

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–odлука 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: „TERMOPAN GLASS“ DOO, Bujanovac

**Preduzeće VeeLeN GROUP doo Vranje**

izradilo je:

# **URBANISTIČKI PROJEKAT**

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE,  
IZGRADNJE POSLOVNOG OBJEKTA NA KATASTARSkim  
PARCELAMA BROJ 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 i  
391/1 K.O. BUJANOVAC**

NARUČILAC:

**„TERMOPAN GLASS“ DOO, Bujanovac,  
ul. Branka Radičevića, br.12, Bujanovac**

Br. tehničkog dnevnika:  
Datum :

146/22  
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



Република Србија

Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 45271/2018

Дана, 30.05.2018. године  
Београд

5000139528753

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).

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), одлучују о регистрационој пријави промене података код ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ KONSALTING I INŽENJERING VEELEN GROUP DOO VRANJE, матични број: 201533277, које поднео/на:

Име и презиме: Ненад Стојковић

дноси

## РЕШЕЊЕ

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

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ KONSALTING I INŽENJERING VEELEN GROUP DOO VRANJE

Регистратски/матични број: 201533277

и то следећих промена:

### Промена претежне делатности:

Бројне се:

7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

Уписане се:

7111 - Архитектонска делатност

### О б р а з л о ж е њ е

Полносилац 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 потпирди о примљеној регистрационој пријави.

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

## **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–odлука 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:

### **R E Š E N J E**

**o određivanju odgovornog urbaniste  
za izradu**

### **URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE, IZGRADNJE  
POSLOVNOG OBJEKTA NA KATASTARSkim PARCELAMA BROJ 385/1, 386/1,  
387/1, 388/1, 389/1, 390/1 i 391/1 K.O. BUJANOVAC**

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

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

#### **P O T V R D A:**

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

**Vranje**

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

08.09.2022. 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  
*Драгослав Шумарај*  
Проф. др Драгослав Шумарај  
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 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 16.10.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



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, IZGRADNJE POSLOVNOG OBJEKTA NA KATASTARSkim PARCELAMA BROJ 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 i 391/1 K.O. 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.

08.09.2022. godine

Odgovorni urbanista:

Nenad Stojković  
Licenca br. 200 1324 12



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nenad Stojković".

## **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 „**TERMOPAN GLASS“ DOO, Bujanovac, ul. Branka Radičevića, br.12, Bujanovac**, pristupili smo izradi Urbanističkog projekta, sa opredeljenjem da se izvrši izgradnja poslovni objekat, spratnosti P+0.

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 sačinjavaju sledeće katastarske parcele 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 i 391/1 K.O. Bujanovac, površina parcele iznosi 3.021,00 m<sup>2</sup>, od kojih 128 m<sup>2</sup> e nalazi u zoni javne površine, dok 1.932,00 m<sup>2</sup> u zoni građevinske parcele GP-1 koja predstavlja površinu za obračun, i 970,00 m<sup>2</sup> građevinska parcela GP-2 na kojoj postoje izgrađeni poslovni objekat.

Parcela je locirana u atraktivnom području sa dobrim položajem i poseduje sve elemente industrijsko-poslovnog ambijenta. Nalazi se na raskrsnici opštinskih saobraćajnica oznake k'-k' širine 7,5 m i b-b širine 9,0 m.

Parcela izlazi na javnu površinu sa severoistočne strane, opštinska saobraćajnica (k.p.br. 395/2 KO Bujanovac). Sa jugoistočne strane, graniči se sa novoformiranom građevinskom parcelom GP-2 koja je u vlasništvu investitora. Sa jugozapadne strane graniči se sa k.p.br. 365/1 KO Bujanovac. Sa severozapadne strane graniči se sa k.p.br. 384 K.O. Bujanovac što predstavlja opštinsku saobraćajnicu. Na susednim građevinskim parcelama postoje izgrađeni objekti.

Postojeće stanje katastarskih parcela

Broj kat. parcele	Katastarska opština	Površina cele kat. parcele (m <sup>2</sup> )
385/1	Bujanovac	599,00
386/1	Bujanovac	351,00
387/1	Bujanovac	143,00
388/1	Bujanovac	162,00
389/1	Bujanovac	148,00
391/1	Bujanovac	893,00
390/1	Bujanovac	725,00
Ukupna površina obuhvata:		3.021,00

Broj kat. parcele	Katastarska opština	Površina cele kat. parcele (m <sup>2</sup> )
GP-1		1.923,00
GP-2		970,00
JP-1		13,00
JP-2		115,00
Ukupna površina obuhvata:		3.021,00
<b>Ukupna površina parcele za obračun:</b>		<b>1.923,00</b>

### **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.

Objekat je poslovni pa prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Bujanovac („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 10/2017) kao kompatibilna namena za obračun parametra urbanističkog obuhvata, biće u komercijalne i poslovne delatnosti TC5.

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

Prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Bujanovac („Sl. Glasnik Bujanovca“, br. 10/2017), definisan je pojas regulacije sa severoistočne i severozapadne

strane obuhvata Urbanističkog projekta. Sa severoistočne strane nalazi se opštinska saobraćajnica koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek k'-k' sa popečnim profilom od 7,5 m (1,5+4,5+1,5 m) sa koje se ulazi na predmetnoj parceli.

Sa severozapadne strane nalazi se se opštinska saobraćajnica koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek b-b sa popečnim profilom od 9,0 m (1,5+6,0+1,5 m).

Ulez na parceli predviđeni spoj interne saobraćajnice i opštinske saobraćajnice preko radijusa krivine R=3,0 m.

Ulez za pešake je u poslovnom delu objekta sa severoistočne strane preko pešačkog prilaza i trotoara koji se nalazi oko objekta.

Širina fronta građevinske parcele je 38,31 metara prema prilaznoj saobraćajnici sa severoistočne strane i 75,56 m sa severozapadne strane.

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 765,00 m<sup>2</sup>.

Vertikalni gabarit objekta određen je predloženom spratnošću i to P+0, ukupnom visinom venca i slemena 11,10 m.

### **3.3. Nivelacija kompleksa**

Teren je u blagom padu od severa prema jugu.

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

### **3.4. Pristup lokaciji**

Saobraćajni pristup građevinskoj parcelei je sa severoistočne strane sa opštinske saobraćajnice, koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek k'-k' sa popečnim profilom od 7,50 m (1,5+4,5+1,5 m) sa koje se ulazi na predmetnoj parceli.

### **3.5. Parkiranje**

Parkiranje je rešeno na parceli oko interne saobraćajnice gde je smešteno 10 parking mesta, od kojih je jedno parking mesto za osobe sa posebnim potrebama. Dimenzije parking mesta su od 2,00/5,50 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 pored interne saobraćajnice sa desne strane.

#### **4. NUMERIČKI POKAZATELJI**

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

<b>NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI</b>		
	prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Bujanovac	prema Urbanističkom projektu
Namena	- Proizvodne delatnosti - TC6 - Kompatabilna namena: komercijalne i poslovne delatnosti - TC5	Komercijalna i poslovna delatnost
Odnos namene površina	poslovanje	100 %
Tip objekta Obaveze iz PGR-a	izgradnja	izgradnja
Min. površina parcele	600 m <sup>2</sup>	1.923,00 m <sup>2</sup>
Min. širina parcele	15 m	24,59+75,56 m
Indeks iskorišćenosti parcele - u osnovi prizemlja	60 % 1.153,80 m <sup>2</sup>	39,78 % 765,00 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	P+3	P+0
Pristup parceli	iz Opštinske saobraćajnice	iz Opštinske saobraćajnice preseka k'-k'
Parkiranje	proizvodnja: 1pm/80 m <sup>2</sup> BGP – 765,00 m <sup>2</sup> = 10 PM	<b>UKUPNO 10 PM</b> 9 PM dimenzije 5,5/2,0 m 1 PM dimenzije 3,7/5,0 m za osobe sa posebnim potrebama
Površina pod objektom	/	<b>UKUPNO 765 m<sup>2</sup></b>
Zelenilo	Min 25 % - 480,75 m <sup>2</sup>	489,44 m <sup>2</sup> – 25,45 %

Udaljenje objekta od regulacione linije prema pristupnoj opštinskoj saobraćajnici je od 11,2-16,7 m.

Udaljenje objekta od regulacione linije prema opštinskoj saobraćajnici sa severozapadne strane je 8,2-8,5 m.

Udaljenje objekta od granica susedne parcele sa jugozapadne strane je 19,4 m, dok se sa jugoistočne strane lepi uz postojeći objekat.

#### **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.

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

### **Saobraćajna infrastruktura:**

Povezivanje predmetne parcele sa javnim putem planirano je preko:

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa severoistočne strane sa opštinske saobraćajnice, koja je u grafičkom prilogu PGR-a, „saobraćajna infrastruktura – poprečni profili saobraćajnica“ označena kao presek k‘-k‘ sa popečnim profilom od 7,50 m (1,5+4,5+1,5 m) sa koje se ulazi na predmetnoj parceli.

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

Priklučak 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 kabla.

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

### **Telekomunikaciona infrastruktura:**

Priklučenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vrši se prema uslovima Telekom Srbija – REGIJA NIŠ, IZVRŠNA JEDINICA VRANJE, prilikom izdavanja lokacijskih uslova.

### **Vodovodna infrastruktura:**

Vodosnabdevanje predmetnog objekta rešava se priključenjem na postojeću dvorišnu vodovodnu mrežu.

Kapacitet priključka će se utvrditi u skladu sa hidrauličkim proračunom. Ukoliko je

postojeći priključak nedovoljan, za potrebe priključenja na javnu vodovodnu mrežu, treba izgraditi odgovarajući šahrt sa propisnim vodomerom. Lokacija, dimenzije, oprema i izgled šahte mora biti u skladu sa "Uslovima za projektovanje i priključenje" od strane JP Komunalac Bujanovac, prilikom izdavanja lokacijskih uslova.

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

Odvođenje otpadnih voda iz predmetnog objekta rešiti priključkom na postojeću dvorišnu kanalizacionu mrežu, koja će se dimenzionisati projektom za građevinsku dozvolu a u odnosu na održenj broj radnika koji će biti zapošljeni.

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 energetskoj efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS, br.61/2011).

#### **Uslovi protivpožarne zaštite:**

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

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

### **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

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

### **8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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

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

Prema izmeni i dopuni Plana generalne regulacije Bujanovac 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 rade 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**

### **OBJEKAT:**

INVESTITOR: „TERMOPAN GLASS“ DOO, Bujanovac

LOKACIJA: kp.br.385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 i 391/1 KO Bujanova.

ZADATAK: Izrada IDR projekta za:

1. NAPOMENA: Na osnovu projektnog zadatka investitora, izradjenog katastarsko topografskog plana od ovlašćenog geodetskog biroa i urbanističkih parametara na lokaciji pristupljeno je izradi projekta za izgradnju poslovnog objekta u Bujanovcu spratnosti P+0.

### **2. LOKACIJA**

Objekat je koji će se graditi na kat.parc.br. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 i 391/1 KO Bujanovac, opština Bujanovac.

Objekat se nalazi u prvoj zoni vetrova i zoni sa VII stepenom seizmičnosti.

Projektnom dokumentacijom je predviđena izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+0, koji se lepi uz postojeći poslovni objekat koji se nalazi na drugoj građevinskoj parceli.

**Gradjevinska linija na dатој lokацији је према већини објекта дуž улице односно према скici са КТР-а и situacionog rešenja lokacije**

Dispozicija predmetnog objekata data je na situacionom planu lokacije. Od sadržaja novoprojektovana ogradnja sastoji se od jedne prostorije-radionice na prizemlju objekta.

Pomoćne prostorije za zapošljene u objektu i za potrebe proizvodnje smeštene su u ranije sagradjenim objektima na parceli uz koje se predmetni objekat dograđuje.

Planirana izgradnja projektovana je kombinacijom skeletnog sistema gradnje sa nosećom vertikalnom i horizontalnom konstrukcijom od čeličnog profila.

Ostali sadržaj lokacije biće rešavan prema željama investitora i pravilima a sve u skladu sa odgovarajućim propisima i odobrenjima. Raspored, dimenzije objekta i orientacija prostorija dati su u grafičkom prilogu koji je sastavni deo projektne dokumentacije.

Parkiranje vozila je rešeno parking prostorom na otvorenom delu lokacije u slobodnom prostoru dvorišta. Pristup do objekta vozilima ostvaruje se direktno sa postojeće glavne stambene saobraćajnice sa sveroistoka.

### **4. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA**

Objekat se izgrađuje u kombinovanom konstruktivnom sistemu od nosećih čeličnih stubova, nosećih krovnih čeličnih nosača krovne konstrukcije i krovnog pokrivača.

**Fundiranje objekta:** objekat je projektovan kompletno na armirano betonskom monolitnom fundamentu koji se sastoji od temelja, temeljnih traka i temeljnih greda sa proširenjima temelja na delu ispod stubova.

**Zidovi objekta:** Spoljašni zidovi su d=8cm projektovani od termoizolacionog sendvič čeličnog plastificiranog lima koji se montira na čeličnu podkonstrukciju pričvršćenu za stubove objekta.

**Obrada zidova:** spoljašnji zidovi su obradjeni prilikom prefabrikacije termoizolacionih panela plastifikacijom.

**Unutrašnji zidovi i plafoni:** takodje su finalno obradjeni fabričkom plastifikacijom panela a plafonska konstrukcija je istovremeno i krovni sendvič TR paneli.

**Podovi:** svi podovi u objektu se izvode od cementne košuljice d=4-5 cm lakoarmirane preko pvc folije, termoizolacije i armirane betonske podne ploče minimalne debljine 20cm, finalni pod je fero beton-industrijski pod.

**Fasadna stolarija:** - predvidjena je ugradnja pvc min. petokomorna stolarija ili stolarija od aluminijumskih profila, a prozorski otvori se zastakljuju duplim termopan stakлом sa niskoemisnim performansama protiv sunčevog zračenja.

