

## URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+6  
NA KATASTARSKOJ PARCELI 4552/1, KO BUJANOVAC



INVESTITOR : AHMETI SULEJMAN  
MESTO, ADRESA: Letovica bb, Bujanovac

za "PIN view,, doo Davidovac  
direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić



Broj tehnicke dokumentacije:  
Mesto i datum:

04-12 / 2023  
Davidovac, 11.12.2023

# SADRŽAJ PROJEKTA

## I OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

## II PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

### TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

---

- 1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
- 1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1.3. USLOVI IZGRADNJE (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)
- 1.4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površina, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi uslovi)
- 1.5. NAČIN UREĐENJA ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA
- 1.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
- 1.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI
- 1.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 1.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 1.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I PO POTREBI FAZNOST IZGRADNJE

### PRATEĆA DOKUMENTACIJA

---

1. Obaveštenje za potvrđivanje UP
2. Informacija o lokaciji
2. Kopija plana
3. Izvod iz lista nepokretnosti
4. Saglasnosti javnih preduzeća
5. KTP

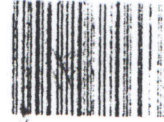
### GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

---

1. IZVOD IZ PLANA
2. POSTOJEĆE STANJE
3. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
4. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
5. POLOZAJ OBJEKTA U ODNOSU NA GRANICE PARCELE
6. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000024770663

Регистар привредних субјеката

БД 177708/2009  
Дана, 12.11.2009 године  
Београд

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

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

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**PIN VIEW DOO DAVIDOVAC, DAVIDOVAC BB**

са матичним бројем 17393367

И то следећих промена:

Промена претежне делатности привредног друштва:

Брише се:

74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Уписује се:

72200 - Пружање савета и израда компјутерских програма

Промена оснивача:

Брише се:

Име и презиме: Ненад Ђелић

ЈМБГ: 2405970742023

Адреса: Давидовац бб, Давидовац, Врање, Србија

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

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

Џеновчани капитал

Уписани у вредности од 82,75 EUR

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

Уписује се:

Име и презиме: Драгана Ђелић

ЈМБГ: 0202972728928

Адреса: Давидовац 66, Давидовац, Врање, Србија

Удео: 50,00%

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

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

Неновчани капитал

Уписани у вредности од 82,75 EUR

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

Промена заступника:

Брише се:

Име и презиме: Ненад Ђелић

ЈМБГ: 2405970742023

Адреса: Давидовац 66, Давидовац, Врање, Србија

Образложење

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

**PIN VIEW DOO DAVIDOVAC, DAVIDOVAC BB**

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

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

Поука о правном леку:

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





Na osnovu članova 60 i 61 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 73/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS”, br. 32/2019), kao i u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i da je izvršeno međusobno usaglašavanje delova urbanističkog projekta u tekstualnim i grafičkim priložima, a prema kodeksu struke i važećim propisima, standardima i normativima iz odgovarajućih oblasti, donosim sledeće

## REŠENJE

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističkog projekta:

INVESTITOR : AHMETI SULEJMAN, Letovica, Bujanovac  
NAZIV OBJEKTA : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+6  
LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA 4552/1, KO BUJANOVAC

Određuje se:

1. ZA ODGOVORNOG URBANISTU :

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

Potvrda:

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

U Davidovcu, 12.2023 god

za “PIN view,, doo Davidovac

direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Predrag Djelic'.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Дијана Р. Ђелић**

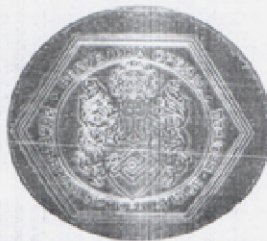
дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0408969165006

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0616 04



У Београду,  
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2023-2581  
Београд, 02.02.2023. године



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

## ПОТВРДУ

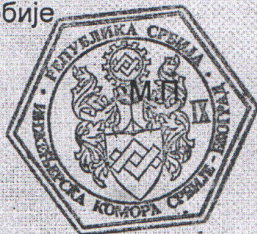
Којом се потврђује да је Дијана Р. Ђелић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0616 04**

за

**одговорног урбанисту 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 29.01.2024. 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.

