sva elektro instalacija 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.

#### TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Objekat ima centralno grejanje sa kotlarnicom. Grejna tela su radijatorskog tipa od plastificiranog aluminijuma, Ventilacija kuhinja i kupatila je preko ventilacionih kanala sa ugrađenim elektro ventilatorom.

### **Opis etapnosti i faznosti građenja**

Objekat će biti izgrađen u jednoj fazi.

## **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 projekta predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nenad Stojković, dia



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Nenad Stojković", written in a cursive style.

## **C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

### **SADRŽAJ:**

1. Informacija o lokaciji broj 350-31/2022 od 10.05.2022. godine
2. Kopija plana za k.p.br. 1214 K.O. Turija - Republički Geodetski zavod, služba za katastar i nepokretnosti Bujanovac, br. 953-1/2021-36, od 29.04.2021. god.
3. Izvod iz lista nepokretnosti broj 286 – PGB Geopremer Bujanovac, broj 308-01/2022, od 29.04.2021. god.
4. Katastarsko-topografski plan - PGB Geopremer Bujanovac, Zaveden u katastar nepokretnosti pod bojem 952-060-30251/2022.
5. Uslovi EPS Distribucija, Ogranak elektrodistribucija Vranje, broj 8T.1.1.0-D-07.06-305744-22 od 29.07.2022. god.
6. Uslovi JP Komunalac Bujanovac, br. 3535 od 12.07.2022. god.
7. Uslovi Telekom Srbija, br. D211-281287/2-2022 od 27.07.2022. god.
8. Uslovi JVP Srbija vode – Beograd, zaveden pod brojem 7835/1 od 08.08.2022. god.

# 1. Informacija o lokaciji

Republika Srbija  
Opština Bujanovac  
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove,  
komunalno-stambene, građevinske delatnosti  
i zaštita životne sredine  
Broj: 350 – 31 / 2022  
Dana: 10.05.2022.god.  
B u j a n o v a c

Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove, komunalno-stambene, građevinske delatnosti i zaštita životne sredine, opštinske uprave Bujanovac, a na osnovu člana 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 i 145/2014), i Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole („Sl.glasnik RS“, broj 3/10), izdaje:

## INFORMACIJU O LOKACIJI ZA KATASTARSKU PARCELU br. 1214 KO TURIJA

Katastarska parcela br. 1214 KO Turija, na osnovu Izmene i dopune Plana generalne regulacije Bujanovca („Službeni glasnik Bujanovca“, br. 10/2017), planirano je za Proizvodne delatnosti TC6.

### Proizvodne delatnosti TC6:

#### ➤ **Namena i način korišćenja građevinske parcele:**

Na parcelama proizvodnih kompleksa je predviđena organizacija novih i rekonstrukcija postojećih proizvodnih pogona u skladu sa Zakonom dozvoljenim parametrima za određene vrste delatnosti: Dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadzidivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena vrste delatnosti pod uslovom da se dobije saglasnost na Analizu uticaja planirane delatnosti na životnu sredinu. Gustina zaposlenih: 50-200/ha.

#### • Urbanistički parametri

Spratnost	Slobodno i zelene površine,	Indeks izgradjenosti	Tipologija objekta	Parkiranje na spostv. gradj. parceli
P+3 12.0m (za proizvodne objekte)	min. 20% bez parkinga i manipulativnih površina	max.1.0	a) slobodnostojeći b) jednostrano uzidani c) u nizu	1PM-100 m <sup>2</sup> BGP

\*Maksimalni nagib krovnih ravni 30°

- **Pravila parcelacije**

Položaj građevinske parcele definisan je regulacionom linijom prema površinama za javne namene i razdelnim granicama građevinske parcele prema susedima.

Dozvoljena je izgradnja na građevinskoj parceli koja ima minimalnu površinu 600 m<sup>2</sup>.

Dozvoljena je izgradnja na građevinskoj parceli koja ima minimalnu širinu fronta 15,0m.

- **Položaj objekta na građevinskoj parceli**

Položaj objekta na građevinskoj parceli određen je građevinskom linijom prema površini za javne namene i prema granicama susednih parcela. Obavezno je postavljanje najisturenijeg dela objekta na građevinsku liniju prema javnoj saobraćajnoj površini.

Najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije iznosi 5,0m.

Udaljenost objekta od bočnih i zadnjih granica susedne građevinske parcele iznosi 1/3h (visine višeg objekta). Uz bočne ivice kompleksa obavezno je urediti pojas zelenila sa najmanje jednim drvoredom.

Dozvoljena je izgradnja više objekata na građevinskoj parceli. Međusobna udaljenost iznosi 1/3 visine višeg objekta, a za objekte niže od 8,0m ne može biti manja od 4,0m za potrebe izvođenja protivpožarnog puta.

Za izgrađene objekte čija je udaljenost od granice susedne građevinske parcele manja od minimalnih vrednosti, u slučaju rekonstrukcije, nije dozvoljeno postavljanje otvora na bočnim fasadama.

Za udaljenost pomoćnih objekata na građevinskoj parceli važe ista pravila kao i za glavne objekte.

Parkiranje u okviru parcele,

Dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena delatnosti,

Transformacija postojećih kompleksa je moguća pod uslovom da se pribavi saglasnost na Analizu uticaja planirane delatnosti na životnu sredinu.

gustina zaposlenih / ha 50-200.

Prostor namenjen izgradnji manjih privrednih lokacija odnosno proizvodni pogoni kategorija delatnosti "A" i "B" potencijalnog ekološkog opterećenja, koji ne izazivaju neprijatnosti susednom stanovanju.

Dozvoljena je transformacija postojećih privrednih lokacija u tercijarne delatnosti: poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radionice i skladišta i sl.

Minimalna komunalna opremljenost građevinske parcele: električna energija, TK instalacije, vodovod, kanalizacija.

U okviru zona ove namene predviđena je mogućnost izgradnje privrednih parkova kao savremenog oblika organizovanja prostora za tehnološki, ekonomski i ekološki napredne grane i jedinice privrede, poslovanja i primenjene nauke. Privredni parkovi se takođe mogu organizovati kao: industrijski park - određeni kompleks zemljišta, urbanistički predviđen (u sklopu industrijskih zona) za proizvodne i prateće delatnosti sa obezbeđenom odgovarajućom infrastrukturom, ili tehnološki park - industrijski park u kome se nalazi i fakultet, naučni institut ili privredni subjekt koji se bavi istraživanjem i inovacionom delatnošću. Dozvoljene aktivnosti iz klasifikacije privrednih preduzeća prema ekološkom opterećenju s tim da nikakva emisija i imisija polutanata vazduha, vode i zemljišta ne sme da se pojavi kod privrednih objekata i u kompleksu privrednog parka, izvan propisima dozvoljenih vrednosti koje se primenjuju za stambene zone. Za ostale

---

sadržaje i aktivnosti koje u 49% BRGP dopunjavaju sadržaje privrednog parka - trgovina na malo i veliko, ugostiteljstvo i hotelijerstvo, sport, kultura i druge javne službe, nauka, razvojni, istraživački, obrazovni i drugi sadržaji iz okvira javnih službi, nema dodatnih ograničenja. Izgradnja stambenih objekata nije dozvoljena, već samo stanovanje vremenski ograničenog karaktera - službeno stanovanje delatnosti privrednog parka, koje ne zauzima više od 10% površina radnog prostora. Studentski i nastavnički domovi za obrazovne i istraživačke jedinice ne treba da prelaze 30% površina istraživačkih i nastavničkih prostora.

Izgradnja nezavisnih stambenih jedinica za tržište nije dozvoljena. Izuzetno je moguća izgradnja socijalnog i neprofitnog stanovanja pod posebnim uslovima, prema Zakonu o socijalnom stanovanju, uz obezbeđenje svih pratećih i javnih službi prema standardima isključivo kroz poseban plan detaljne regulacije.

Pri realizaciji uređenja prostora privrednih parkova su obavezni sledeći uslovi i urbanistički parametri:

Veličina kompleksa u jedinstvenoj organizaciji: min. 10ha

Indeks izgrađenosti u pojedinačnom kompleksu: maks. 0,75

Površina pod zaštitnim zelenilom, vodenim, parkovskim i sportsko-rekreativnim površinama: min. 40%

Zauzetost zemljišta objektima: maks. 30%,

Pokrivenost popločanim, saobraćajnim i manipulativnim površinama: maks.10%

Maksimalna pokrivenost zemljišta parkinzima i saobraćajnim površinama sa vodopropusnim zastorom i visokim zelenilom koje pokriva krošnjama najmanje ½ ove površine: 20%,

Visina objekata: maks. 16,0m za objekte u proizvodnim, naučnim i istraživačkim centrima (osim tehnoloških elemenata) ili P+6 za poslovne objekte, odnosno prema pravilima za adekvatnu namenu.

Parkiranje u ovoj zoni određuje se prema opštim pravilima za parkiranje u skladu sa planiranim namenama.