**Unutrašnja stolarija :** - sva unutrašnja stolarija izvodi se od aluminijumske bravarije.

**Medjuspratna konstrukcija :** ne postoji, to je istovremeno i krovna konstrukcija.

**Krovna konstrukcija:** krovna konstrukcija izvodi se kao dvovodni krov sa nosećim čeličnim rožnjačama preko čeličnih krovnih nosača.

**Krovni pokrivač:** izvodi se od termoizolacionih krovnih sendvič čeličnih panela debljine 8cm.

**Nagibi krovnih ravni** su oko 10% shodno planiranom pokrivaču.

**Limarski radovi:** Oluci i limene opšivke na krovu izvesti od pocinkovanog čeličnog lima ili plastificiranog čel. lima debljine d=0.60mm.

**Instalacije vodovoda i kanalizacije** u objektu nisu predvidjene a instalacije električne energije su novoprojektovane u objektu i izvode se prema propisima i standardima sa priključkom na instalacije postojećeg objekta uz koji se dogradjuje predmetni objekat.

**Koeficijent iskorišćenosti parcele** je u skladu sa propisanim urbanističkim Uslovima a koeficijent izgradjenosti je manji od dozvoljenih vrednosti.

**Bilans površina:**

Površina lokaciji : 1.923,00 m<sup>2</sup>

---

Bruto površina prizemlja: 765,00 m<sup>2</sup>

Neto površina prizemlja novoprojektovana: 743,75 m<sup>2</sup>

---

Ukupna bruto površina nadzemnih etaža : 765,00 m<sup>2</sup>

Koeficijent iskorišćenosti parcele : 39,78 %

Indeks izgradjenosti parcele : 0,40

Sve radove na objektu obavljati stručno, prema glavnoj projektnoj dokumentaciji, od kvalitetnih standardiziranih gradjevinskih materijala i u skladu sa važećim propisima i standardima u gradjevinarstvu.

### **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 tekstuallnog 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 black ink, appearing to read "Nenad Stojković".

## **C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

### **SADRŽAJ:**

1. Informacija o lokaciji broj 350-56/2022 od 02.08.2022. godine
2. Kopija plana za k.p.br. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1 i 390/1 K.O. Bujanovac - Republički Geodetski zavod, služba za katastar i nepokretnosti Bujanovac, br. 953-060-2001, od 07.01.2021. god.
3. Kopija plana za k.p.br. 391/1 i 392/1 K.O. Bujanovac - Republički Geodetski zavod, služba za katastar i nepokretnosti Bujanovac, br. 953-060-9731/2022, od 31.05.2022. god.
4. List nepokretnosti broj 4162 za kp.br. 385/1 i 386/1 KO Bujanovac – GB GEOPRIZMA - OD Bujanovac, od 09.08.2022. god.
5. List nepokretnosti broj 2270 za kp.br. 387/1 i 389/1, 390/1 I 391/1 KO Bujanovac – GB GEOPRIZMA - OD Bujanovac, od 09.08.2022. god.
6. List nepokretnosti broj 2960 za kp.br. 388/1 KO Bujanovac – GB GEOPRIZMA - OD Bujanovac, od 09.08.2022. god.
7. Katastarsko-topografski plan - GB GEOPRIZMA - OD Bujanovac, Zaveden u katastar nepokretnosti pod bojem 955-060-17524/2021.

## 1. Informacija o lokaciji

Republika Srbija  
Opština Bujanovac  
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove,  
komunalno-stambene, građevinske delatnosti  
i zaštita životne sredine  
Broj: 350 – 56 / 2022  
Dana: 02.08.2022.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 KATASTARSKE PARCELE br. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1,**  
**389/1, 390/1 i 391/1 KO BUJANOVAC**

Katastarske parcele br. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 i 391/1 KO Bujanovac, na osnovu Izmene i dopune Plana generalne regulacije Bujanovca („Službeni glasnik Bujanovca“, br. 10/2017), planirano je deo za Proizvodne delatnosti TC6 i deo za javnu površinu – saobraćajnica.

**Proizvodne delatnosti TC6:**

➤ **Namena i način korišćenja gradjevinske 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 zelelene 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 ravnih 30°



- **Pravila parcelacije**

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

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

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

- **Položaj objekta na gradjevinskoj parceli**

Položaj objekta na građevinskoj parceli određen je građevinskom linijom prema površini za javne namene i prema granicama susednih parcella. 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 1/3 visine višeg objekta). Uz bočne ivice kompleksa obavezno je urediti pojaz 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, nadzidivanje, 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  $\frac{1}{2}$  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  $\frac{1}{2}$  ove površine.

Pomoći objekti: za pomoći objekte važe ista pravila izgradnje kao i za ostale objekte na parceli.

## Komercijalne i poslovne delatnosti TC5:

### ➤ Namena i način korišćenja građevinske parcele:

Dozvoljena namena u ovoj tipičnoj celini su kompatibilne namene, komercijalne delatnosti trgovine i prodaje, ugostiteljstva i administrativnog poslovanja, ostale delatnosti koje pružaju savremene usluge za potrebe stanovnika naselja u funkciji snabdevanja, slobodnog vremena, kulture, zabave, rekreacije i mali proizvodni pogoni površine do 2,0ha, koji ne ugrožavaju životnu sredinu. Takođe je dozvoljena i namena stanovanje kao kompatibilna namena (za ove objekte primenjuju se parametri iz zone TC -1). Odnos stanovanja i delatnosti za građevinske parcele je stanovanje 0-40% : delatnosti 60-100%. U okviru volumena postojećih stambenih objekata dozvoljena je rekonstrukcija sa ciljem poboljšavanja uslova funkcionisanja objekta. Moguća je prenamena svih postojećih stambenih objekata iz stanovanja u delatnosti. Minimalna komunalna opremljenost građevinske parcele: električna energija, TK instalacije, vodovod, kanalizacija.

- 1) Komercijalne delatnosti u centralnoj gradskoj zoni i u stambenom tkivu
  - 1.a. Komercijalne delatnosti u centralnoj gradskoj zoni

- Urbanistički parametri

Spratnost	Slobodno i zelelene površine,	Indeks izgradjenosti	Tipologija objekta	Parkiranje na spostv. gradj. parceli
P+4+Pk	min. 25%	max.3.0 maks.3.2 (za ugaone parcele)	a) slobodnostojeći b) dvojni (jednostrano uzidani) c) u nizu (dvostrano u zidani)	1PM-1 stan 1PM-80 m <sup>2</sup> BGP poslovanja 1PM-80 m <sup>2</sup> BGP trgovine

\*P+5 (Ps) kod objekata sa ravnim krovom- povučena najviša etaža (maks. 80% površine etaže ispod).

Visina objekata se računa od najniže kote uredjenog terena uz objekat do gornje kote venca objekta.

\*\*Maksimalni nagib krovnih ravnih 30°

\*\*\* Potrebe za parkiranjem za objekte ivične gradnje u nizu mogu se rešiti na javnom parkingu ili garaži. Zbog specifičnosti zone i realnog stanja ne terenu, neophodno je obezbediti najmanje 75% potreba za parkiranjem na parceli, uz obavezu uplate doprinosa za preostali deo potrebnih parking mesta.

- 1.b. Komercijalne delatnosti u stambenom tkivu

- Urbanistički parametri

Spratnost	Slobodno i zelelene površine,	Indeks izgradjenosti	Tipologija objekta	Parkiranje na spostv. gradj. parceli
P+3+Pk	min. 35%	max.1.6 maks.2.0 (za ugaone parcele)	a) slobodnostojeći b) dvojni (jednostrano uzidani) c) u nizu (dvostrano u zidani)	1PM-1 stan 1PM-80 m <sup>2</sup> BGP poslovanja 1PM-80 m <sup>2</sup> BGP trgovine

\*P+4 (Ps) kod objekata sa ravnim krovom- povučena najviša etaža (maks. 80% površine etaže ispod).

Visina objekata 14.5m.

\*\*Maksimalni nagib krovnih ravnih 33°

- **Položaj objekta na građevinskoj parceli**

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

Kota prizemlja najviše 0,2m viša od kote trotoara.

Obavezno je postavljanje najisturenijeg dela objekta na građevinsku liniju prema javnoj saobraćajnoj površini.

Podzemna građevinska linija se može poklapati sa granicama parcele, ali je poželjno da površina podzemnih etaža ne bude veća od 90% površine parcele, odnosno da minimalno 10% površine parcele bude nezastrt.

Podzemna građevinska linija može preći nadzemnu odnosno regulacionu liniju – 0,15m za stope temelja i podumske zidove na dubini do 2,6m ispod površine trotoara odnosno 0,50m ispod te dubine kao i -1,0m šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara.

Udaljenost objekta od bočnih granica parcele, odnosno bočnog susednog objekta u neprekinitim nizu iznosi 0,0m.

Udaljenost objekta od zadnje granice parcele – najmanje 1/3h.

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnica i sl.) na uličnoj fasadi mogu da pređu građevinsku odnosno regulacionu liniju za 1,0m, tako što ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade i na minimalnoj visini od 4,0m iznad trotoara.

Dvostrano uzidani objekat mora da se naslanja na kalkan susednog objekta u punoj širini kalkana i ne sme biti veći od postojećeg gabarita kalkana, a izuzetno ova širina može biti veća uz saglasnost vlasnika postojećeg objekta.

Za udaljenost pomoćnih objekata na građevinskoj parceli važe ista pravila kao i za glavne objekte. Dozvoljeno je postavljanje pomoćnih objekata na granicu susednih građevinskih parcela uz obaveznu prethodnu saglasnost suseda.

Urbanistički pokazatelji za parcele za nove objekte na parceli:

- Dozvoljava se izgradnja na parceli koja ima najmanju površinu - 600m<sup>2</sup> i
- Najmanje širine fronta građevinske parcele - 12,0m

Moguće korekcije datih vrednosti za 15%.

- Intervencije na postojećim objektima

Na postojećim objektima dozvoljena je rekonstrukcija i nadogradnja u skladu sa parametrima i pravilima ovog plana za ovu tipičnu celinu. U slučaju pretvaranja podrumskih prostorija u poslovni prostor, stapeništa za pristup poslovnim prostorijama organizovati isključivo izvan regulacije saobraćajnice.

Postojeći objekti koji poseduju građevinsku dozvolu koja nije privremena čiji su parametri veći od parametara definisanih ovim planom, zadržavaju postojeće parametre i mogu se u celosti sanirati i rekonstruisati.

**Namena i način korišćenja građevinske parcele**

Poslovno - komercijalni sadržaji različite veličine kompleksa sa dominantnom komercijalnom namenom: veletržnice, skladišta, distributivni centri, servisi itd, su predviđeni kao zone duž primarnih saobraćajnica, u okviru ostalih kompatibilnih namena, ali i u sklopu privredne zone. U privrednoj zoni se mogu organizovati višefunkcionalni mešoviti proizvodno-komercijalni sadržaji i kompleksi posebne namene. Dozvoljene su sve grupe delatnosti osim onih koje ugrožavaju ljude i životnu sredinu (zemljište, vazduh i vodu). Dozvoljeno je organizovati stanovanje na parceli, odnos delatnosti : stanovanje: 80% : 20%.

**Zaštita ambijentalnih vrednosti**

Za potrebe izrade Plana nisu vršena posebna istraživanja i valorizacija kulturnog nasleđa u njegovom obuhvatu, već samo popisani objekti i celine koji su deo registra službe zaštite na osnovu ranijih istraživanja. Zbog toga je neophodno pristupiti izradi posebne Studije kojom će biti utvrđeni konkretni pojedinačni uslovi. Do izrade ove Studije, odnosno utvrđivanja posebnih uslova za pojedinačne objekte u okviru nje – na planskom području važe opšti uslovi zaštite za sva utvrđena dobra i evidentirana dobra, poglavlje 2.6.3. Uslovi za uređenje i zaštitu kulturnih dobara, ovog plana.

- 2) Komercijalne delatnosti u privrednim celinama i u posebnim novim komercijalnim kompleksima

- Urbanistički parametri

Spratnost	Slobodno i zelenene površine,	Indeks izgradjenosti	Tipologija objekta	Parkiranje na spostv. gradj. parceli
P+4+Pk*	min. 20% bez parkinga	max.2.2 maks.2.5 (za ugaone parcele)	a) slobodnostojeći b) dvojni (jednostrano uzidani)	1PM-1 stan 1PM-80 m <sup>2</sup> BGP poslovanja 1PM-80 m <sup>2</sup> BGP trgovine
P+6+Pk***	min. 20% bez parkinga	max.3.0 maks.3.2 (za ugaone parcele)	a) slobodnostojeći b) dvojni (jednostrano uzidani) c) u nizu (dvostrano u zidani)	1PM-1 stan 1PM-80 m <sup>2</sup> BGP poslovanja 1PM-80 m <sup>2</sup> BGP trgovine

\*P+5 (Ps) kod objekata sa ravnim krovom- povučena najviša etaža (maks. 80% površine etaže ispod).

Visina objekata 17,5m.

\*\*Maksimalni nagib krovnih ravnih 33°

\*\*\* Potrebe objekta na parcelama uz Gnjilanski put.

### **• Položaj objekta na građevinskoj parceli**

Položaj objekta na građevinskoj parceli određen je građevinskom linijom prema površini za javne namene i prema granicama susednih građevinskih parcela.

Objekti mogu biti slobodnostojeći, grupisani na različite načine u jedinstveni komercijalno-poslovni kompleks.

Dozvoljena je izgradnja većeg broja objekata na jedinstvenoj parceli kompleksa.

Komercijalne objekte, administrativnu ili upravnu zgradu ili sadržaje kojima pristupaju posetnici (izložbeni saloni, prodajni prostori i sl.), pozicionirati prema javnoj saobraćajnici, a proizvodne objekte (proizvodne hale, magacine, skladišta i sl.) u zaleđu parcele.

Minimalna udaljenost između građevinske i regulacione linije iznosi 5,0m. Na prostoru između regulacione i građevinske linije može se postaviti samo portirnica - informacioni i kontrolni punkt kompleksa).

Minimalna udaljenost od bočnih i zadnje granice parcele je  $\frac{1}{2}$  visine višeg objekta, uz obavezu sadnje najmanje jednog drvoreda.