## IZJAVA

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na građevinskoj parceli **4552/1**, KO BUJANOVAC urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).
2. Da je Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na građevinskoj parceli **4552/1**, KO BUJANOVAC, urađen u skladu sa važećom urbanističkom planskom dokumentacijom.
3. Da su prilikom izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na građevinskoj parceli **4552/1**, KO BUJANOVAC, poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

U Davidovcu, 12.2023 god

Odgovorni urbanista:



*D. Đelić*

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



Na osnovu članova 60 i 61 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 73/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i prema Pravilniku o opštim pravilma za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ( Sl. glasnik Republike Srbije, broj 22/2015), Privredno društvo “PIN view” doo Davidovac, na zahtev investitora Ahmeti Sulejmana iz Letovice, opština Bujanovac, izradilo je:

## URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+6  
na katastarskoj parceli 4552/1, KO BUJANOVAC

### 1. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

#### 1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

##### 1.1.1. Pravni osnov za izradu Projekta

Pravni osnov za izradu ovog Projekta su;

- Zakon o planiranju i izgradnji ( Sl. glasnik R.Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 73/2019– dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), u daljem tekstu Zakon;
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ( Sl. glasnik Republike Srbije, broj 32/2019), u daljem tekstu Pravilnik

##### 1.1.2. Planski osnov

Planski osnov za izradu Projekta je – Treća izmena i dopuna Plana generalne regulacije Bujanovca, (“Službeni glasnik opštine Bujanovac”, br.9/2022)

##### 1.1.3. Uslovi i smernice

Parametri i uslovi kojima se definišu objekat i površine na parceli sadržani su u Informaciji o lokaciji br.350-496/2023 od 18.12.23 god., koja je sastavni deo dokumentacije Urbanističkog projekta.

### 1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

#### Podaci o lokaciji

Obuhvat Urbanističkog projekta čini cela katastarska parcela 4552/1, KO BUJANOVAC. Ukupna površina predmetne katastarske parcele je **1313** m<sup>2</sup>.

Granica UP je nepravilna i prati međne linije predmetne parcele, koja nije izgrađena. Teren je skoro ravan, sa vrlo malim nagibom oko 0,4% od severa prema jugu. Parcela je delimično ograđena postojećim zidanim ogradama.

Br. katastarskih parcela	Katastarska opština	Površina parcela prema katastru	Površina kat. parcela koje su predmet projekta
4552/1	Bujanovac	1313 m <sup>2</sup>	1313 m <sup>2</sup>

Predmetna parcela se jugo-zapadne strane naslanja na parcelu 4140/5 i 4159/3, koje su planom predviđene za produženje ulice Braće Jugovića. Kat.parcele 4140/5 i 4159/3 su u vlasništvu Ahmeti Sulejmana, investitora predmetnog projekta.

Prema jugo-istoku se naslanja na susedne parcele broj 4159/2, 4158/2 i 4158/1, na kojima je izgradjen prizemni individualni stambeni objekat, koji je udaljen više od 6 m od novoprojektovanog višeporodičnog stambenog objekta. Severo-zapadnom stranom se naslanja na katastarsku parcelu 4137 na kojoj je su izgradjena dva prizemna individualna stambena objekta, od kojih je jedan udaljen 5,8m a drugi 12,75m od novoprojektovanog višeporodičnog stambenog objekta. Prema severo-istoku se naslanja na katastarsku parcelu 4552/2 na kojoj je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na minimalnoj udaljenosti od 13,92m. Parcela 4552/2 nalazi se u zoni **višeporodičnog stanovanja u centralnoj zoni**, dok se sve ostale pomenute parcele nalaze u zoni **porodičnog stanovanja u centralnoj zoni**.