Udaljenost objekata od granica kompleksa: maks. 40m (osim tehnološki neophodnih ili ozelenjenih kao što su ograde, trafo stanice, merno regulacione stanice, portirnice, parkinzi, igrališta i sl).

Kompleks može da sadrži više građevinskih parcela, a izuzetno za specifične delatnosti koje zahtevaju velike parking prostora i veliku zauzetost parcele (hipermarketi, veleprodaje, robno-distributivni centri, filmski studiji i slično), procenat ukupnih zelenih površina se može smanjiti u korist parkinga i saobraćajnih površina sa vodopropusnim zastorom i visokim zelenilom, koje pokriva najmanje ½ ove površine.

Pomoćni objekti: za pomoćne objekte važe ista pravila izgradnje kao i za ostale objekte na parceli.

Tabela br.8: Kompatibilnost namena

PRATEĆA ILI DOPUNSKA NAMENA		.....OVA NAMENA												
		Javne službe	Zelenilo	Sport i rekreacija	Komunalni objekti	Saobraćaj i infrastr.	Stanovanje sa delatnostima	Stanovanje	Ruralno stanovanje	Verski objekti	Komercijalne i poslovne delatnosti	Proizvodnja	Vodno zemljište	Poljoprivredno i šumsko zemljište
SA OVAOM NAMENOM JE KOMPATIBILNA ...	Javne službe		X		X	X	X			X <sup>1</sup>				
	Zelenilo	X		X <sup>2</sup>	X	X				X <sup>3</sup>				
	Sport i rekreacija		X			X				X				
	Komunalni objekti	X	X			X				X				
	Saobraćaj i infrastruktura	X	X		X									
	Stanovanje sa delatnostima	X	X	X	X	X		X	X	X	X			
	Stanovanje	X	X	X <sup>5</sup>	X	X	X			X	X			
	Ruralno stanovanje	X	X	X	X	X		X			X	X <sup>7</sup>		X <sup>4</sup>
	Verski objekti		X			X								
	Komercijalne i poslovne delatnosti		X	X	X	X	X	X	X	X		X <sup>6</sup>		
	Proizvodnja		X		X	X					X			
	Vodno zemljište		X	X <sup>8</sup>		X					X <sup>8</sup>			X
Poljopri. i šumsko zemljište		X	X <sup>9</sup>	X	X									

\* - označava određena ograničenja koja su definisana u pravilima uređenja i građenja za pojedinačne namene.

1. Javne službe - verski objekti / verski objekti se mogu naći na površinama groblja
2. Zelenilo - sport i rekreacija / u okviru zelenila se mogu naći sportsko rekreativni sadržaji i manji objekti u zavisnosti od vrste zelenila
3. Zelenilo - usluge i poslovanje / u okviru zelenila se mogu naći manji objekti usluga i ugostiteljstva u zavisnosti od vrste zelenila
4. Stanovanje - poljoprivreda / kompatibilno je samo kao ruralno stanovanje, kod postojećih mešovityh domaćinstava
5. Stanovanje - sport i rekreacija / sport i rekreacija u stanovanju se može pojaviti kao zaseban objekat ili kao prateća namena na parceli višeporodičnog stanovanja kao otvoreni sportski tereni i igrališta.
6. Usluge - proizvodnja / u uslugama može biti samo one proizvodnje koja neće uticati proizvodnim procesom na usluge i životno okruženje
7. Proizvodnja – stanovanje / proizvodnja se može naći u okviru ruralnog stanovanja u vidu primarne poljoprivredne proizvodnje ili manji proizvodni pogoni koji ne ugrožavaju životnu sredinu.

8. Vodno zemljište - spor i rekreacija – usluge i poslovanje - / na vodnom zemljištu mogu biti otvoreni tereni, manji ugostiteljski objekti u funkciji turizma, oprema za sport i rekreaciju uz akumulacije i na zelenim površinama vodotoka.
9. Šume i šumsko zemljište - sport i rekreacija / otvoreni tereni, trim staze, oprema za sport i rekreaciju za vežbanje na otvorenom u funkciji sporta i turizma mogu biti na šumskom zemljištu i u posebnim zelenim kopleksima.

**LEGJENDA**

**REPRESI I PLANIET GJENERAL, RREGULLUESIT Y B UJANOCIT**

- REPRESI I RAJONIT ND EXTERIOR
- REPRESI I TERSHIVE TERPIS
- REPRESI I BIRROJUTRES BË ZONAVE TË BURSEVE
- REPRESI I BIRROJUTRES BË ZONAVE TË NGUSHTA TË BURSEVE
- REPRESI I BIRROJUTRES BË ZONAVE TË ZGJERHARA TË BURSEVE
- VLA RREGULLATIVE

**RAJONI ND EXTERIOR**

**TOKA NDERTIMORE ME ORIENTIM PUBLIK**

- BIRROJMET PUBLIKE DHE OBJEKTIET
  - BITI PER PËRULË
  - BIRROJA PËR SHKOLLË
  - BIRROJA E MARRËS
  - BIRROJA E ADMINISTRATËS
  - BIRROJA DHE OBJEKTIET E KULTURËS
  - BIRROJA DHE BIRROJAT E REKREACIONIT
  - BIRROJA E SHKOLLËS TË LARTË
- BIRROJMET DHE OBJEKTIET KOMERCIALE
  - TRASHI
  - TRANSPORTACION
  - RESURCIS
  - PARQET
  - PORTA
  - OBORNI REKREACION
  - STACIONI PËR PËRULË
  - STACIONI PËR PËRULË
- BIRROJMET DHE KOMPLEKSIT E KOMERCIALIT
  - STACIONI AUTOMOBIL
  - STACIONI REKREACION
  - HAPËRQAT PER PARKIM ME ORIENTIM ENTËR
- PARQES
  - REKREACION
  - REKREACION
- KORRIDOR I REKREACIONIT
  - BIRROJMET PER KËMBËSOR DHE BIRROJMET
  - STAZAT PER BIKKLETA
  - BIRROJMET E PARQES

**TOKA NDERTIMORE ME ORIENTIM TË TËRËJA**

- BANIM FAMILIAR NE ZONËN QENDRORE (TT1)
- BANIM FAMILIAR NE ZONËN QENDRORE ME VLERË TË LARTË (TT1)
- BANIM FAMILIAR NE ZONËN E ZGJERHARA TË QYTIMIT (TT2)
- BANIM FAMILIAR NE ZONËN E ZGJERHARA TË QYTIMIT ME VLERË TË LARTË (TT2)
- BANIM RURAL (TT3)
- BANIM KOLEKTIV NE ZONËN QENDRORE (TT4)
- BANIM KOLEKTIV NE BLOKUN E HAPUR TË QYTIMIT (TT4)
- VERPËRITARY KOMERCIALE DHE AFARJET (TT5)
- VERPËRITARY PRODUKTES (TT6)
- OBJEKTIET DHE KOMPLEKSIT PETARE (TT7)
- ZONA E NGUSHT E BURSEVE TË UJT
- OBJEKTIET BIRROJUTRES

**TOKA JANET RAJONIT NDERTIMOR**

- OBJEKTIET BIRROJUTRES NE KORRIDORIN E AUTOMOBILIT
- KOMPLEKSIT E VERJANTA QELBRESHES
- TOKAT BLAGJESORE ( parkimet, aer, leviztarë, impiantët )
- PURJET DHE QENDROJMET E LARTA
- TOKAT UJORE

**KORRIDORIN INFRASTRUKTUROR**

- AUTOUDHA E PLANIFIKUAR E -TË
- QALBËSELËN MAGJISTRAL I PLANIFIKUAR R 60km

**NDRYSHIMI DHE PLOTËSIMI I PLANIT GJENERAL RREGULLUES TË BUJANOCIT**

NUMRI I PLANIT: **2**

**PLANI I ORIENTIMIT TË SËPËRQAVE**

FAKSI: +383 699 | DATA: 2017

SHKURTORI: Bujana Regional

NUMRI I KONTAKTIT: +383 699 65 65 | ADRESA: Bujana Regional | TEL: +383 699 65 65

FORUMIET: NP DORRËDORËN PER NDRYSHIMIN E PLANIT

NUMRI I KONTAKTIT: "BUCPLAN" SH.P.K. ARANBELLIC

**ЛЕГЕНДА**

**ГРАНИЦА ОБЛАСТI ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

- ГРАНИЦА ГРАЂEVИНСКОГ ПОДРУЧЬА
- ГРАНИЦА ТЕРИТОРИЈА ЦЕЛНА
- ГРАНИЦА ИСТОПОРЕТНЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИЗОБРИМТА
- ГРАНИЦА УЖЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИЗОБРИМТА
- ГРАНИЦА ИМПРЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИЗОБРИМТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