Međusobna udaljenost između objekata je najmanje  $\frac{1}{3}$  visine višeg objekta, ali ne manje od 4,0m

Ukoliko građevinska parcela nema direktni pristup na saobraćajnicu, može imati kolski prilaz sa druge parcele (sukorisnički) koji je minimalne širine 3,50m.

Minimalne širine pojasa zaštitnog zelenila za proizvodne komplekse su:

- 2,0m od bočnih i zadnje granice parcele i
- 6,0m prema saobraćajnici.

Dozvoljava se izgradnja posebnih objekata reklamnih stubova koji moraju biti pozicionirani na parceli (kompleksu) u okviru građevinskih linija.

Dozvoljena visina za reklamne stubove je 30m.

Urbanistički pokazatelji za parcele za nove objekte na parceli

Minimalna veličina parcele (kompleksa) i širina fronta prema ulici:

- minimalna veličina parcele = 800m<sup>2</sup>
- minimalna širina fronta parcele = 20,0m,
- moguće korekcije datih vrednosti za 15%.

### **3) Komercijalne delatnosti – turistički sadržaji (hoteli)**

Osnovna namena: uslužne delatnosti, objekti za pružanje ugostiteljsko turističkih usluga, sa pratećim sportskim sadržajima, zatim rekreativni, zabavni, trgovачki, kulturni, i društveni i sl. sadržaji.

Struktura osnovnih sadržaja: najmanja površina smeštajne jedinice iznosi 40,0m<sup>2</sup>. U okviru objekta hotela sa više od 25 smeštajnih jedinica dozvoljena je izgradnja do 20% apartmana (najveće površine 80m<sup>2</sup>.) Sve smeštajne jedinice moraju biti u sastavu hotela kao jedinstvene funkcionalne celine smeštajni sadržaji, uprava i održavanje).

Urbanistički parametri: u skladu sa tipičnom celinom u kojoj su planirani. Obavezno najmanje 40% parcele urediti visokim zelenilom sa otvorenim sportskim i rekreativskim sadržajima.

#### • Položaj objekta na građevinskoj parceli

Položaj objekta na građevinskoj parceli određen je građevinskom linijom prema površini za javne namene i prema granicama susednih građevinskih parcella.  
Objekti mogu biti slobodnostojeći, grupisani na različite načine u jedinstveni hotelski kompleks.

Dozvoljena je izgradnja većeg broja objekata na jedinstvenoj parceli kompleksa.

Na parceli nije dozvoljena izgradnja objekata koji nisu u funkciji osnovnih sadržaja ili pomoćnih sadržaja koji dopunjuju osnovnu namenu.

Minimalna udaljenost između građevinske i regulacione linije iznosi 5,0m.

Minimalna udaljenost od bočnih i zadnje granice parcele je  $\frac{1}{2}$  visine višeg objekta (do kote vencu), uz obavezu sadnje najmanje jednog drvoreda.

Ukoliko građevinska parcela nema direktni pristup na saobraćajnicu, može imati kolski prilaz sa druge parcele (sukorisnički) koji je minimalne širine 3,50m.

Parkiranje vozila je obavezno u okviru građevinske parcele, izvan površine javnog puta po pravilu:

- jedno parking mesto na jednu hotelsku jedinicu , ili
- jedno parking mesto na 70m<sup>2</sup> ukupne površine objekta,
- maks. 20% od broja PM može biti na otvorenom, ostala parking mesta obezbediti u garaži u okviru objekta.

Građevinska parcela mora imati pristup na javno-saobraćajnu površinu minimalne širine kolovoza 5,5m za dvosmerni saobraćaj.

Urbanistički pokazatelji za parcele za nove objekte na parceli: u skladu sa tipičnom celinom u kojoj su planirani.

Prateći sadržaji: kongresni centar, prostorije za vizuelne medije, prostorije za predavanja i slično. Za ovu prostornu celinu neophodna je izrada Urbanističkog projekta izgradnje, kako bi se funkcionalno povezali planirane namene i sadržaji.

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

Za sve objekte u ovoj zoni obavezna je izrada urbanističkog projekta ukoliko novoplanirani objekat prelazi spratnost P+2+Pk.

#### Sprovodjenje plana:

##### ➤ **Smernice za sprovodjenje plana**

Izmena i dopuna plana generalne regulacije predstavlja pravni i planski osnov za izdavanje informacije o lokaciji i lokacijskim uslovima, za izradu projekata parcelacije i preparcelacije, izradu urbanističkih projekata, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14 i 145/14). Plan generalne regulacije sprovodi se neposredno primenom pravila građenja premetnog plana generalne regulacije.

Za prostor koji je ovim planom definisan kao zona vodoizvorišta, za koji je izrađen Elaborat zaštite, predviđa se izrada Plana detaljne regulacije - PDR1. Izrada planova detaljne regulacije je predviđena i za komercijalno poslovne i proizvodne komplekse uz Gnjilanski put, prilazne putne pravce iz Niša odnosno Vranja i uz put prema Bujanovačkoj banji - PDR 2 do PDR 8, (grafički prilog

broj 7: KARTA SPROVOĐENjA, u R 1: 10000), sa napomenom da je SO Bujanovac donela odluke o izradi sledećih planova: 1. Plan detaljne regulacije za komercijalno – poslovnu i proizvodnu zonu uz putne pravce iz Niša i uz put prema Bujanovačkoj banji (PDR 4 do PDR7) („Sl. glasnik opštine Bujanovac“ br. 2 od 7.3.2015.); i 2. PDR za zonu izvorišta i komercijalno poslovne objekte i proizvodne komplekse uz Gnjilanski put, sektor 6 („Sl. glasnik opštine Bujanovac“ br. 2 od 7.3.2015.); PDR za prostor kod ušća Trnovačke reke i Južne Morave (PDR 9). Granice ovih PDR su, u grafičkom prilogu broj 7: KARTA SPROVOĐENjA date orientaciono, dok će precizne granice biti definisane odlukama o izradi PDR za pojedine komplekse, odnosno Nacrtom planova, u skladu sa potrebama lokalne zajednice. Na kompleksima za koje je predviđena izrada planova detaljne regulacije, do donošenja PDR sprovođenje vršiti na osnovu pravila građenja i pravila uređenja datih u ovom planu, isključivo za parcele koje imaju Planom obezbeđen saobraćajni pristup.

U obuhvatu zone zaštite dalekovoda obavezno je pribavljanje saglasnosti pri izradi tehničke (projektne) dokumentacije pre izdavanja odobrenja za izgradnju od strane nadležnog JKP.

Za parcele i objekte na području centrane gradske zone za sve intervencije je potrebna saradnja sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture u Vranju, s obzirom da ne postoji izrađen Elaborat zaštite kulturnog nasleđa na prostoru ovog plana generalne regulacije, uz obaveznu verifikaciju Idejnog rešenja od strane Komisije za planove Opštine Bujanovac.

Izrada urbanističkog projekta za izgradnju i verifikacija na Komisiji za planove je obavezna i na parcelama javne namene gde se planira nova izgradnja, obimna rekonstrukcija, povećanje kapaciteta i uvođenje novih kompatibilnih namena. Takođe je obavezna izrada urbanističkog projekta za sve one namene (poseno komunalne i proizvodne) za koje je potrebno sagledati uticaj planiranih sadržaja na okolini prostora, uz obaveznu primenu postupka Procene uticaja objekata na životnu sredinu. Izrada urbanističkog projekta je obavezna i za proizvodne komplekse locirane uz putne pravce iz Niša i Vranja i prema Bujanovačkom jezeru (grafički prilog broj 7: KARTA SPROVOĐENjA, u R 1: 10000).

Za površine javne namene, infrastrukturne sisteme i objekate koji nisu definisani ovim planom, potrebana je izrada Plana detaljne regulacije. U slučaju da se potrebno zemljište može pribaviti direktnom pogodbom, nije neophodna izrada PDR, a sprovođenje se vrši prema pravilima ovog plana za konkretnu namenu.

Realizaciju novih saobraćajnica unutar blokova u slučaju da se radi o javnim saobraćajnicama izvoditi na osnovu lokacijske dozvole u skladu sa elementima ovog plana, a u slučaju da se radi o internim saobraćajnicama moguća je razrada urbanističkim projektom, kojim će se bliže prostorno definisati pružanje trase, regulaciona širina i eksplotaciono tehnički elementi saobraćajnice. Za realizaciju proizvodnih i komercijalnih kompleksa u zoni državnih puteva, povezivanje na predmetne državne puteve predvideti u skladu sa uslovima i uz saglasnost upravljača državnog puta.

Za komplekse na kojima se planira izgradnja komunalnih i proizvodnih delatnosti neophodno je pre pribavljanja odobrenja za izgradnju podneti zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja projekta na životnu sredinu nadležnom organu, u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu, "Sl.glasnik RS", br. 135/04), koja sadrži neophodne mere i uslove zaštite životne sredine.

Za lokacije stanica za snabdevanje gorivom neophodno je pribavljanje saglasnosti pri izradi tehničke (projektne) dokumentacije pre izdavanja lokacijske dozvole, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za zaštitu i spasavanje.

Za sve celine ili delove celina, u kojima se postojeća katastarska parcelacija menja, odnosno kod onih građevinskih parcela u čijem formiranju učestvuje više ili manje od jedne katastarske parcele, predviđa se obavezna izrada projekta parcelacije i preparcelacije.

Na parčelama u zoni neposredno uz koridore komunalne infrastrukture u toku izdavanja lokacijske dozvole neophodno je pribaviti uslove i saglasnost nadležnih komunalnih preduzeća.

Izvan obuhvata građevinskog područja primenjivati Pravila uređenja i građenja na osnovu Prostornog plana Opštine Bjanovac ("Sl. glasnik grada Leskovca" broj 22/11). Na ostalom delu teritorije Plana sprovođenje vršiti neposredno na osnovu pravila uređenja i pravila građenja datih u ovom planu.

Do realizacije planiranih rešenja infrastrukturnih mreža moguća je primena tehničkih rešenja, uz pribavljanje odgovarajućih uslova i saglasnosti nadležnih institucija i preduzeća pre izdavanja Izvoda iz Plana.