#### **Podaci o zemljištu i nosiocu prava na zemljištu**

Predmetne katastarske parcele imaju površinu 1313 m<sup>2</sup> i širinu fronta parcela 36,72m, po Prepisu lista nepokretnosti vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište, koje je u privatnoj svojini vlasnika Ahmeti Sulejmana, u deljem tekstu Investitorom.

### **1.3. USLOVI IZGRADNJE (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)**

#### **1.3.1 NAMENA**

Lokacija se nalazi u granicama Treće izmene i dopune Plana generalne regulacije Bujanovca, parcela se nalazi u zoni **višeporodičnog stanovanja u centralnoj zoni-na pojedinačnim parcelama**, tako da je namena predmetne parcele u skladu sa planiranom namenom zemljišta.

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog projekta je 13a 13m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti. Predmet izrade ovog urbanističkog projekta je projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+6.

#### **1.3.2 REGULACIJA I NIVELACIJA**

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritina i spratnošću objekta. Spratnost objekata određena Planom je maksimalno Po+P+6+Pk. Spratnost predmetnog objekta je Po+P+6. Postavljen je kao slobodno stojeći objekat. Parcela naleže na novoprojektovani deo ulice Braće Jugovića čija je regulaciona širina 8,5m. Regulaciona i građevinska linija su preuzete iz Plana. Udaljenje građevinske linije od osovine ulice Braće Jugovića je 8m, što je preuzeto iz Plana. Objekat je u prizemlju delimično postavljen na građevinsku liniju, dok su spratovi većim delom postavljeni na građ. liniju, sa minimalnim prepustom erkera od 0-39cm i to u delu od 44% prednje fasade.

Teren na kome je planirana izgradnja je skoro ravan, sa nagibom oko 0,4%.

Nivelaciono rešenje u okviru parcele uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnom prostoru, kotama planirane gradske saobraćajnice, ulazom u objekat, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda na javnu površinu. Na osnovu raspoloživih podataka, definisan je okvirni nivelacioni plan prema kome od saobraćajnice do ulaznih vrata imamo pešačku stazu nagiba oko 3% sa kojom imamo pristup spoljnom stepeništu i rampi za hendikepirana lica. Na ovaj način ostvarujemo pristupačnost objekta, kao i odvođenje atmosferskih voda. Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih susednih parcela i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli i na javnim površinama.

Građevinska parcela se ograđuje u skladu sa važećim propisima i pravilima iz planskog dokumenta, a parkiranje je definisano u okviru predmetne parcele, planiranjem potrebnog broja parking mesta. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkom prilogu 3. Regulaciono inivelaciono rešenje.

Prilikom pozicioniranja objekta, bilo je potrebno ispoštovati minimalno udaljenje od bočnih susednih parcela od 4m, odnosno od zadnje gradice parcele 1/3 visine objekta ( $h=20,12\text{m}$ ,  $1/3=6,7\text{m}$ ). Objekat je pozicioniran na sledećim udaljenostima od:

- udaljenost od bočne granice parcele 4159/2 **minimalno 4,01m**
- udaljenost od bočne granice parcele 4137 **minimalno 4,43 m**
- udaljenost od zadnje granice parcele (kp 4552/2) **minimalno 6,70 m**

### 1.3.3 PRISTUP LOKACIJI

Kolski i pešački pristup lokaciji se ostvaruje delom preko postojeće i delom preko planirane gradske saobraćajnice, ulice Braće Jugovića. Konkretno, predmetna ulica postoji do naše lokacije, a planom je predviđeno njeno produženje. Regulaciona širina postojeće i planirane saobraćajnice je definisana Planom i iznosi  $1,5+5,5+1,5\text{ m} = 8,5\text{ m}$ .

Na lokaciji je projektovan jedan kolski pristup za pristup garaži, odnosno rampa širine 5,5m. Takođe projektovan je i jedan pešački pristup za glavni ulaz u zgradu.