**ГРАЂEVИНСКО ПОДРУЧЬЕ**

**ГРАЂEVИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАНЕ НАМЕНЕ**

- ЈАНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ
  - ДРЖАВНА УСТАНОВА
  - ОСНОВНА ШКОЛА
  - ОПШТИНА
  - ОРГАНИ УПРАВЕ
  - ПОСРБИЈЕ И ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ
  - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
  - ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА
- КОМУНАЛНЕ ПОСРБИЈЕ И ОБЈЕКТИ
  - ПЛАЦА
  - ТРАМО СТАЦИЈА
  - ГРОБЉЕ
  - РЕКРЕАЦИЈА
  - ПЕЉО
  - РЕКРЕАЦИЈА ДВОРЦИТЕ
  - ЦИРКВА СТАЦИЈА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОСРБИЈЕ И КОМПЛЕКСИ
  - АУТОМОБИЛНА СТАЦИЈА
  - РЕКРЕАЦИЈА
  - ПАРКИНГ ПРОСТОР С АДМИНИСТРАТИВНИМА НАМЕНАМА
- САОБРАЋАЈНЕ
  - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
  - КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ
  - ПЕШАКОВЕ ПОСРБИЈЕ И ТРОСИ
  - ИМПРОВИЗОВАНЕ СТАЈЕ
  - ПАРКОВСКИ ПОСРБИЈЕ

**ГРАЂEVИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

- ПОСРБИЈНО СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ (ТЦ1)
- ПОСРБИЈНО СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ МЕ ДИСТАНЦИЈА (ТЦ1)
- ПОСРБИЈНО СТАНОВАЊЕ У ИМПРЕ ГРАЂEVИНСКОЈ ЗОНИ (ТЦ2)
- ПОСРБИЈНО СТАНОВАЊЕ У ИМПРЕ ГРАЂEVИНСКОЈ ЗОНИ МЕ ДИСТАНЦИЈА (ТЦ2)
- РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ (ТЦ3)
- ИМПРОВИЗОВАНЕ СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ (ТЦ4)
- ИМПРОВИЗОВАНЕ СТАНОВАЊЕ У ОТВОРЕНОМ ГРАЂEVИНСКОМ БЛОКУ (ТЦ4)
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ И ПОСЛОВНЕ ДИЈАЛНОСТИ (ТЦ5)
- ПРОДОВОРНЕ ДИЈАЛНОСТИ (ТЦ6)
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (ТЦ7)
- УЖА ЗОНА ВОДОКОРПОВАЊА ЗАШТИТНО РЕГВИЛУ

**ЗЕМЉИШТЕ ИЗVAN ГРАЂEVИНСКОГ ПОДРУЧЬА**

- ЗАШТИТНО ЗЕМЉИШТЕ У КОРИДОРУ АУТОМОБИЛА
- ПОСРБИЈНО ЗЕМЉИШТЕ КОМПЛЕКСИ
- ПОЉОПРИВЕРНО ЗЕМЉИШТЕ ( сањина, њива, орњина, бањина )
- ЉИВА И ИЛИВО РАСТИЊЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

**ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ**

- ПЛАНФИКАЦИОНА АУТОМОБИЛНА
- ПЛАНФИКАЦИОНА МАГИСТРАЛНА ГАСОВЕ R 60km

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЈАНОВЦА**

НАЗИВ ЛИСТА: **БРОЈ ЛИСТА: 2**

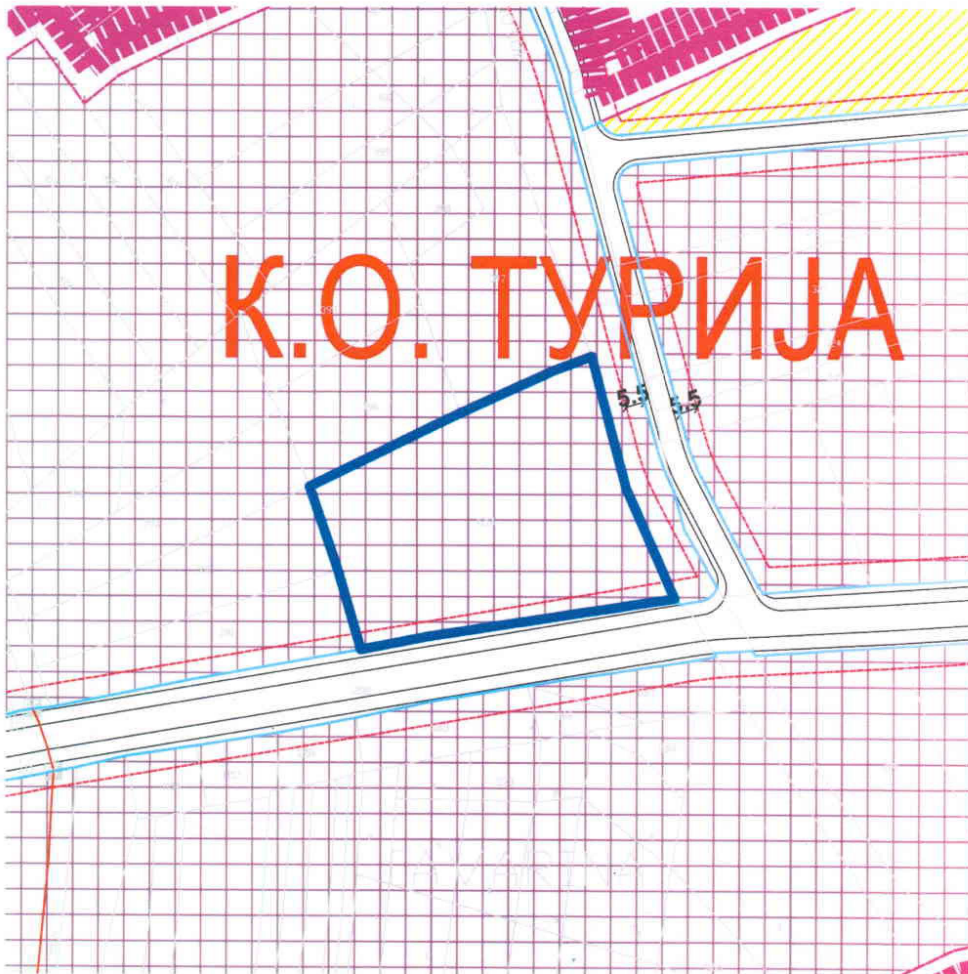
**ПЛАН НАМЕНЕ ПОСРБИЈНА**

ФАКСИ: +383 699 | DATA: 2017. година

ДИРЕКТОРИ: Букрина Арбанаси | ДИРЕКТОРИ: Букрина Арбанаси

МАРКЕТИНГ: "BUCPLAN" Ш.П.К. АРАНБЕЛИЌ





Dostaviti:  
1 x podnosiocu zahteva  
1 x odeljenu  
1 x arhivi

Obradivac:  
d.i.a.Reuf Bajrami



NACELNIK:  
dipl.polj.ing. Basri Memeti

## 2. Копија плана



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности  
953-1/2021-36  
Бујановац

Катастарска општина ТУРИЈА

Број листа непокретности 286

### КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:2500

Катастарска парцела број 1214



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао Стојан Стојановић

У Бујановцу, дана 29.04. 2022 год.



Руководилац службе

*Саша Трајковић*  
Саша Трајковић, геод. инж.

### 3. Izvod iz lista nepokretnosti

ПГБ ГЕОПРЕМЕР БУЈАНОВАЦ



ул. Караџорџа Петровића бр. 113

email: geopremier\_buj@yahoo.com

МБ: 55583536

ПИБ: 102777054

Бр. 308-01/2022

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 286 КО. БУЈАНОВАЦ

- Извод из листа непокретности за к.п. бр. 1214.

Оверава:

ПГБ Геопремер Бујановац



Напомена: Подаци преузети од Републичког Геодетског Завода



## eКатастар непокретности

[Претраживање](#)
[Параметри](#)
[Одјава](#)

[Наставна страна / Парцеле](#)

[Парцеле](#)

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО\*:

БУЈАНОВАЦ

ТУРИЈА

Прикажи

Број парцеле\*:

1214

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела	Површина m <sup>2</sup>	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
▶ 1214	1	5.609	ГОЛЕМА ЊИВА	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ	ЊИВА 2. КЛАСЕ
		Σ: 5.609			

Нема података о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле!