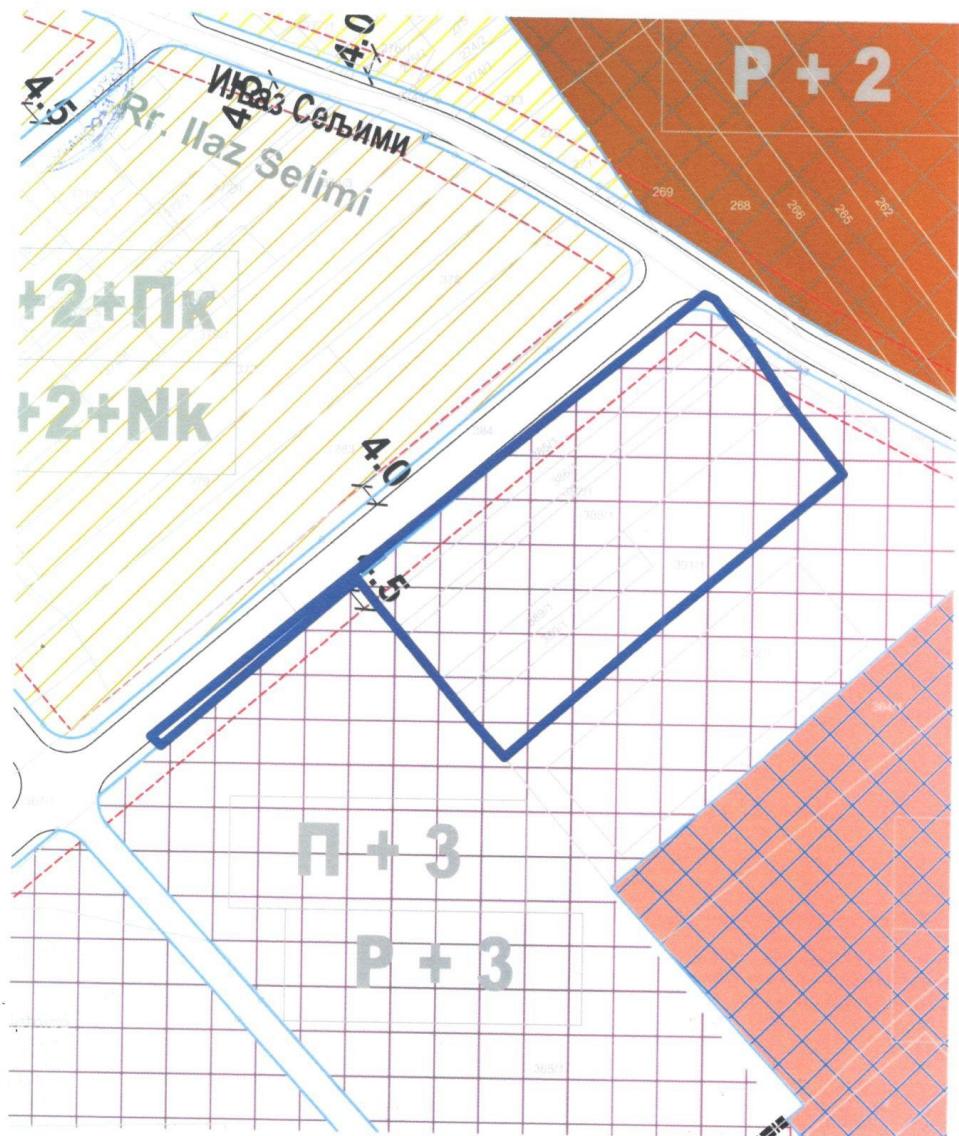
Tabela br.8: Kompatibilnost namena

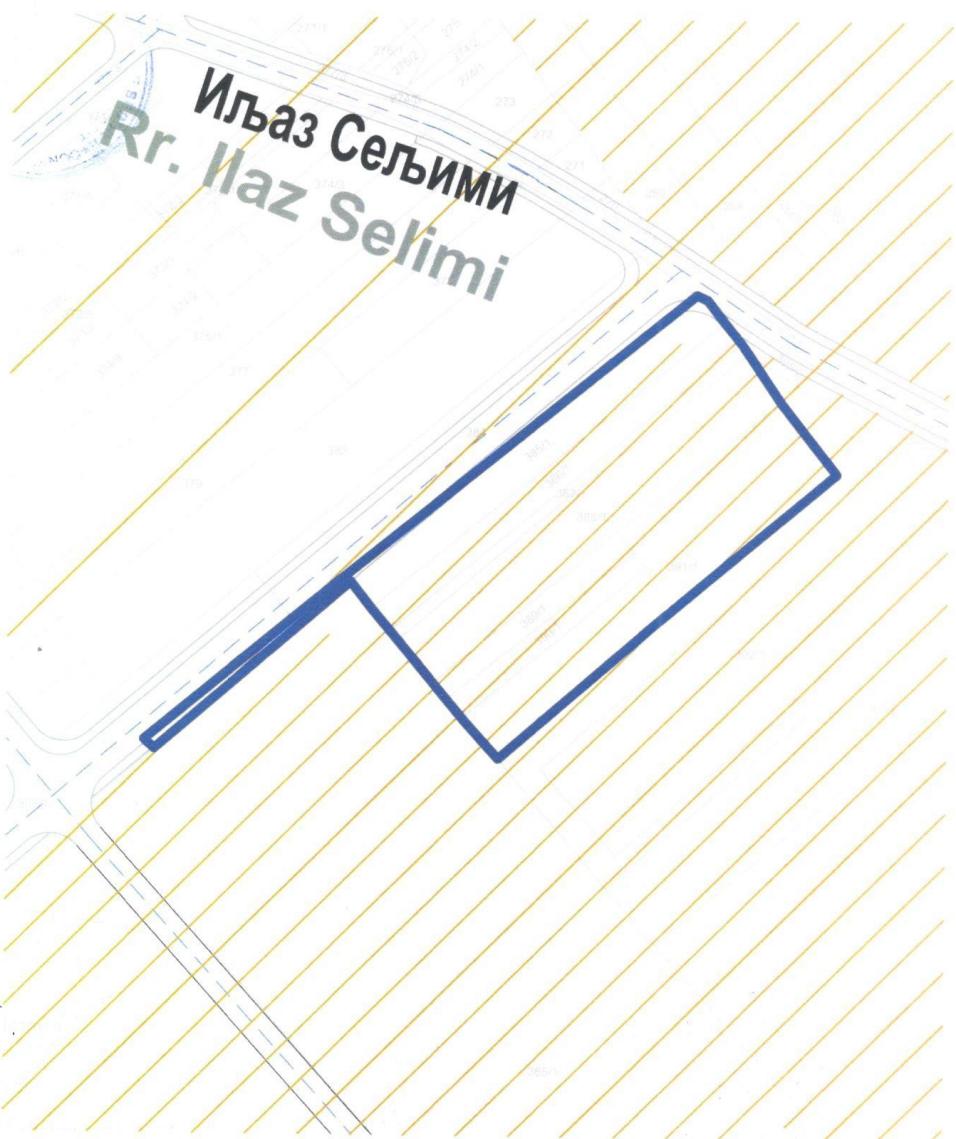
		.....OVA NAMENA													
		PRATEĆA ILI DOPUNSKA NAMENA	Javne službe	Zelenilo	Sport i rekreacija	Komunalni objekti	Saobraćaj i infrastr.	Stanovanje sa delatnostima	Stanovanje	Ruralno stanovanje	Verski objekti	Komercijalne i poslovne delatnosti	Proizvodnja	Vodno zemljište	Poljoprivredno i šumsko zemljište
SA OVAOM NAMENOM JE KOMPATIBILNA ...	OSNOVNA NAMENA														
	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				
	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	X <sup>6</sup>			
	Proizvodnja		X			X	X					X			
	Vodno zemljište		X	X <sup>8</sup>		X						X <sup>8</sup>		X	
	Poljopr. 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 oviru zelenila se mogu naći manji objekti usluga i ugostiteljstva u zavisnosti od vrste zelenila
4. Stanovanje - poljoprivreda / kopatibilno je samo kao ruralno stanovanje, kod postojećih mešovitih 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.

<b>LEGENDA</b> <p> <b>GRANIÇI I PLAKËS GJENERAL RREGULLUESIT E BUJANOVAC</b>          GRANIÇI I RAJONET ND ËRTIMOR          GRANIÇI I TËRSIVË TIPKE          GRANIÇI I MËNQUTËS SË DREJTPËRDREJUT TË ZONAVE TË BURIMEVE          GRANIÇI I MËNQUTËS SË ZONAVE TË NQSHITË TË BURIMEVE          GRANIÇI I MËNQUTËS SË ZONAVE TË ZGJEDHURA TË BURIMEVE          VUA RREGULATIVE  <b>RAJONI ND ËRTIMOR</b>  <b>TOKA NDËRTIMORE ME DESTINIM PUBLIK.</b>  <p> <b>SHËRQIMET PUBLIKE DHE OBLIGJET</b>          BIRTI PËR PËRME   ORGANET E ADMINISTRATIVS          BIRKOLLA PILLONE   BIRFAFAT DHE OBLIGJET E KULTURËS          BIRKURUJDA   BIRFAFAT E KULTURËS          BIRKURUJDA   BIRFAFAT E KULTURËS  <b>SHËRQIMET DHE OBLIGJET KOMUNALE</b>          TRIMI   REZERVAZION   PNUZ   OZBRI REZERVAZION          TRANSPORTAZION   VARRISHT   POSTA   STACIONI POURPUS  <b>SHËRQIMET DHE KOMPLEXET KOMUNIKACIONIT</b>          STACIONI I AUTOMOBILS   STACIONI HUKUJSHINOS  <b>HAJFERRAT PËR PARCOS ME DESTINIM INTRËSE</b>          RRUDHE   HEKURUDHA  <b>KORDORI I HEKURUDHËS</b>  <b>SHËRQIMET PËR KËMBËSOR DHE SHËRQIMET</b>          STAZAT PËR BIRKURUJDA          SHËRQIMET E PANGJIVE  <b>TOKA NDËRTIMORE ME DESTINIM TË TERRA.</b>  <p>         BANINI FAMILJAR NË ZONËN GJENDORE (TT1)          BANINI FAMILJAR NË ZONËN GJENDORE (TT1)          BANINI FAMILJAR NË ZOMËT E ZDHËRUARA TË GJETTET (TT2)          BANINI FAMILJAR NË ZOMËT E ZDHËRUARA TË GJETTET (TT2)          BANINI RURAL (TT3)          BANINI KOLEKTIV NË ZONËN GJENDORE (TT4)          BANINI KOLEKTIV NË BILLOKUM E HAPUR TË GJETTET (TT4)          VEPREMTANT KOMERCIALE DHE AFARIKE (TT5)          VEPREMTANT PRODUKZIVE (TT6)          OJJEKTET DHE KOMPLEXET PETARE (TT7)          ZONA E INQSTIT TË BURIMEVE TË UJUT          OJELLSIMET MËRQITËSE  <b>TOKA JAVIT RAJONIT NDËRTIMOR.</b>  <p>         OJELLSIMET MËRQITËSE NË KORDORIN E AUTODASHES          KOMPLEKSET E VEGANTA GJELBURESE          TOKAT BILJOËBORA (pendashat, arsi, levitjet, kapashat )          PYJET DHE SHKURTË LARTA          TOKAT UJORE  <b>KORDORET INFRASTRUKTURE.</b>  <p>         AUTOMOBILA E PLANIFIKUAR E -75          GASESHJELLËSI MAGISTRAL I PLANIFIKUAR R 80m  <b>-GAS</b>  <b>NDRYSHIMI DHE PLOTËSIMI I PLANIT GJENERAL RREGULLUES TË BUJANOCIT</b>          NOMBRI I PLATËS: <b>NUBTI I PLATËS:</b> <b>2</b>  <b>J. PLANI I DESTINIMIT TË SUPERFAQEVE</b>          PËRSHPEJA: 1 : 2 000   DATA: 2017          Kryeqytet i Kosovës   Inzident 16 Bujanovci   Organogrami urbanistik i Bujanovcit          Inzident 16 Bujanovci   Buletin i urbaneve informacioneve          Buletin i urbaneve informacioneve  <b>C. POKROVITSI I KP DIREKSIONE PËR NDËRTIM BULJANOC</b>  <b>HARTUSSA:</b> "INFORPLAN" SHPK. ARANSHJELLOS  </p> </p></p></p></p>		<b>ЛЕГЕНДА</b> <p> <b>ГРАНИЦА БИНА ГЛАВНОГ РЕГИОНАЛНОГ ПОДРУЧЈА</b>  <b>ГРАНИЦА ГЛАВНОГ РЕГИОНАЛНОГ ПОДРУЧЈА</b>  <b>ГРАНИЦА ТИПИЧНОГ ЦИВИЛА</b>  <b>ГРАНИЦА НЕПОСРЕДНЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЫ ИЗВОРНИКА</b>  <b>ГРАНИЦА УЖЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЫ ИЗВОРНИКА</b>  <b>ГРАНИЦА ШИРЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЫ ИЗВОРНИКА</b>  <b>РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА</b>  <b>ГЛАВНОНОСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНИ</b>  <p> <b>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ</b>          АРЕНДА УСТАНОВА   ОРГАНСКИ ПРОГРЕС   ПОДРШКИ И ОБЈЕКТИ КУЛУРЕ          ОСНОВНА ШКОЛА   СРЕДЊА ШКОЛА   СПОРТ И РЕВЕРЕЈЦИЈА          ДЕРЖАВО   ВОСНОВНОСКА УСТАНОВА  <b>КОМУНИЧАЦИЈЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ</b>          ПЛАСА   РЕДВОР   ГЛОСА   ПОСТА   ЦИРКА СТАЦИЈА   РЕГИОНАЛНО ДОЧАРЧИТЕ          ТРДНО СТАЦИЈА   ГЛОБАЛСКИ   ГЛОБАЛСКИ  <b>САОБАРАЧАЦИЈЕ ПОВРШИНЕ И КОМПЛЕКСИ</b>          АУТОМОБИЛСКА СТАЦИЈА   ПАРКИНГ ПРОДУКТ СА ДОБРОДИЈЕМ НАМЕНАМА  <b>САОБАРАЧАЦИЈЕ</b>          ЖЕЛЕЗНИЧКА ГРУПА   КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ ПРУГЕ          ПЕШАЧА ПОВРШИНЕ И ТРОВИМ   БИУРОВИЧКИЕ СЛАЗЕ          ПАРКОВСКИЕ ПОВРШИНЕ  <b>ГЛАВНОНОСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНИ</b>  <p>         ПОДАРЧИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЦИРСТРАЛНОЈ ЗОНИ (ТЦ1)          ПОДАРЧИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЦИРСТРАЛНОЈ ЗОНИ          ОД ДОМЕћИСТВОМ (ТЦ1)          ПОДАРЧИЧНО СТАНОВАЊЕ У НВРОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ (ТЦ2)          ПОДАРЧИЧНО СТАНОВАЊЕ У НВРОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ          НВРОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ (ТЦ2)          ПУРАЛНО СТАНОВАЊЕ (ТЦ3)          ВИШЕПОДАРЧИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЦИРСТРАЛНОЈ ЗОНИ (ТЦ4)          ВИШЕПОДАРЧИЧНО СТАНОВАЊЕ У ОТВОРЕНОМ ГРАДСКОМ БЛОКУ (ТЦ4)          КОМЕРЦИЈАЛНЕ И ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ТЦ5)          ПРОИЗВОДЧИВЕ ДЕЛАТНОСТИ (ТЦ6)          ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (ТЦ7)          УЛКА ЗОНА ВОДОДОБИРНИЦА          ЗАШТИТНО ЗЕЛЈЕВИЛО  <b>ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАДА ГЛАВНОНОСКОГО ПОДРУЧЈА</b>  <p>         ЗАШТИТНО ЗЕЛЈЕВИЛО У КОРИДОРУ АУТОПУТА          ПОСВИДИ ЗЕМЉИ КОМПЛЕКСИ          ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (коњици, књажа, оранице, баште )          ШУНЕ И ВИСОКО РАСТНЕ          ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ  <b>ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ</b>  <p>         ПЛАНИРАНИ АУТОПУТ B-75          ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД R 80m  <b>ГАЗ</b> </p> </p></p></p></p>
<b>ИЗМЕНА И ДОПУНА</b> <b>ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> <b>БУЈАНОВЦА</b> <b>И</b> НАЗИВ ЛИСТА: <b>БРОЈ ЛИСТА:</b> <b>2</b> <b>A. ПЛАН НАМЕНИ ПОВРШИНА</b> <b>B. РАЗМЕРА: 1 : 2 000   ДАТУМ: 2017. година</b> <b>O. ПРОПРИЕТАР Сортирајући споменик Булевар</b>   <b>ДИРЕКТОР:</b> Драган Агатовић <b>V. НАРУЧИВАЧ: ЛП Директорија за изградњу Бујановца</b> <b>A. ОБРАЗИЦА: "INFORPLAN" Д.О.О. АРАНШЈЕЛОС</b> 		





**LEGJENDA**

	KUFIRI PGJRR
	KUFIRI ZONAVE MBROJTSESE TE BURIMEVE TE UJIT Ndryshimi i kufirit me Elaboratin e mbrojtjes se burimeve te ujut
	KUFIRI KORIDORIT INFRASTRUKTUROR
	ZONAT PER TE CILAT ESHTE E OBLIGUAR HARTIMI I PROJEKTIT URBANISTIK
	ZONAT PER TE CILAT ESHTE E OBLIGUAR HARTIMI I PLANIT DETAL RREGULLUES
	REALIZIMI I DREJTPERDREJET NË BAZË TË RREGULLAVE RREGULLIMIT DHI RREGULLAVE TË NDÉRIMIT TË PARAPARA ME KËTË PLAN
	REALIZIMI NË BAZË TË RREGULLAVE TË RREGULLIMIT DHI RREGULLAVE TË NDÉRIMIT TË PARAPARA ME Ndryshimet dhe plotësimet PH të koridorit infrastrukturor Nasi-Kufiri Republikës së Maqedonisë (PR) zyrtare RS nr. 77/02
	KUFIRI ORIENTUES I ZONAVE PER HARTIMIN E PDORR
	SHENJAT E PLANEVE DETALE RREGULLATIVE TOKA UJORE