Републички геодетски завод 2008-2022

geopremier\_buj@yahoo.com





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



*[Handwritten signature]*



\* Број листа непокретности: 286

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2022. 12:00:43

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	78af5675-c8ca-4d8d-9fe2-f6e62ec885bf
Матични број општине:	70351
Општина:	БУЈАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	707635
Катастарска општина:	ТУРИЈА
Датум ажурности:	28.04.2022. 12:50
Служба:	БУЈАНОВАЦ
Извор податка:	БУЈАНОВАЦ, ЈЕ

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОЛЕМА ЊИВА
Број парцеле:	1214
Површина m <sup>2</sup> :	5609
Број листа непокретности:	286

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	5609

#### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛИМАНИ (ПАЈАЗИТ) ЗИМЕР
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, С.НЕСАЛЦЕ
Матични број лица:	1710987742047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

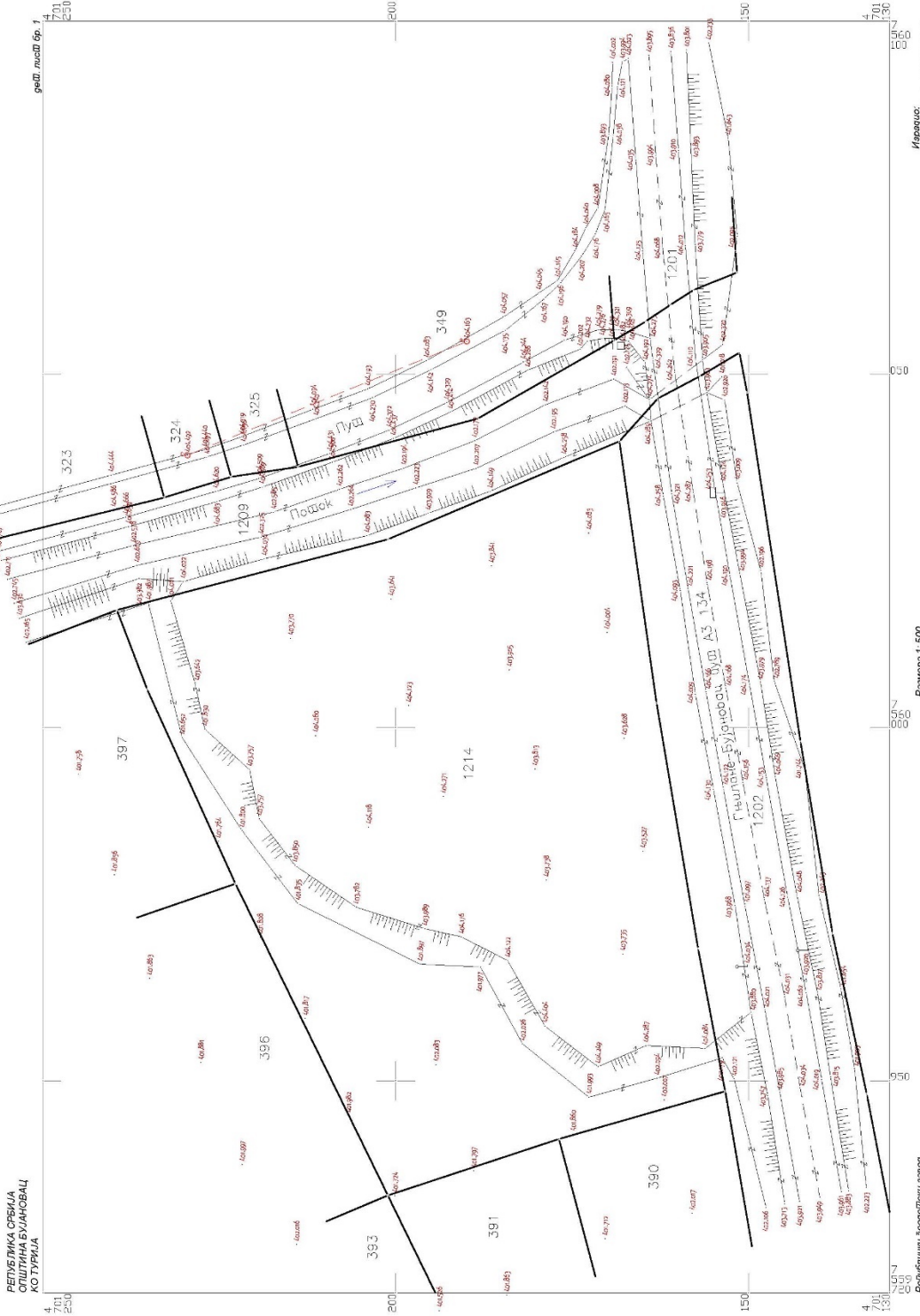
\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

# 4. Katastarsko-topografski plan

## КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за катастарску њиву бр. 1214



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА БУЈАНОВАЦ  
КОТУРИЦА

Масштаб 1:500  
Г.Л.С. савремено, август 2022

Републички Београдски завод  
Служба за катастар непокретности Београда  
Број 982-060-30251/2022

Извршио:  
П.Б. Теодимир Бујановац  
СТ-0-01/П.Б.К.С.Б.Н. - Београд, Београд  
12000417/02004.130  
991714801

## 5. Uslovi EPS DISTRIBUCIJA



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-305744-22

ОПШТИНА БУЈАНОВАЦ

Ваш број: 08-350-51/2022

**КАРАЂОРЂА ПЕТРОВИЋА бр. 115**

Врање, 29.07.2022

17520 БУЈАНОВАЦ

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1214,1209 на К.О. ТУРИЈА, ), ТУРИЈА**

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-305744-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1214,1209 на К.О. ТУРИЈА, ), ТУРИЈА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Врање извршио је увид у документацију катастра подземних и надземних инсталација и установио да на локацији **НЕМА** подземних и надземних електроенергетских објеката који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Врање.

2. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92, ), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV (”Сл.лист СФРЈ” бр.65/88 и ”Сл.лист СРЈ” бр.18/92, ), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката ( сл. Гласник Р. Србије 72/2009, 81/2009,24/2011г.) као и Закона о Енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014,) и чланова о **Заштити електроенергетских објеката (чл. 216, 217 и 218)**

- Власници непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Врање.

- У заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растине.

- Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

3. Упозоравамо Вас на могућност постојања подземних електроенергетских инсталација других власника ( подземни прикључци и др. ) за које ово предузеће не води катастар подземних инсталација.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Горан С Николић

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

1070 Београд – Нови Београд  
Јулевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1

## 6. Uslovi JP KOMUNALAC, Bujanovac

JP "KOMUNALAC" BUJANOVAC / NP "KOMUNALIA" BUJANOC  
Ul. Karađorđe Petrović bb / Rruga Karagjorgje Petrović pnr  
Tel.-fax: 017/651-000 Matični broj/Numri amë: 7267452  
PIB: 100975526; PAK: 634121; Žiro račun / xhiro llogaria: 160-7426-11

JAVNO PREDUZETE "KOMUNALAC" - P.O.  
NDREKTORIA PUBLIKE "KOMUNALIA" - P.P.

Бр. 3535  
Nr. 3535  
Датум 12 JUL 2022  
Date 12 JUL 2022

Na osnovu Vašeg zahteva zaveden pod brojem ROP—BUJ-11343-LOCH-1/2022, zaveden pod br. 3518 od 11.07.2022, obaveštavamo Vas

Da na katastarskoj parceli br. 1214 i deo 1209 KO Turija

- podnosioca zahteva- Zimer Pajaziti iz Nesalce, opština Bujanovac

VODOVODNA MREZA..... IMA  
KANALIZACIONA MREZA----- NEMA

Napomena :

Dostaviti:

- Podnosiocu zahteva,

Predsednik privremenog organa

Ovlasчено lice







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности  
953-1/2021-36  
Бујановац

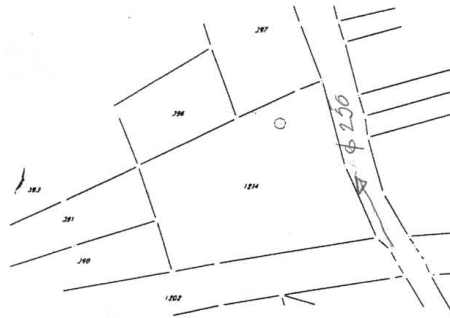
Катастарска општина ТУРИЈА

Број листа непокретности 286

## КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:2500

Катастарска парцела број 1214



ВОДОВОДНА МРЕЖА - I  
КАНАЛИЗАЦИЈА - I

Копија плана је верна радном оргиналу катастарског плана.

Копирао Стојан Стојановић

У Бујановцу, дана 29.04.2022 год.



Заводилац службе

Stojan Trajković, геод. инж.

## 7. Uslovi TELEKOM SRBIJA

Page 1 of 1

### Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-281287/2-2022 А. Перић

ДАТУМ: 27.07.2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЈДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев Општине Бујановац, Одељење за урбанизам, имовинско – правне послове, комунално–стамбене, грађевинске делатности и заштита животне средине бр. 08-353-51/2022 од 06.07.2022.г. у име инвеститора: Зимер Пајазити из с. Несалце Општина Бујановац, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

#### ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за потребу израде Урбанистичког пројекта, на катастарским парцелама број 1214 и део 1209 КО Турија, Општина Бујановац.

#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцеама за које су тражени услови, **не постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, нема посебних услова за извођење радова.

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

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром

Boban Ilić

Digitally signed by

Boban Ilić 200016642 Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

200016642

Date: 2022.07.27

14:26:23 +02'00'

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



НА ПРЕДМЕТНИМ КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА НЕМА ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

обрадила :  
А. Перић  
27.07.2022.

Boban Ilić  
200016642

Digitally signed by  
Boban Ilić 200016642  
Date: 2022.07.27  
14:27:07 +02'00'

Шеф службе  
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.

## 8. Uslovi JPV SRBIJAVODE BEOGRAD



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водопривредни центар „Морава“ Ниш  
18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs,  
vrstogava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;  
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКС: 81448;  
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број: 7835/1

Датум: 08 AUG 2022

**Зимер (Пајазит) Лимани  
С. Несалце бб  
17520 Бујановац**

**Обавештење - сагласност**

Предмет : Ваш захтев без броја од 02.08.2022.године ( наш број : 7835 од 03.08.2022.године) који се односи на добијање сагласности за остваривање права службености пролаза преко дела кп. бр. 1209 КО, Турија, власништво Републике Србије у општини Бујановац.

На основу извештаја стручне службе Секције „Владичин Хан“, увида у достављену документацију и документацију којом располаже ово Јавно Водопривредно Предузеће као и увидом на терену 03.08.2022.године , обавештавамо Вас о следећем :

Прегледом расположиве документације и увида на терену констатовано је да подносиоц захтева Зимер (Пајазит) Лимани с. Несалце бб, 17520 Бујановац ЈМБГ : 1710987742047 нема другог прилаза са постојећег асфалтног пута ( који повезује насеље Несалце и државни пут Гњилане - Бујановац пут АЗ 134), на своју парцелу кп. бр. 1214 КО. Турија, већ само преко кп. бр. 1209 КО. Турија уписане у лист непокретности бр. 73 КО Турија као остало земљиште – поток ( сада суводолина ), облик својине Државна.

Стручна служба овог Јавног предузећа са аспекта делатности коју ЈВП „Србијаводе“ Београд обавља у складу са Законом о водама („Сл.Гл.РС“, бр. 30/1093/12, 101/16, 95/18 и 95/18- др. Закон) даје САГЛАСНОСТ за остваривање права службености пролаза преко кп. бр. 1209 КО. Турија , општина Бујановац – водно земљиште за обављање одређених активности превоза материјала са постојећег асфалтног пута на кп. бр. 1214 КО. Турија , општина Бујановац, уз претходно спроведени поступак за израду прелаза преко потока у складу са Законом о водама чл. 113 ÷118

ЈВП „Србијаводе“ Београд , ВПЦ „Морава“ Ниш не сноси одговорност за евентуалну штету која настане при обилним падавинама и појавама евентуалног бујичног тока , или на било који други начин.

Доставити:  
- наслову,  
- а/а.

За ЈВП „Србијаводе“ Београд  
руководилац ВПЦ „Морава“ Ниш

*Dragana Simic*

**Драгана Симић, дипл.правник**

## **D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO**

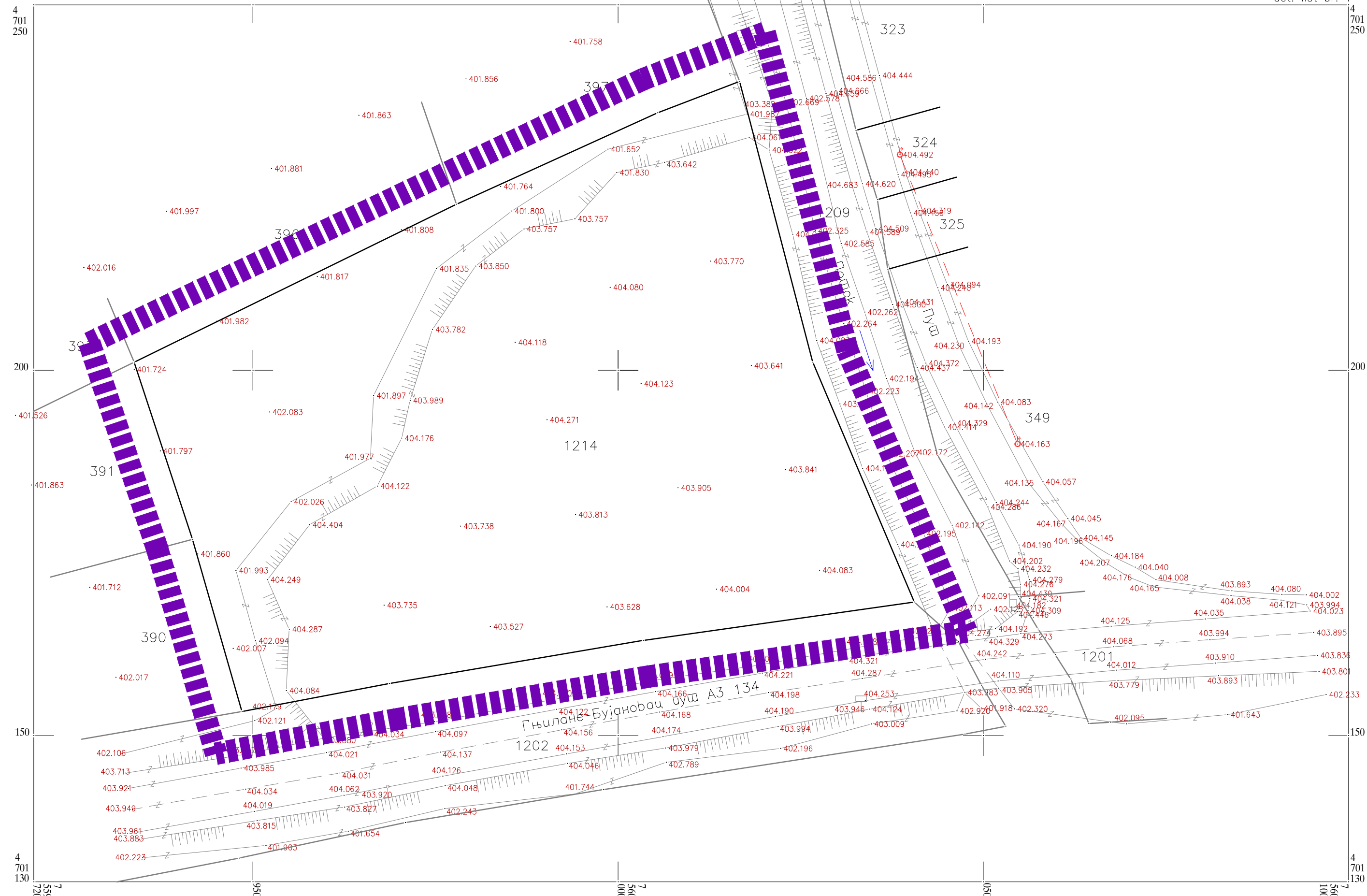
### **SADRŽAJ:**

1.	KTP sa granicom obuhvata	R 1:500
2.	Izvod iz PGR_Bujanovac	
3.	Situacioni prikaz zone predviđene za gradjenje	R 1:500
4.	Situacioni prikaz zone predviđene za gradjenje	R 1:500
5.	Regulaciono i nivelaciono rešenje	R 1:500
6.	Sinhron plan komunalne infrastrukture	R 1:500
7.	Idejno rešenje	


# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за катастарску парцелу бр. 1214

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА БУЈАНОВАЦ  
КО ТУРИЈА



LEGENDA:



 Granica Ubuhvata Urbanistickog Projekta

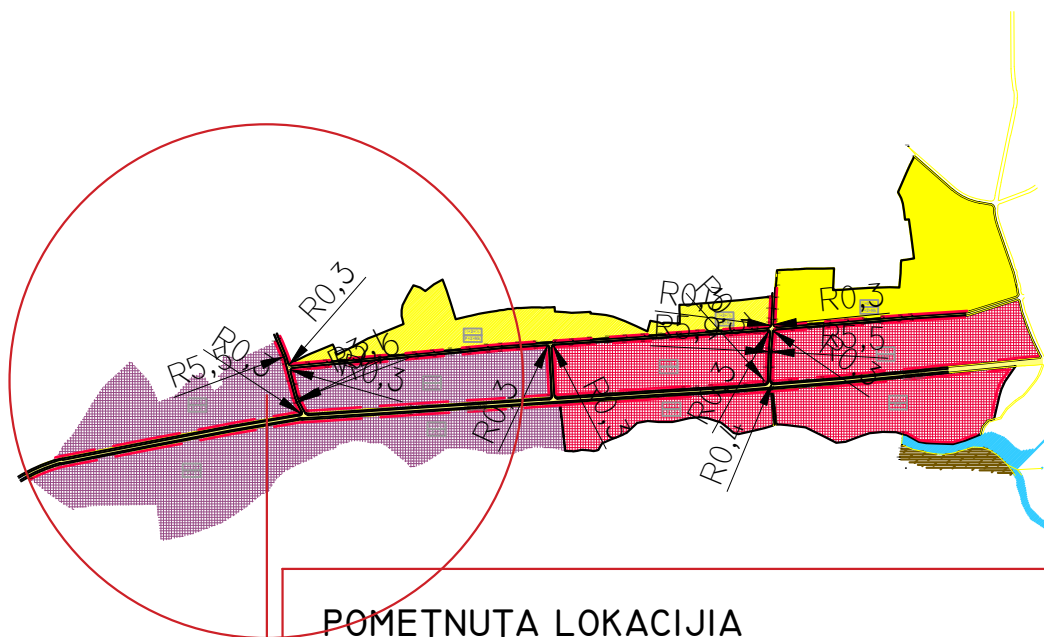


Републички геодетски завод  
Служба за катастар непокретности Бујановац  
Број 952-060-30251/2022