<b>NDRYSHIMI DHE PLOTËSIMI I PLANIT GJENERAL RREGULLUES TË BUJANOCIT</b>		
B	EMËRTIMI I FLETËS:	NUMRI I FLETËS: 7
J	HARTA E REALIZIMIT	
A	PËRPJESA: 1 : 10 000	DATA: 2017
N	Kryetari i kuvendi komunal te Bujanocit	Urbanisti përgjegjës: Marija Paunovic Milojeviq infodiplark. 200 0857 05
O	DREJTORI:	Dragan Agatunovic
C	 <b>POROSITËSI:</b> <b>NP DIREKSIONI PËR NDÉRIM BUJANOC</b> <b>HARTUESI:</b> <b>"INFOPLAN" SH.P.K. ARANGJELLOC</b>	
	  180 9101 2008 LUVAS 2008	

**ЛЕГЕНДА**

	ГРАНИЦА ПГР
	ГРАНИЦЕ ЗОНА ЗАШТИТЕ ВОДОИЗВОРИШТА Изградена u spadu sa Elaboratom zashitta vodozovorishtha
	ГРАНИЦА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА
	ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
	ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
	ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДАТКХ У
	Изменами i dopunami PT infrastrukturnog koridora Niš-Tračka Republike Makedonije ("PT" taksim PC broj 77/02)
	ОРИЕНТИРАЦИЈА ГРАНИЦА ЗОНА ДА РАЗРАДУ ПДР-ом
	ОЗНАКЕ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЈАНОВЦА**

B	НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА: 7
J	А КАРТА СПРОВОЂЕЊА	
H	РАЗМЕРА: 1 : 10 000	ДАТУМ: 2017. година
O	Председник Скупштине општине Бујановца	Одговорни урбаниста: Марија Пауновић Милојевић дипл.инж.арх.
V		ДИРЕКТОР: Драган Агатуновић
A		НАРУЧИЛАЦ: ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ БУЈАНОВЦ
C		ОБРАЋИВАЧ: "INFOPLAN" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ
	  180 9101 2008 LUVAS 2008	

Dostaviti:

- 1 x podnosiociu zahteva
- 1 x odeljenu
- 1 x arhivi

Obradjivac:

d.i.a.Reuf Bajrami

NACELNIK:

dr. pol. eng. Basri Memeti



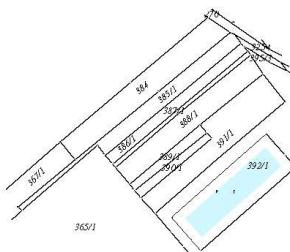
## 2. Kopije plana

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности  
Број: 953-060-2001  
Датум: 07.01.2021 год.

Катастарска општина: БУЈАНОВАЦ  
Број листа непокретности: 4162, 2270 и 2960

### КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:2 500  
Катастарска парцела број: 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1 И 390/1



Копија плана је верна радном оригиналну катастарског плана

Копирао: Александар Николић  
У Бујановцу, 08.02.2022 год.

Sasa Trajkovic  
11/02/2022 11:03:41

Руководиоц службе:

Саша Трајковић, геод.инж.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

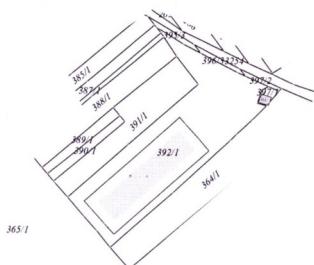
**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
Служба за катастар непокретности Бујановац  
Број: 953-060-9731/2022

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛНА**

КО Бујановац

Размера штампе 1:2500

Катастарска парцела број 391/1 и  
392/1



Копирао: Стојан Стојановић  
Датум и време издавања:  
31.05.2022. године

**Овлашћено лице:**  
М.П. \_\_\_\_\_

### 3. Listovi nepokretnosti



**ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ**  
БР. 4162 ЗА КП.БР.385/1 и 386/1 К.О.БУЈАНОВАЦ

Датум

09.08.2022 год.

Геодетски биро

Гео Призма О.Д. Бујановац



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА** РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

**еКатастар непокретности**

Насловна страна / Парцеле

**Парцеле**  
Претраживање парцела, преглед података објекта и посебних делова.

**Помоћ**

Општина и КО*:	Број парцеле*:
БУЈАНОВАЦ	▼ 385/1
БУЈАНОВАЦ	▼
<b>Приказ</b>	

**Подаци о земљишту (парцела и деловима парцела)**

Број парцеле	Број дела	Површина m <sup>2</sup>	Улица/Погес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
► 385/1	1	599	Ж. ТРИЛИШТЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Σ: 599					

Неки података о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле

Републички геодетски завод 2008-2022. [miklakadonosov59@gmail.com](mailto:miklakadonosov59@gmail.com)



**Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем**

\* Број листа непокретности: 4162

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.08.2022. 12:02:37

**Подаци катастра непокретности**

<b>Подаци о непокретности</b>		a12d24c9-1e93-4605-8616-41d83bca0d44
Матични број општине:	70351	
Општина:	БУЈАНОВАЦ	
Матични број катастарске општине:	706710	
Катастарска општина:	БУЈАНОВАЦ	
Датум ажуности:	08.08.2022. 14:13	
Служба:	БУЈАНОВАЦ	
Извор података:	БУЈАНОВАЦ, ЈЕ	
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>		
Потес / Улица:	Ж.ТРЛИШТЕ	
Број парцеле:	385/1	
Површина м²:	599	
Број листа непокретности:	4162	
<b>Подаци о делу парцеле</b>		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ	
Површина м²:	599	
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>		
Назив:	МАЛИЋИ (ШАИП) ВИСАР	
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, Б.РАДИЧЕВИЋА 12	
Матични број лица:	1312981742031	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Назив:	СЕЈДИУ (ШАИП) БУЛАР	
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, ИЛЬАЗА СЕЉИМИ 12	
Матични број лица:	0505979742015	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
<b>Терети на парцели - Г лист</b>		
*** Нема терета ***		
<b>Напомена (терет парцела)</b>		
*** 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 основаним од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзулатарним 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.

8/9/22, 12:05 PM

еКатастар непокретности: Парцеле



## еКатастар непокретности

Прагматичне

Периметри

Одјава

Насловна страна / Парцеле

### Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објекта и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО\*:

БУЈАНОВАЦ  
БУЈАНОВАЦ

Број парцеле\*:

386/1

#### Подаци о земљишту (парцела и деловима парцела)

Број парцеле	Број дела	Површина	Улица/Погес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Измјене
▶ 386/1	1	351	Ж. ТРИЛИШТЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	

Σ: 351

Неке податаке о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле

Републички геодетски завод 2008-2022.

mikkadonosev59@gmail.com



**Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем**

\* Број листа непокретности: 4162

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.08.2022. 12:06:26

### Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>		361dbea2-98d0-4f21-9a09-49fc6b211881
Матични број општине:	70351	
Општина:	БУЈАНОВАЦ	
Матични број катастарске општине:	706710	
Катастарска општина:	БУЈАНОВАЦ	
Датум ажуности:	08.08.2022. 14:13	
Служба:	БУЈАНОВАЦ	
Извор података:	БУЈАНОВАЦ, ЈЕ	
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>		
Потес / Улица:	Ж.ТРЛИШТЕ	
Број парцеле:	386/1	
Површина м <sup>2</sup> :	351	
Број листа непокретности:	4162	
<b>Подаци о делу парцеле</b>		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ	
Површина м <sup>2</sup> :	351	
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>		
Назив:	МАЛИЋИ (ШАИП) ВИСАР	
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, Б.РАДИЧЕВИЋА 12	
Матични број лица:	1312981742031	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Назив:	СЕЈДИУ (ШАИП) БУЛАР	
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, ИЛЬАЗА СЕЉИМИ 12	
Матични број лица:	0505979742015	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
<b>Терети на парцели - Г лист</b>		
*** Нема терета ***		
<b>Напомена (терет парцела)</b>		
*** 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 основаним од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзулатарним 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.

ГЕОДЕТСКИ БИРО  
**ГЕО ПРИЗМА- О.Д.**  
Бујановац  
Косметска бр.17.  
Бр.955-420/2022

**ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ**  
**БР. 2270/3A КП.БР.387/1, 389/1, 390/1 и 391/1 К.О.БУЈАНОВАЦ**

Датум  
09.08.2022 год.

Геодетски биро  
Гео Прима ОД Бујановац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

## еКатастар непокретности

Насловна страна / Парцеле

### Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објекта и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*:	Број парцеле*:
БУЈАНОВАЦ	▼ 387/1
БУЈАНОВАЦ	▼
<input type="button" value="Прикази"/>	

Подаци о земљишту (парцела и деловима парцела)

Број парцеле	Број дела	Површина	Улица/Погес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
► 387/1	1	143	Ж. ТРИЛИШТЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Σ: 143					

Неке податаке о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле

Републички геодетски завод 2008-2022. [miklakadonosov59@gmail.com](mailto:miklakadonosov59@gmail.com)



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.08.2022. 12:25:34

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b03b4734-4833-4c23-9656-c9641af70f28
Матични број општине:	70351
Општина:	БУЈАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	706710
Катастарска општина:	БУЈАНОВАЦ
Датум ажуности:	08.08.2022. 14:13
Служба:	БУЈАНОВАЦ
Извор података:	БУЈАНОВАЦ, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	Ж.ТРЛИШТЕ
Број парцеле:	387/1
Површина м²:	143
Број листа непокретности:	2270
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина м²:	143
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	СЕЈДИУ (ШАИП) БУЛАР
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, ИЉАЗА СЕЉИМИ 12
Матични број лица:	0505979742015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Постоји решење на парцели које није коначно.</b>	
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
Датум:	11.08.2021.
Број предмета:	952-02-4-060-102198/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-060-102198/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* 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 основаним од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзулатарним 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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

## еКатастар непокретности

Насловна страна / Парцеле

### Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објекта и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*:	Број парцеле*:
БУЈАНОВАЦ	▼ 389/1
БУЈАНОВАЦ	▼
<input type="button" value="Прикази"/>	

Подаци о земљишту (парцела и деловима парцела)

Број парцеле	Број дела	Површина m <sup>2</sup>	Улица/Погес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
► 389/1	1	162	ПРЕКО РЕКЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Σ: 162					

Неке податаке о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле

Републички геодетски завод 2008-2022. [milicadonosev59@gmail.com](mailto:milicadonosev59@gmail.com)



**Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем**

\* Број листа непокретности: 2270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.08.2022. 12:26:54

**Подаци катастра непокретности**

<b>Подаци о непокретности</b>	
Матични број општине:	70351
Општина:	БУЈАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	706710
Катастарска општина:	БУЈАНОВАЦ
Датум ажуности:	08.08.2022. 14:13
Служба:	БУЈАНОВАЦ
Извор података:	БУЈАНОВАЦ, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ПРЕКО РЕКЕ
Број парцеле:	389/1
Површина м²:	162
Број листа непокретности:	2270
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина м²:	162
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	СЕЈДИЈУ (ШАИП) БУЛАР
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, ИЛЬАЗА СЕЉИМИ 12
Матични број лица:	0505979742015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** 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 основаним од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзулатарним 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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

еКатастар непокретности

Насловна страна / Парцеле

**Парцеле**

Претраживање парцела, преглед података објекта и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*:	Број парцеле*:
БУЈАНОВАЦ	▼ 390/1
БУЈАНОВАЦ	▼
<input type="button" value="Прикази"/>	

Подаци о земљишту (парцела и деловима парцела)

Број парцеле	Број дела	Површина m <sup>2</sup>	Улица/Погес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
▶ 390/1	1	148	ПРЕКО РЕКЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Σ: 148					

Неке податаке о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле

Републички геодетски завод 2008-2022. [milicadonosev59@gmail.com](mailto:milicadonosev59@gmail.com)



**Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем**

\* Број листа непокретности: 2270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.08.2022. 12:28:38

### Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>		f139c7b0-27a1-4c07-ed55-d2d13e7ad797
Матични број општине:	70351	
Општина:	БУЈАНОВАЦ	
Матични број катастарске општине:	706710	
Катастарска општина:	БУЈАНОВАЦ	
Датум ажуности:	08.08.2022. 14:13	
Служба:	БУЈАНОВАЦ	
Извор података:	БУЈАНОВАЦ, ЈЕ	
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>		
Потес / Улица:	ПРЕКО РЕКЕ	
Број парцеле:	390/1	
Површина м <sup>2</sup> :	148	
Број листа непокретности:	2270	
<b>Подаци о делу парцеле</b>		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ	
Површина м <sup>2</sup> :	148	
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>		
Назив:	СЕЈДИЈУ (ШАИП) БУЛАР	
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, ИЉАЗА СЕЉИМИ 12	
Матични број лица:	0505979742015	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
<b>Терети на парцели - Г лист</b>		
*** Нема терета ***		
<b>Напомена (терет парцела)</b>		
*** 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 основаним од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзулатарним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним белеžницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

## еКатастар непокретности

Насловна страна / Парцеле

### Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објекта и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*:	Број парцеле*:
БУЈАНОВАЦ	▼ 391/1
БУЈАНОВАЦ	▼
<input type="button" value="Прикази"/>	

Подаци о земљишту (парцела и деловима парцела)

Број парцеле	Број дела	Површина m <sup>2</sup>	Улица/Погес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
► 391/1	1	893	ПРЕКО РЕКЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Σ: 893					

Неке податаке о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле

Републички геодетски завод 2008-2022. [miklakadonosov59@gmail.com](mailto:miklakadonosov59@gmail.com)



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2270

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.08.2022. 12:29:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0eab3938-6c71-4d85-95f8-b9c3c27ee8b0
Матични број општине:	70351
Општина:	БУЈАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	706710
Катастарска општина:	БУЈАНОВАЦ
Датум ажуности:	08.08.2022. 14:13
Служба:	БУЈАНОВАЦ
Извор података:	БУЈАНОВАЦ, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ПРЕКО РЕКЕ
Број парцеле:	391/1
Површина м <sup>2</sup> :	893
Број листа непокретности:	2270
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина м <sup>2</sup> :	893
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	СЕЈДИЈУ (ШАИП) БУЛАР
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, ИЉАЗА СЕЉИМИ 12
Матични број лица:	0505979742015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** 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 основаним од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзулатарним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним белеžницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ГЕОДЕТСКИ БИРО  
**ГЕО ПРИЗМА- О.Д.**  
Бујановац  
Косметска бр.17.  
Бр.955-421/2022

**ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ**  
БР. 2960 ЗА КП.БР.388/1 К.О.БУЈАНОВАЦ

Датум

09.08.2022 год.