Размера 1: 500  
Г.П.С. снимање, април 2022

Изradio:  
ПГБ "Геодремер Бујановац"

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941 odgovorni projektant: d.i.a. Nenađ Stojković	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p. 1214 KO Turija-Bujanovac Industrijska-Poslovna zgrada			
	SADRŽAJ CRTEŽA	KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM URBANISTICKOG PROJEKTA			
 projektant:	INVESTITOR:	Zimer (Pajazit) LIMANI, s.Nesalce-BUJANOVAC			
	LOKACIJA:	k.p.1214 KO Turija-Bujanovac			
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:	
08.2022.	A	143/22	R=1:500	1	



ПОМЕТНУТА ЛОКАЦИЈА

#### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ (ТЦ1)
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ са делатностима (ТЦ1)
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ (ТЦ2)
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ са делатностима (ТЦ2)
	РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ (ТЦ3)
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ (ТЦ4)
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ОТВОРЕНОМ ГРАДСКОМ БЛОКУ (ТЦ4)
	КОМЕРЦИЈАЛНЕ И ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ТЦ5)
	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ТЦ6)
	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (ТЦ7)
	УЖА ЗОНА ВОДОИЗВОРИШТА
	ЗАШИТНО ЗЕЛЕНИЛО

**VN GROUP**

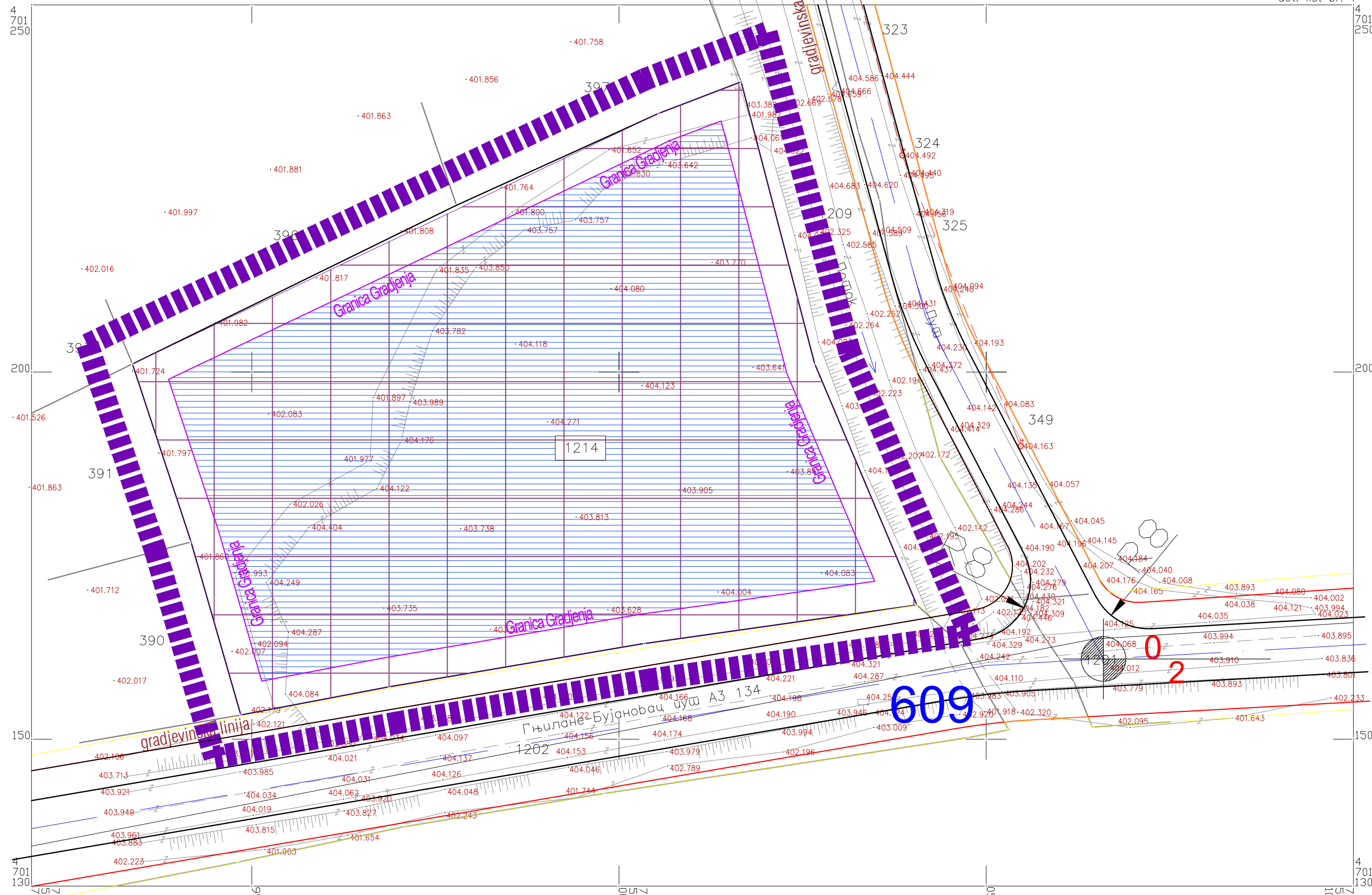
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING  
I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul.  
Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941

odgovorni projektant:  
d.i.a. Nenad Stojković

projektant:



PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p. 1214 KO Turija-Bujanovac Industrijska-Poslovna zgrada			
SADRŽAJ CRTEŽA	IZVOD iz izmene i dopune PGR -Bujanovac			
INVESTITOR:	Zimer (Pajazit) LIMANI, s.Nesalce-BUJANOVAC			
LOKACIJA:	k.p.1214 KO Turija-Bujanovac			
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:
08.2022.	A	143/22	R=1:1000	2



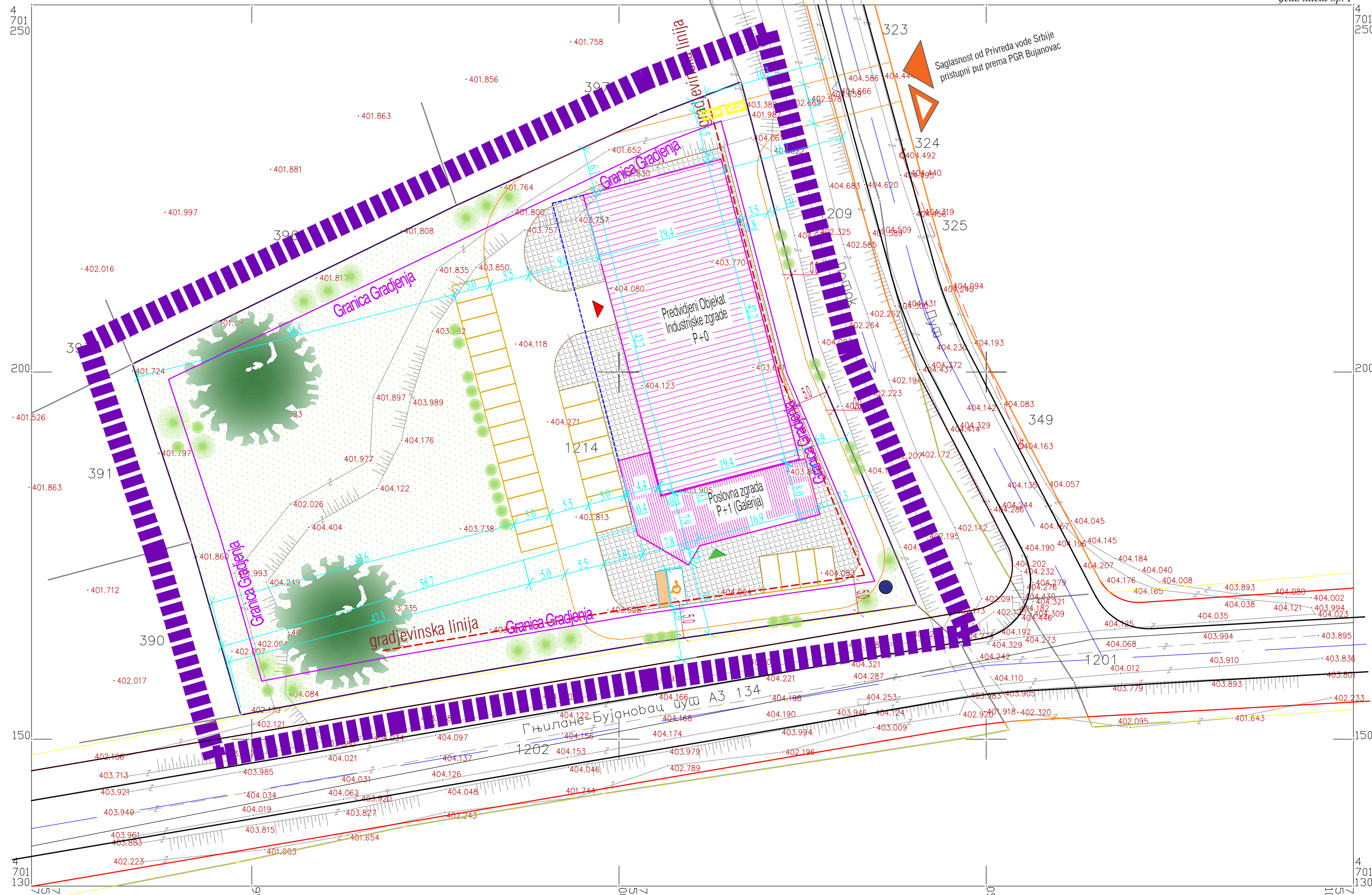
## LEGENDA:

- Granica Ubuhvata Urbanistickog Projekta
- Granica Katastarske Parcele
- Proizvodne Delatnosti (TC6)
- Zona Predvidjena za Gradjenje
- Granica Gradjenje
- Regulaciona Linija
- Gradjevinska Linija
- Linija Osnove Prizemlje



 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941 odgovorni projektant: d.i.a. Nenađ Stojković	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p. 1214 KO Turija-Bujanovac Industrijska-Poslovna zgrada			
	SADRŽAJ CRTEŽA:	SITUACIONI PRIKAZ ZONE PREDVIJENE ZA GRADJENJE			
INVESTITOR:	Zimer (Pajazit) LIMANI, s.Nesalce-BUJANOVAC				
	LOKACIJA:	k.p.1214 KO Turija-Bujanovac			
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:	
08.2022.	A	143/22	R=1:500	3	





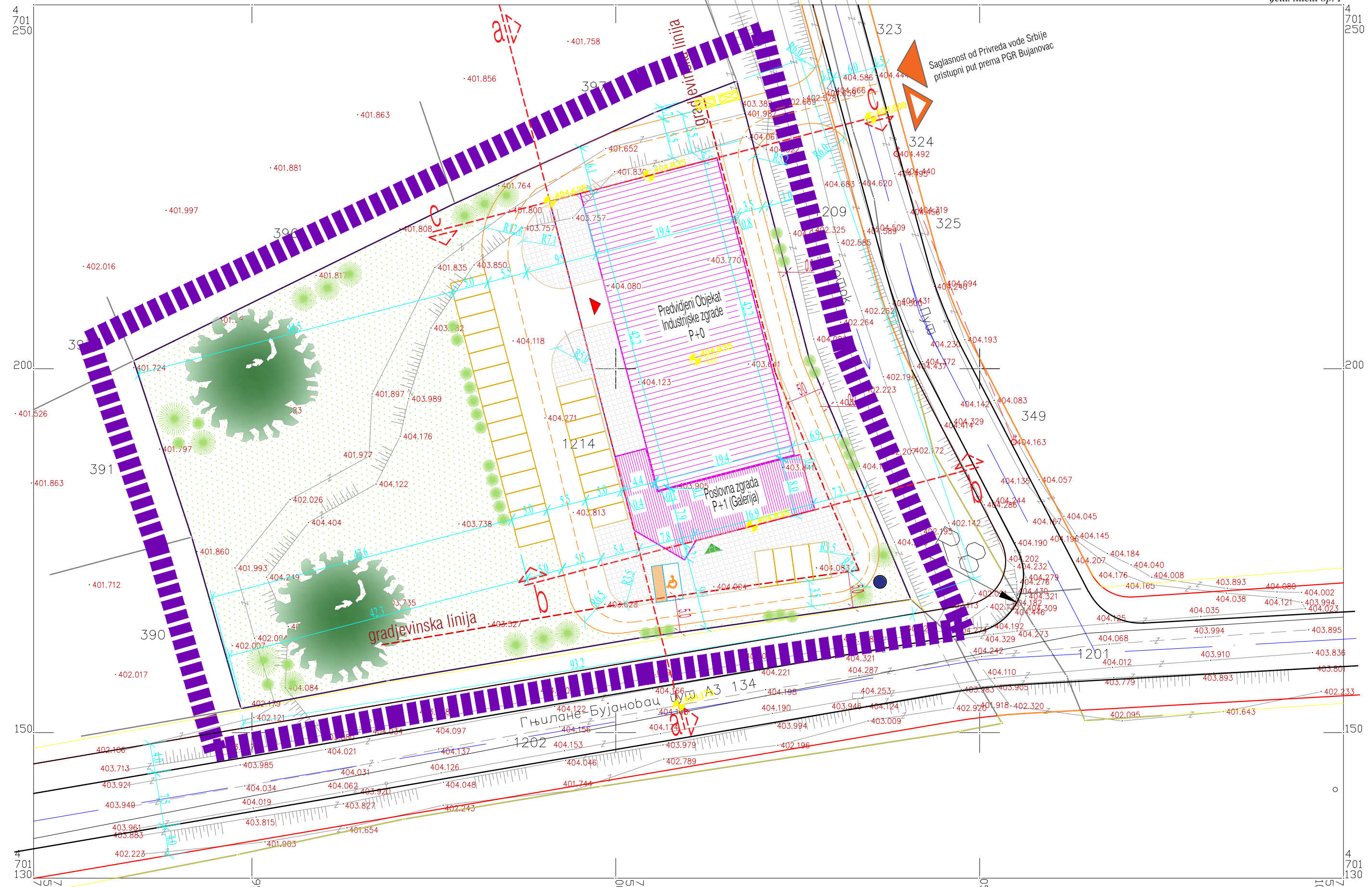
## LEGENDA:

- Granica Ubuhvata Urbanistickog Projekta
- Granica Katastarske Parcele
- Proizvodne Delatnosti (TC6)
- Zona Predvidjena za Gradjenje
- Granica Gradjenje
- Regulaciona Linija
- Gradjevinska Linija
- Linija Osnove Prizemlje
- PARKING PROSTOR
- PESACKE KOMUNIKACIJE
- TROTOAR LINIJA
- PROSTOR ZA ODL.SMECE
- ULAZ U POSLOVNI PROSTOR
- ULAZ U OBJEKT
- STUBNA-TRAFOSTANICA
- PLANIRANO VODOMERNO OKNO
- POSLOVNA ZGRADA P+1(Galerija)
- INDUSTRIJSKA ZGRADA P+0
- NADSTRESNICA

Bilav Povrsina na gradjevinskoj parceli			Tabela broj 1.
r.b.	Namena	Povrsina (m <sup>2</sup> )	Procentat Ucesca (%)
1	Pod Gabaritom objekta	1.067,00	19,02
2	Uredjenje zelene površine	2.709,00	48,30
3	Saobraćajne površine	921,00	16,42
4	Parking Prostor	375,00	6,69
5	Pešacke Komunikacije	537,00	9,57
UKUPNO			100,00

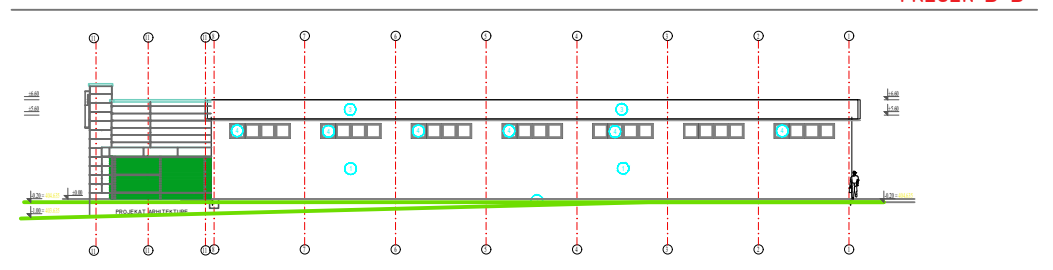
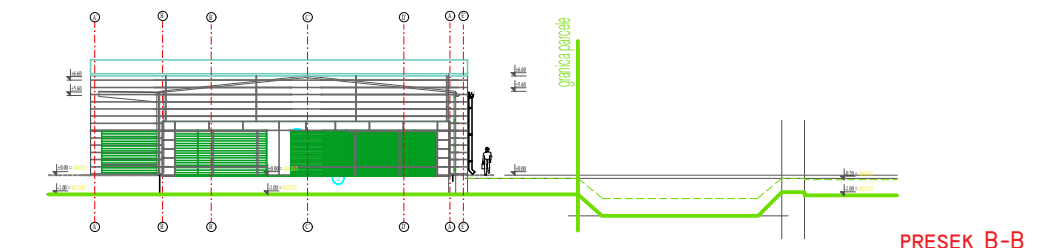
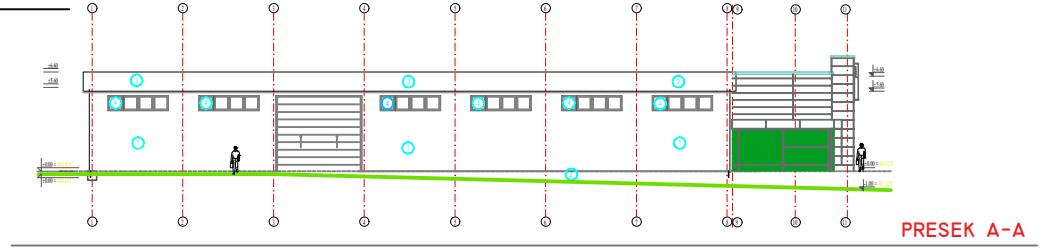
Uporedni prikaz urbanistickih pokazatelja			Tabela broj 2.
Urbanisticki Pokazatelji	Prema drugu izmenu I dopunu PGR-Bujanovac	Prema Urba projektu (na osnovu idejnog resenja)	
Povrsina gradjevinske Parcele	.....	5.609,00	
stepen zauzetosti	do 60% (ili do 3.365,4 m <sup>2</sup> )	19,02 ili 1.067,00m <sup>2</sup>	
Spratnost	do P+3	Pr+1	
Zelenilo	min.20%	48,30%	
nacin Parkiranja	1 Pm/100m <sup>2</sup> BGP	30 PM (375 m <sup>2</sup> )	