Геодетски биро

Гео Призма-ОД Бујановац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

еКатастар непокретности

Насловна страна / Парцеле

**Парцеле**

Претраживање парцела, преглед података објекта и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*:	Број парцеле*:
БУЈАНОВАЦ	▼ 388/1
БУЈАНОВАЦ	▼
<input type="button" value="Прикази"/>	

**Подаци о земљишту (парцела и деловима парцела)**

Број парцеле	Број дела	Површина m <sup>2</sup>	Улица/Погес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
► 388/1	1	725	Ж. ТРИЛИШТЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Σ: 725					

Неке податаке о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле

Републички геодетски завод 2008-2022. [milicadonosev59@gmail.com](mailto:milicadonosev59@gmail.com)



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2960

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.08.2022. 12:44:02

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности		35aeacfc-730c-4147-ae14-6d78ee78b28c
Матични број општине:	70351	
Општина:	БУЈАНОВАЦ	
Матични број катастарске општине:	706710	
Катастарска општина:	БУЈАНОВАЦ	
Датум ажуности:	08.08.2022. 14:13	
Служба:	БУЈАНОВАЦ	
Извор података:	БУЈАНОВАЦ, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	Ж.ТРЛИШТЕ	
Број парцеле:	388/1	
Површина м <sup>2</sup> :	725	
Број листа непокретности:	2960	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ	
Површина м <sup>2</sup> :	725	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	МАЛИЋИ (ШАИП) ВИСАР	
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, Б.РАДИЧЕВИЋА 12	
Матични број лица:	1312981742031	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		

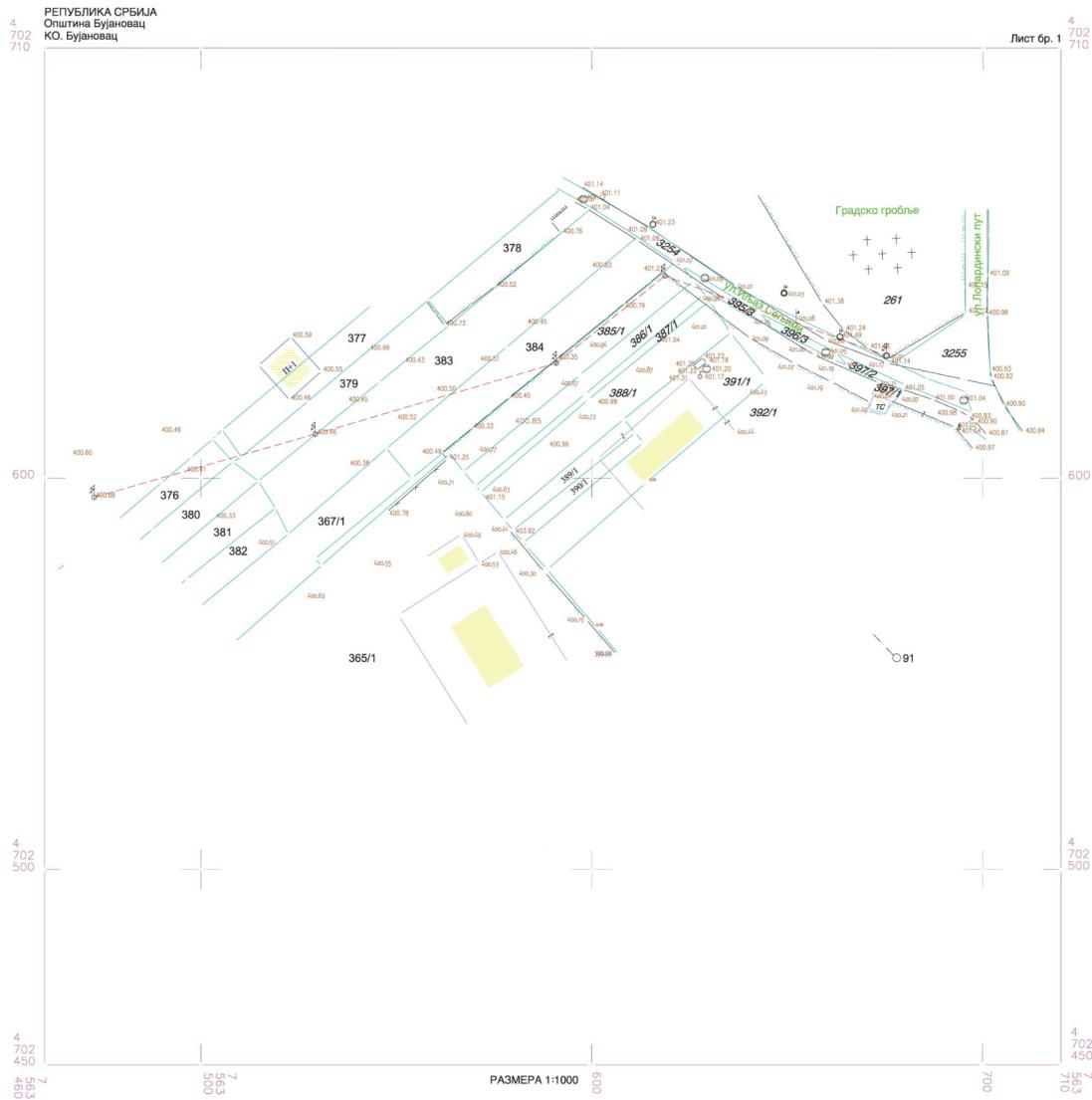
\* Извод из базе података катастра непокретности.

**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 основаним од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзулатарним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним белеžницима 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

Кп.бр.385/1, 3386/1, 3387/1, 388/1, 389/1, 390/1 и 391/1



Број 955-060-17524/2021



ГПС снимање Јуни 2022 године

МИКИЦА  
ДОНЧЕВ  
2308959742  
512

Digitally signed by  
МИКИЦА ДОНЧЕВ  
2308959742512  
DN: c=RS, cn=МИКИЦА  
ДОНЧЕВ  
2308959742512  
Date: 2022.06.30  
23:03:07 +02'00'



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

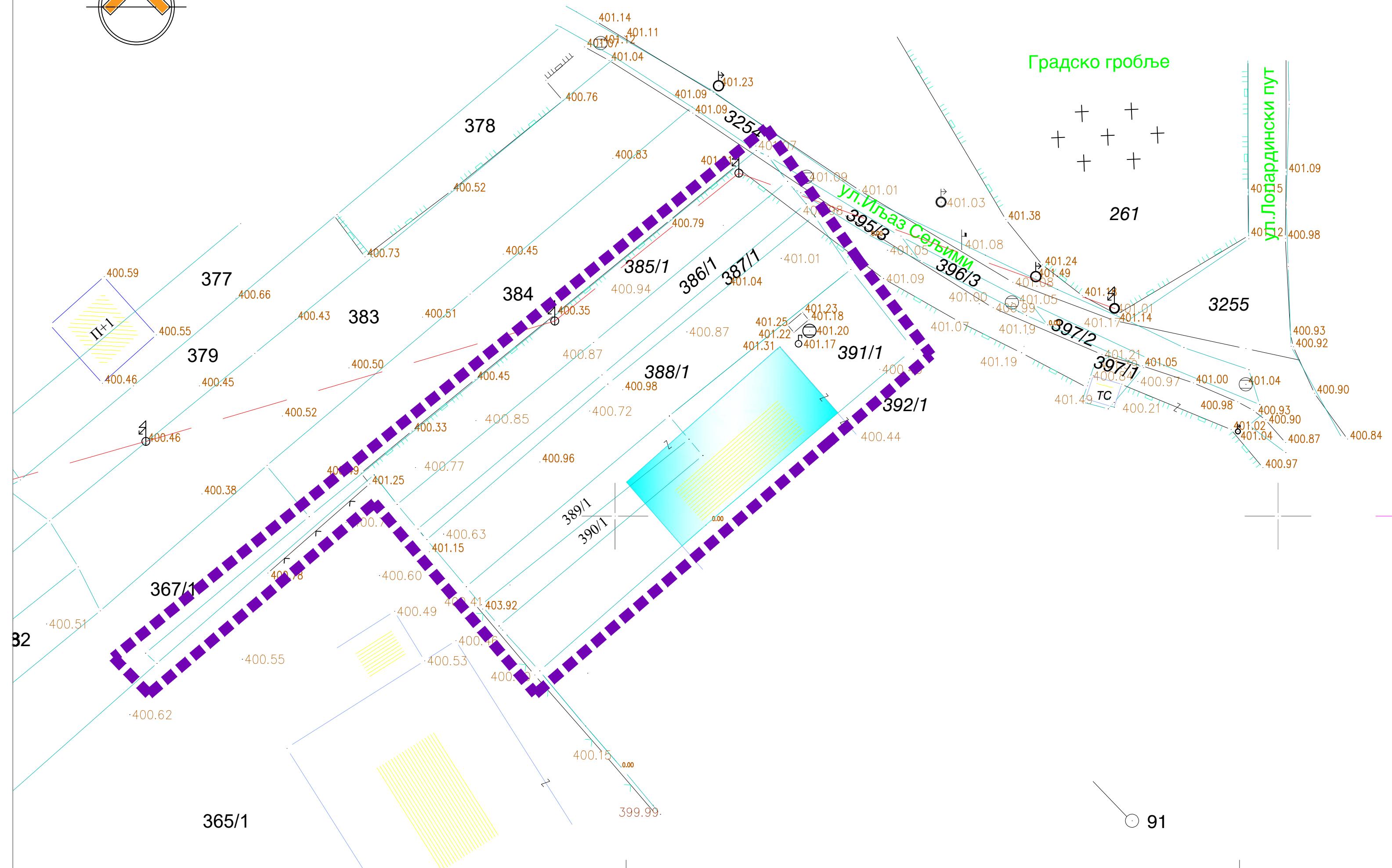
### **SADRŽAJ:**

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 1. | KTP sa granicom obuhvata                                | R 1:500 |
| 2. | Izvod iz PGR_Bujanovac                                  |         |
| 3. | Predlog preparcelacije                                  | R 1:500 |
| 4. | Situacioni prikaz zone predvidjene za gradjenje         | R 1:500 |
| 5. | Urbanističko rešenje sa dispozicijom planiranog objekta | R 1:500 |
| 5. | Regulaciono i nivuciono resenje                         | R 1:500 |
| 6. | Sinhron plan komunalne infrastrukture                   | R 1:500 |
| 7. | Idejno rešenje  |         |