 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕНЈЕРИ I KONSALTING "VeeLeN GROUP" доо ВРАНЈЕ УЛ. Партизанска бр.10/05, тел: 063/487-941 одговорни пројектант: д.и.а. Ненад Стојковић	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p. 1214 KO Turija-Bujanovac Industrijsko-Poslovna zgrada
	SADRŽAJ CRTEŽA:	Urbanisticko resenje sa dispozicijom planiranog objekta
INVESTITOR:	Zimer (Pajazit) LIMANI, s.Nesalce-BUJANOVAC	
LOKALIJA:	k.p.1214 KO Turija-Bujanovac	
datum:	08.2022.	znak: A
br. teh. dn.:	143/22	razmera: R=1:500
broj lista:	4	



## LEGENDA:

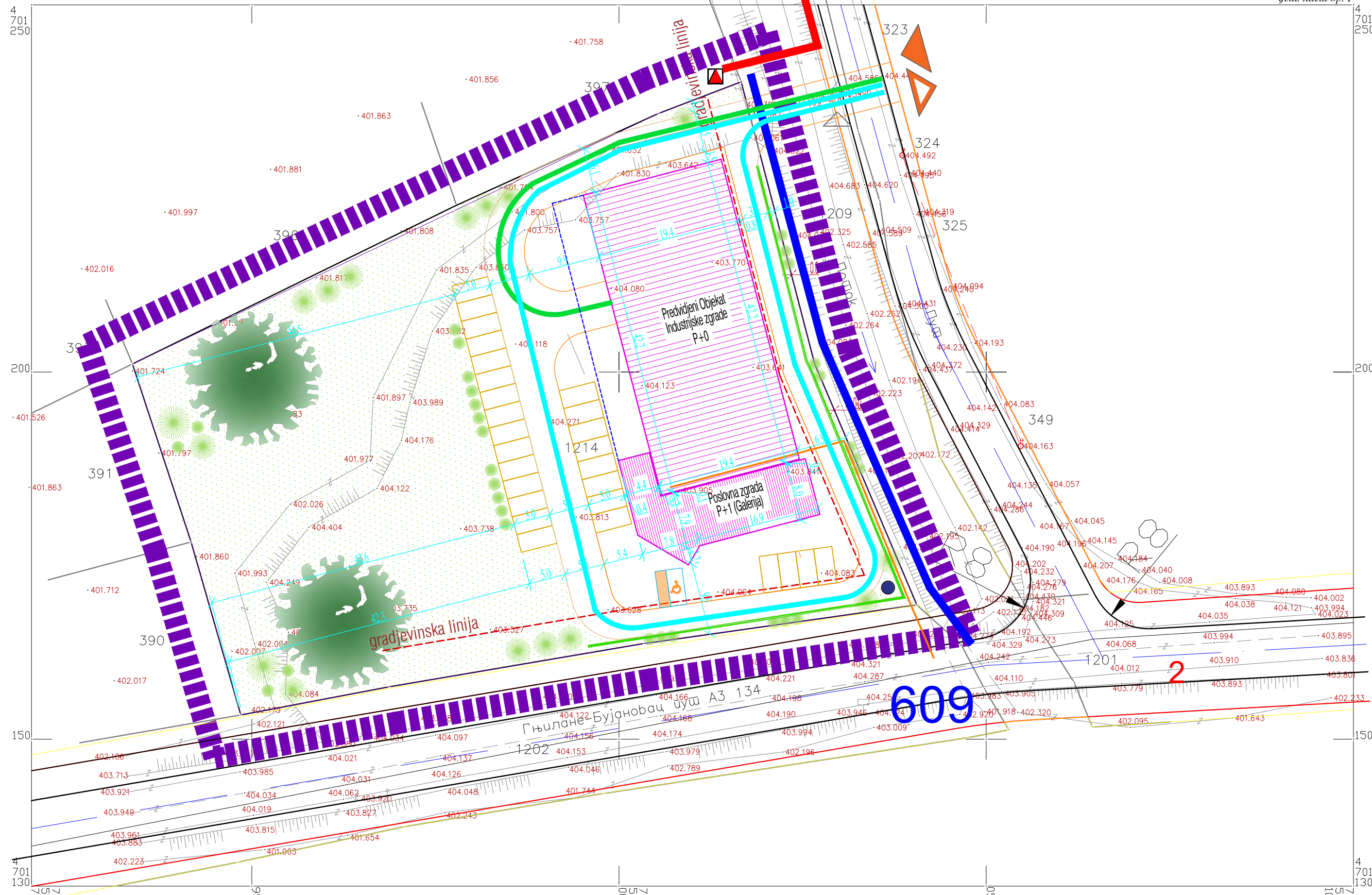
- Granica Ubuhvata Urbanistickog Projekta
- Granica Katastarske Parcele
- Proizvodne Delatnosti (TC6)
- Zona Predviđena za Gradjenje
- Granica Gradjenje
- Regulaciona Linija
- Gradjevinska Linija
- Linija Osnove Prizemlje
- PARKING PROSTOR
- PESACKE KOMUNIKACIJE
- TROTOAR LINIJA
- PROSTOR ZA ODL.SMECE
- ULAZ U POSLOVNI PROSTOR
- ULAZ U OBJEKAT
- STUBNA-TRAFOSTANICA
- PLANIRANO VODOMERNO OKNO
- POSLOVNA ZGRADA P+1 (Galerija)
- INDUSTRIJSKA ZGRADA P+0
- NADSTRESNICA



**VN GROUP**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING  
I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul.  
Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941  
odgovorni projektant:  
d.i.a. Nenan Stojković

projektant:

PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p. 1214 KO Turija-Bujanovac Industrijsko-Poslovna zgrada				
SADRŽAJ CRTEŽA:	REGULACIONI-NIVELACIONO RESENJE				
INVESTITOR:	Zimer (Pajazit) LIMANI, s.Nesalce-BUJANOVAC				
LOKALIJA:	k.p.1214 KO Turija-Bujanovac				
datum:	znak:	br. teh. dn.:	razmera:	broj lista:	
08.2022.	A	143/22	R=1:500	5	



### LEGENDA:

- Granica Ubuhvata Urbanistickog Projekta
- Granica Katastarske Parcele
- Proizvodne Delatnosti (TC6)
- Zona Predviđjena za Gradjenje
- Granica Gradjenje
- Regulaciona Linija
- Gradjevinska Linija
- Linija Osnove Prizemije
- Zelenilo
- POSLOVNA ZGRADA P+1 (Galerija)
- INDUSTRIJSKA ZGRADA P+0
- NADSTRESNICA
- STUBNA-TRAFOSTANICA

### KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

- Postojeća vodovodna mreža
- Planirano vodomerno Okno
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Planirani priključak u fekalnu kanalizaciju
- Planirani nadzemni kabl niskonaponske elekicne mreže

### PRAVAC KRETANJE AUTOMOBILA:

- Kretanje Saobraćaja (kamiona) za Potrebe indu. zgrade
- Pravac kretanja za Poslovnu zgradu

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941 odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za k.p. 1214 KO Turija-Bujanovac Industrijska-Poslovna zgrada			
	SADRŽAJ CRTEŽA:	SINHRON PLAN KOMUNALNO INFRASTRUKTURE			
INVESTITOR:	Zimer (Pajazit) LIMANI, s.Nesalce-BUJANOVAC				
LOKACIJA:	k.p.1214 KO Turija-Bujanovac				
datum:	znak:	br. teh. dn:	razmera:	broj lista:	
08.2022.	A	143/22	R=1:500	6	