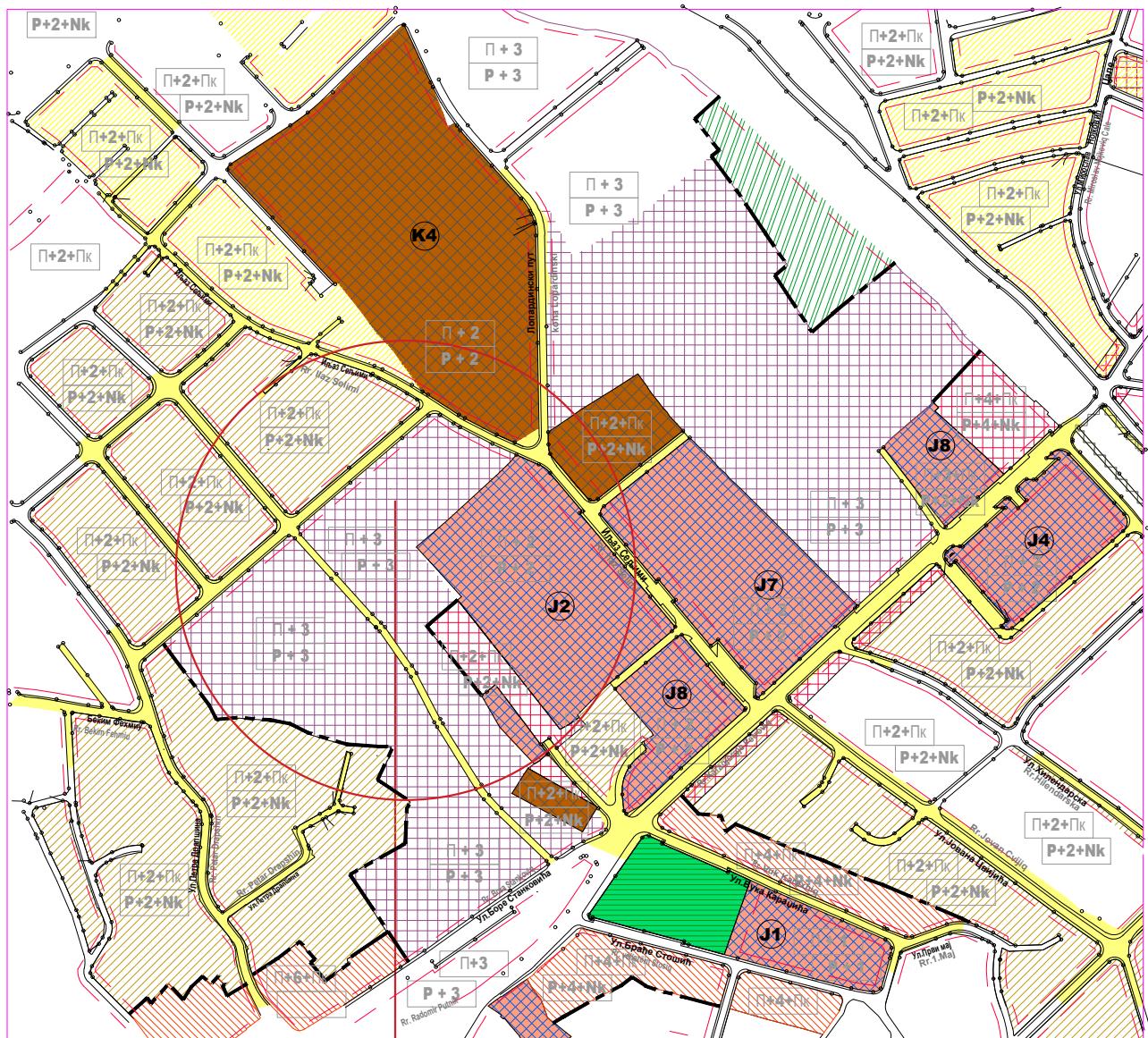


## LEGENDA:

- Granica Urbanističkog projekta  
 Postojeći objekat u granici obuhvata

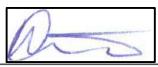


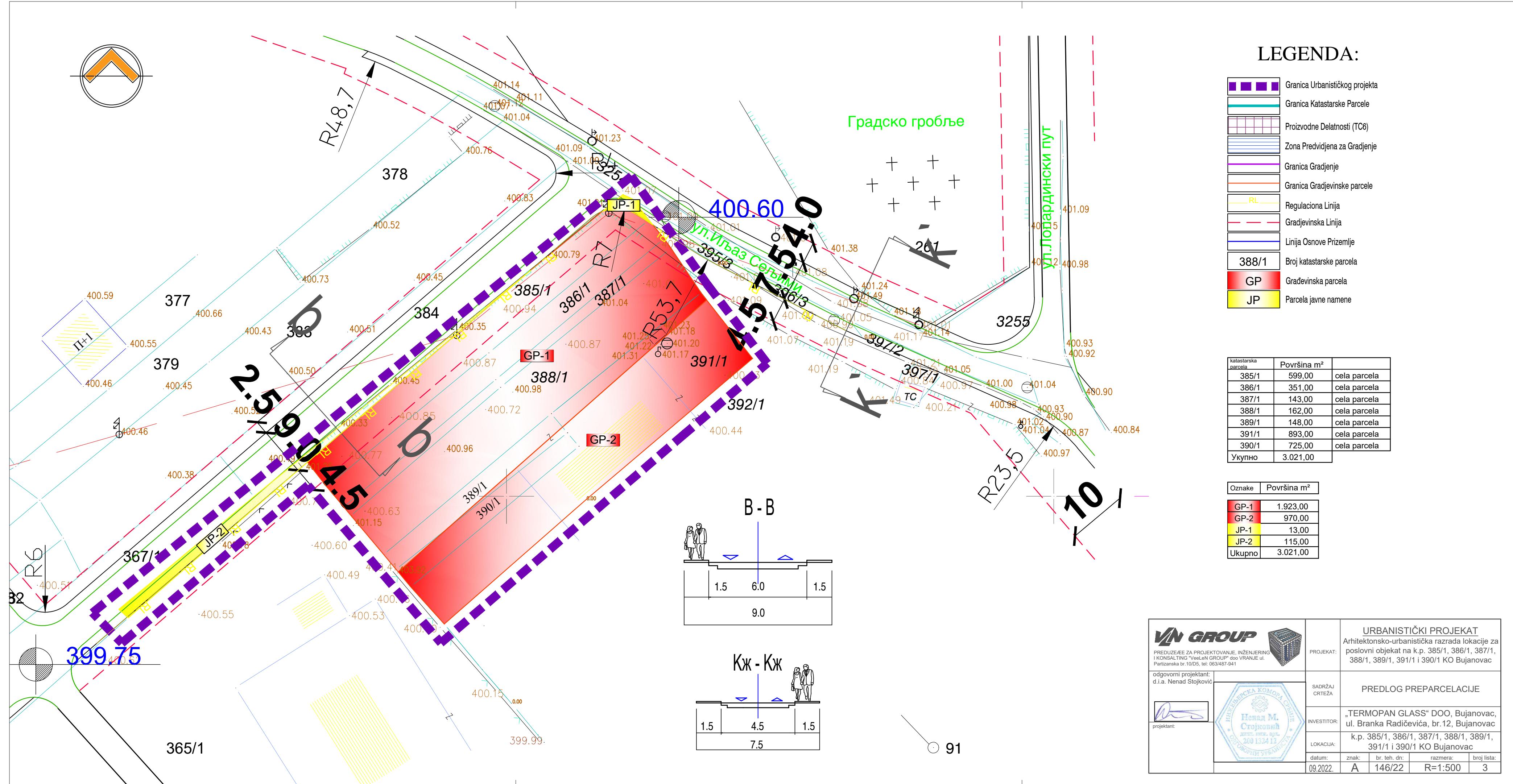
<b>VN GROUP</b>	PROJEKT:	URBANISTIČKI PROJEKAT
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSULTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941		Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za poslovni objekat na k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 391/1 i 390/1 KO Bujanovac
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	SADRŽAJ CRTEŽA	KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM URBANISTICKOG PROJEKTA
	INVESTITOR:	"TERMOPAN GLASS" DOO, Bujanovac, ul. Branka Radičevića, br.12, Bujanovac
projektant:	LOKACIJA:	k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 391/1 i 390/1 KO Bujanovac
	datum:	09.2022.
	znak:	A
	br. teh. dn:	146/22
	razmara:	R=1:500
	broj lista:	1



## INFORMACIJI O POMETNUTOJ LOKACIJI

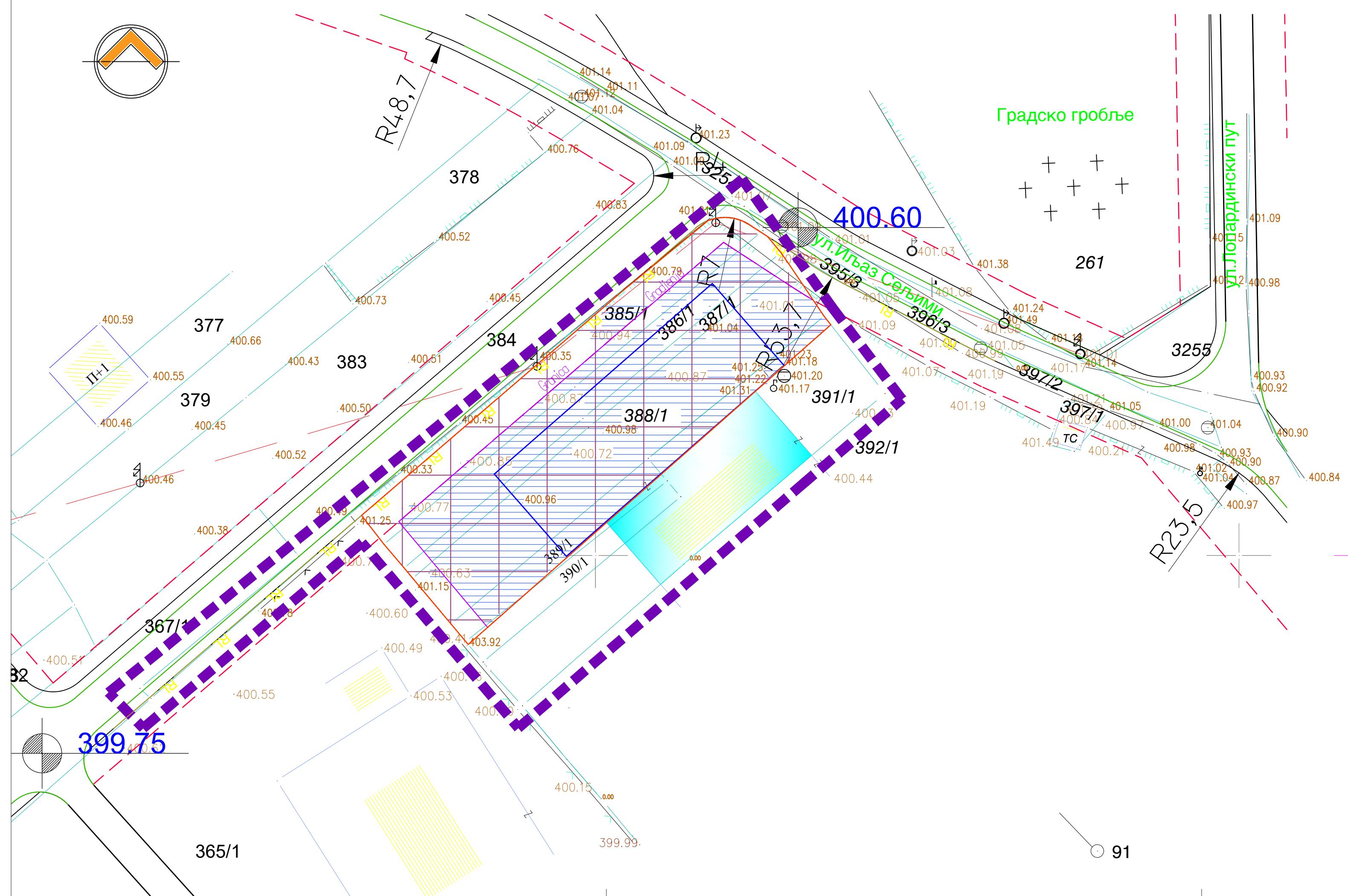


<b>VN GROUP</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941</small>			<b>PROJEKAT:</b> URBANISTIČKI PROJEKAT <small>Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za poslovni objekat na k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 391/1 i 390/1 KO Bujanovac</small>
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković		SADRŽAJ CRTEŽA	IZVOD iz izmene i dopune PGR -Bujanovac
projektant:		INVESTITOR:	„TERMOPAN GLASS“ DOO, Bujanovac, ul. Branka Radičevića, br.12, Bujanovac
		LOKACIJA:	k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 391/1 i 390/1 KO Bujanovac
		datum:	znak: br. teh. dn: razmara: broj lista:
		09.2022.	A 146/22 R=1:1000 2



## LEGENDA:

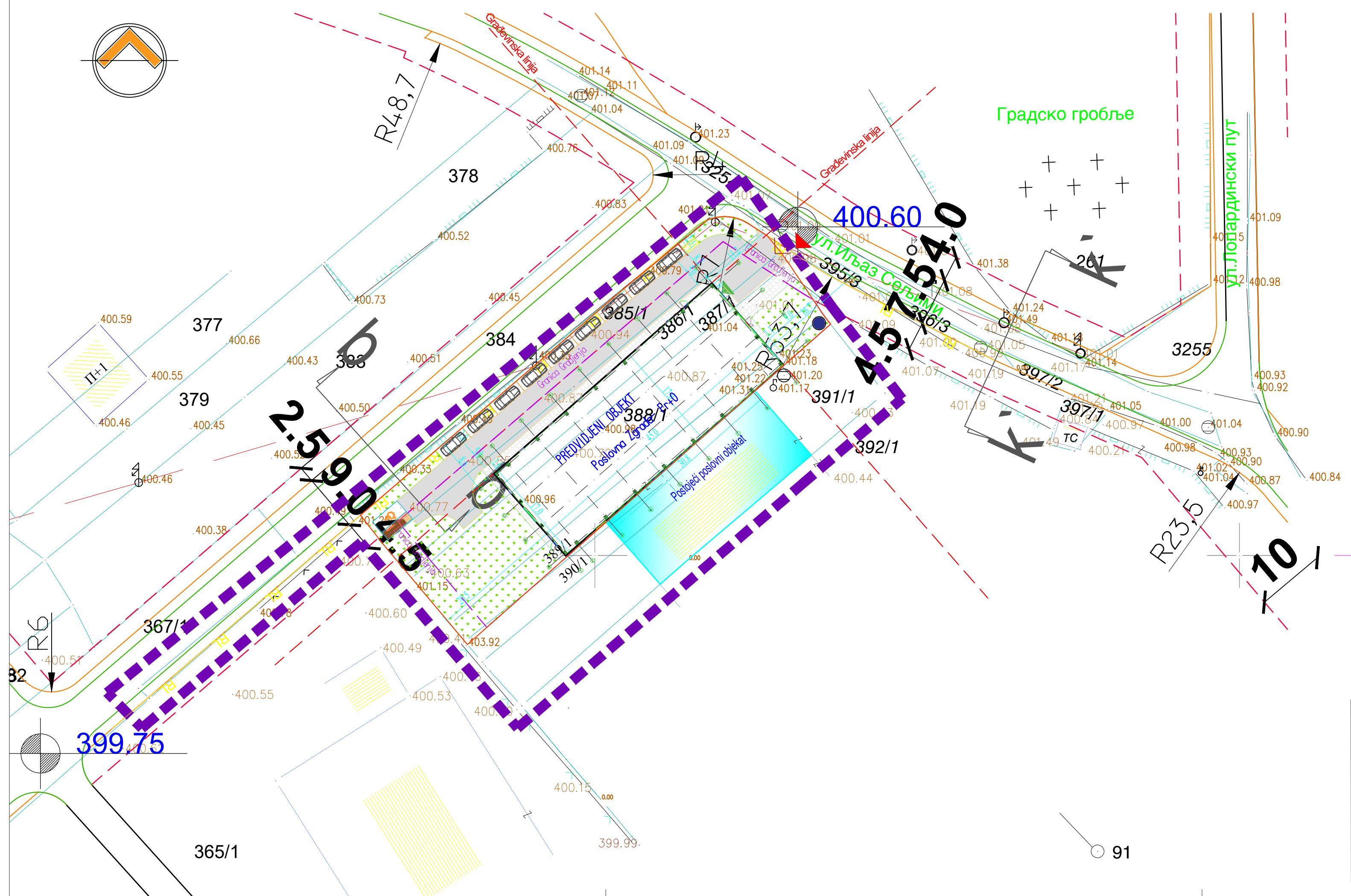
	Granica Urbanističkog projekta
	Postojeći objekat u granici obuhvata
	Granica Katastarske Parcele
	Proizvodne Delatnosti (TC6)
	Zona Predviđena za Gradjenje
	Granica Gradjenje
	Granica Gradjevinske parcele
	Regulaciona Linija
	Gradjevinska Linija
	Linija Osnove Prizemlje
	388/1 Broj katastarske parcela



<b>VN GROUP</b> PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSULTING "VeeLN GROUP" d.o.o VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941	PROJEKAT: Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za poslovni objekat na k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 391/1 i 390/1 KO Bujanovac
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković 	SADRŽAJ CRTEŽA SITUACIONI PRIKAZ ZONE PREDVIĐENE ZA IZGRADNJU
INVESTITOR: "TERMOPAN GLASS" DOO, Bujanovac, ul. Branka Radičevića, br.12, Bujanovac	LOKACIJA: k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 391/1 i 390/1 KO Bujanovac
projektant: 	datum: 09.2022. znak: A br. teh. dn: 146/22 razmera: R=1:500 broj lista: 4

## LEGENDA:

	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Postojeći objekat u granici obuhvata
	Granica Katastarske Parcele
	Proizvodne Delatnosti (TC6)
	Zona Predviđena za Gradjenje
	Granica Gradjenje
	Granice Gradjevinske parcele
	Regulaciona Linija
	Gradjevinska Linija
	Linija Osnove Prizemlje
	Parking prostor
	Pešačke komunikacije
	Interna saobraćajnica
	Trotoar linija
	PROSTOR ZA ODL.SMECE
	ULAZ U POSLOVNI PROSTOR
	ULAZ U PARCELE
	PLANIRANO VODOMERNO OKNO
	POSLOVNA ZGRADA P+0



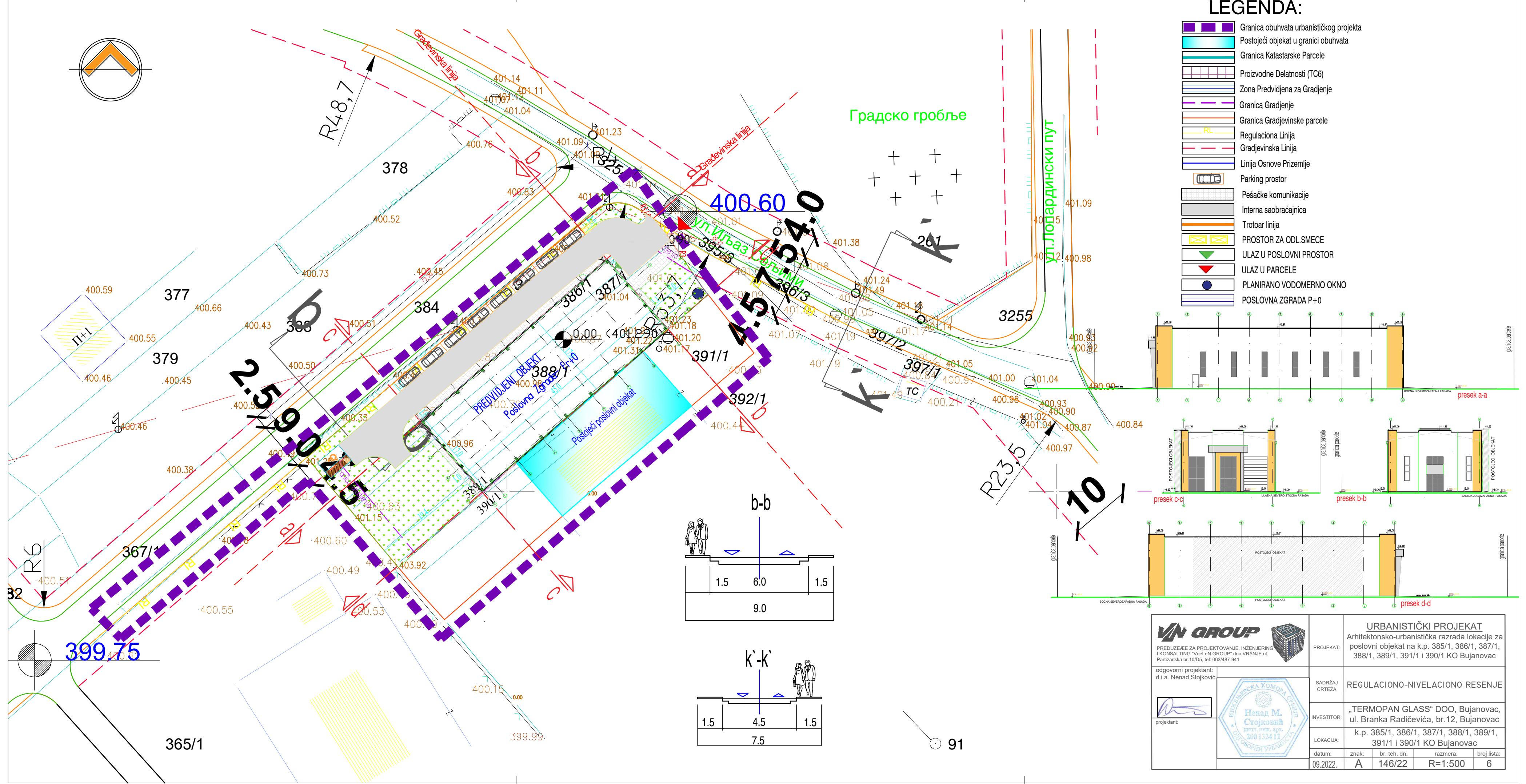
Bilas Povrsina na gradjevinskoj parceli		Tabela broj 1.	
r.b.	Namena	Povrsina (m <sup>2</sup> )	Procenat Ucesca (%)
1	Pod Gabaritom objekta	765,00	39,78
2	Uredjenje zelene povrsine	489,44	25,45
3	Saobraćajne povrsine	417,58	21,72
4	Parking Prostor	169,50	5,86
5	Pesacke Komunikacije	312,65	10,81
	UKUPNO	2.893,00	100,00

Uporedni prikaz urbanističkih pokazatelia		Tabela broj 2.
Urbanistički Pokazateli	Premja drugi izmenu i dopunu	Prema Urba.projektu (na osnovu idejnog resenja)
Povrsina gradjevinske Parcele	min 600,00	1.923,00 m <sup>2</sup>
stepen zauzetnosti	do 60% (ili do 1.153,80 m <sup>2</sup> )	39,78% ili 765,00 m <sup>2</sup>
Spratnost	do P+3	Pr+0
Indeks izgrađenosti	max. 1,6 - 3.076,80 m <sup>2</sup>	0,4 - 765,00 m <sup>2</sup>
Zelenilo	min.25% - 480,75 m <sup>2</sup>	25,45% - 489,44 m <sup>2</sup>
hacin Parkiranja	1 Pm/80m <sup>2</sup> BGP	10 PM (127,40 m <sup>2</sup> )

<b>VN GROUP</b>	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSULTING "Veeleh GROUP" d.o.o VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941	Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za poslovni objekat na k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 KO Bujanovac
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	PROJEKAT:
	SADRŽAJ CRTEŽA
projektant:	URBANISTIČKO REŠENJE SA DISPOZICIJOM PLANIRANOG OBJEKTA
	INVESTITOR:
	"TERMOPAN GLASS" DOO, Bujanovac, ul. Branka Radičevića, br.12, Bujanovac
	LOKACIJA:
	k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 KO Bujanovac
	datum: znak: br. teh. dn: razmera: broj lista:
	09.2022. A 146/22 R=1:500 5

## LEGENDA:

	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Postojeći objekat u granici obuhvata
	Granica Katastarske Parcele
	Proizvodne Delatnosti (TC6)
	Zona Predviđena za Gradjenje
	Granica Gradjenje
	Granica Gradjevinske parcele
	Regulaciona Linija
	Gradjevinska Linija
	Linija Osnove Prizemlje
	Parking prostor
	Pešačke komunikacije
	Interna saobraćajnica
	Trotoar linija
	PROSTOR ZA ODL.SMECE
	ULAZ U POSLOVNI PROSTOR
	ULAZ U PARCELE
	PLANIRANO VODOMERNO OKNO
	POSLOVNA ZGRADA P+0



## LEGENDA:

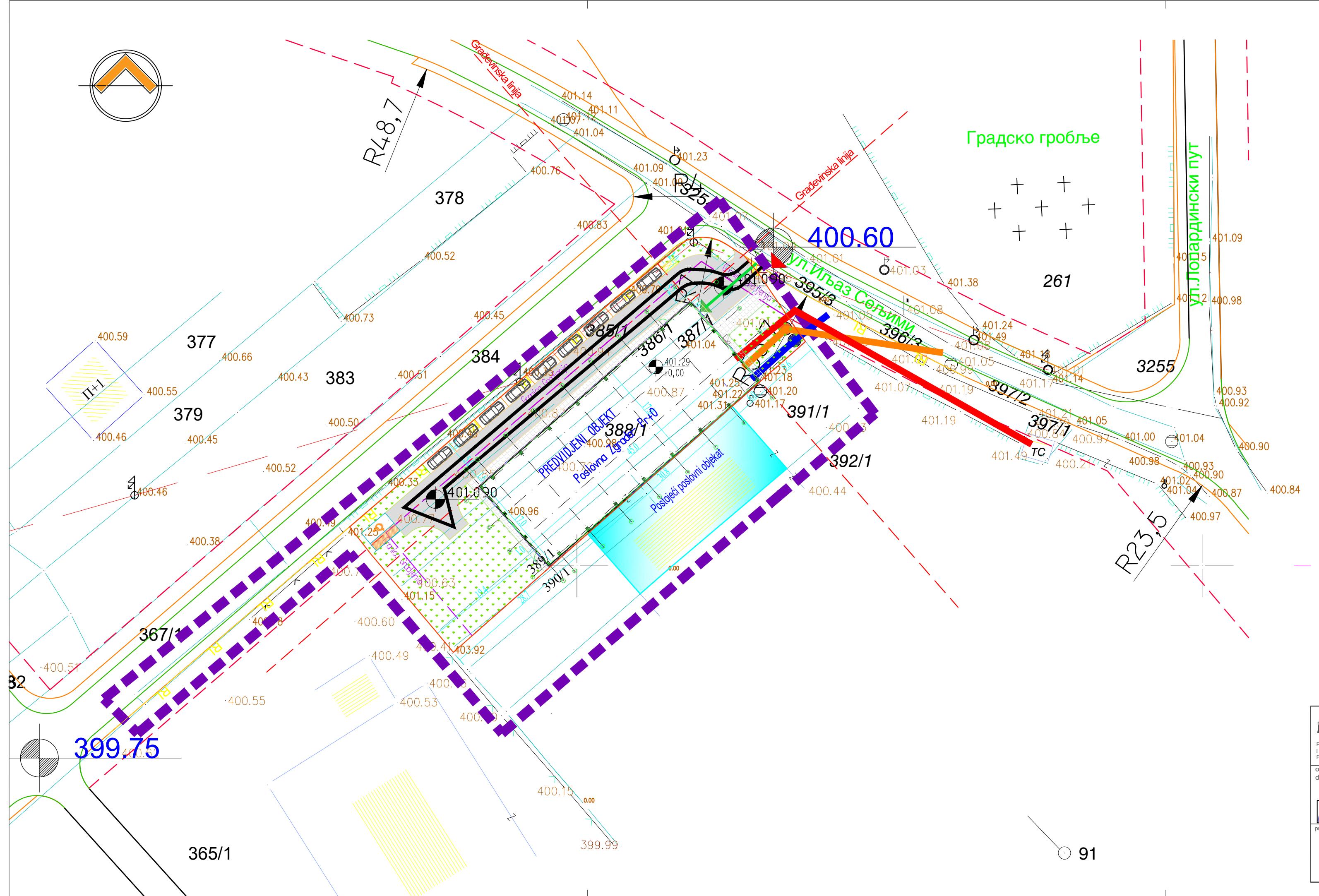
[purple dashed line]	Granica obuhvata urbanističkog projekta
[cyan line]	Postojeći objekat u granici obuhvata
[teal line]	Granica Katastarske Parcele
[pink dashed line]	Proizvodne Delatnosti (TC6)
[light blue line]	Zona Predviđena za Gradjenje
[magenta dashed line]	Granica Gradjenje
[orange solid line]	Granica Gradjevinske parcele
[yellow line]	Regulaciona Linija
[red dashed line]	Gradjevinska Linija
[blue line]	Linija Osnove Prizemlje
[car icon]	Parking prostor
[crosswalk icon]	Pešačke komunikacije
[grey area]	Interna saobraćajnica
[orange line]	Trotoar linija
[yellow square icon]	PROSTOR ZA ODLSCMECE
[green triangle icon]	ULAZ U POSLOVNI PROSTOR
[red triangle icon]	ULAZ U PARCELE
[dark blue circle]	PLANIRANO VODOMERNO OKNO
[blue line]	POSLOVNA ZGRADA P+0

## KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

[blue line]	Postojeća vodovodna mreza
[dark blue circle]	Planirano vodomerno Okno
[green line]	Planirana atmosferska kanalizacija
[orange line]	Planirani prikljucak u fekalnu kanalizaciju
[red line]	Planirani nadzemni kabl niskonaponske električne mreze

## PRAVAC KRETANJE AUTOMOBILA:

[green line]	Kretanje Saobraćaja (kamiona) za Potrebe indu. zgrade
[black line]	Pravac kretanja za Poslovnu zgradu



URBANISTIČKI PROJEKAT		PROJEKT:
Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za poslovni objekat na k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 KO Bujanovac		
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković	SADRŽAJ CRTEŽA	SINHRON PLAN KOMUNALNO INFRASTRUKTURE
	INVESTITOR:	„TERMOPAN GLASS“ DOO, Bujanovac, ul. Branka Radicevića, br.12, Bujanovac
projektant:	LOKACIJA:	k.p. 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1 i 391/1 KO Bujanovac
	datum:	09.2022. znak: A 146/22 br. teh. dn: razmera: broj lista: 7 R=1:500 7