### 1.3.4 NAČIN PARKIRANJA

Parkiranje je rešeno u okviru same građevinske parcele. U okviru partera predviđen je parking prostor za 9 vozila na otvorenom i u okviru podruma su predviđene dve garaže za 9 + 18 vozila. Od 9 vozila u parteru, **dva parkinga su predviđena za hendikepirana lica**. Pristup garaži je ostvaren iz ulice Braće Jugovića, preko spoljne nenatkrivene rampe minimalne širine 5,5m i nagiba 12%.

## 1.4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površina, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi uslovi).

<i>Površine</i>	<i>Planirano</i>	<i>Realizovano</i>
<i>Površina građevinskih parcela</i>	<i>min. 1000</i>	<b>1313 m<sup>2</sup></b>
<i>BRGP</i>		<b>4.685 m<sup>2</sup></b>
<i>Ukupna bruto izgradjenost</i>		<b>5.317 m<sup>2</sup></b>
<i>Indeks izgrađenosti</i>		$4685/1313 = 3.57$
<i>Indeks zauzetosti</i>	<i>Max 80%</i>	<b>51,10 %</b>
<i>Max. spratnost objekta</i>	<i>max Po+P+6+Pk</i>	<b>Po+P+6</b>
<i>Parkiranje</i>	<i>75% od 48 stana min 36</i>	<b>36 parking mesta</b>
<i>Zelene površine na tlu</i>	<i>Min 20% (263m<sup>2</sup>)</i>	<b>26,66 % (350 m<sup>2</sup>)</b>
<i>Visina objekta</i>		<b>20,12 m</b>
<i>Bruto površina prizemlja</i>		<b>647 m<sup>2</sup></b>
<i>Pokrivna površina prizemlja</i>		<b>673 m<sup>2</sup></b>
<i>Bruto površina postojećih objekata</i>		<b>0 m<sup>2</sup></b>
<i>Broj funkcionalnih jedinica</i>		<b>48 stana</b>

## 1.5. NAČIN UREĐENJA ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Unutar parcele slobodne površine su planirane kao: zelene površine na tlu, trotoar pored objekta, parkinzi i slobodne površine popločane behaton pločama.

Zelene površine na tlu su sačinjene od travnjaka i cvetnih površina. Ove površine su od okolnog dela odvojeni ivičnjacima. Postojeće zelenilo nema kvalitetnu vegetaciju, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Dvorište organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

## 1.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

**VODOVOD I KANALIZACIJA:** U uslovima nadležnog preduzeća, priložena je situacija sa ucrtanom vodovodnom i kanalizacionom mrežom. Zbog malog prečnika gradskih mreža u ulici Braće Jugovića, projektom su predviđeni priključci na razvod u ulici Josifa Janjića.

**VODOVODNA MREŽA–** na priloženoj situaciji je ucrtana postojeća ulična vodovodna mreža profila  $\varnothing$  150mm. Gradski razvod postoji u trupu puta Josifa Janjića. Dimenzionisanje mreže izvršiti prema hidrauličkom proračunu (po potrebi može se ugraditi postrojenje za povećanje pritiska). Tehničkom dokumentacijom predvideti vodomer za svaku funkcionalnu jedinicu. Vodomere smestiti u lako dostupan prostor i zaštititi od smrzavanja.

**KANALIZACIONA MREŽA–** Na priloženoj situaciji ucrtana je ulična fekalna kanalizacija u trupu puta Josifa Janjića, cevi profila  $\varnothing$  250mm.

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:** Atmosferske vode sa krovova i zelenih površina sabiraju se na sopstvenoj parceli i usmeravaju ka javnoj saobraćajnoj površini. Vode sa niže kote terena, pustiti prirodnim putem u zelene površine.

**ELEKTROENERGETIKA:** U okviru uslova nadležnog preduzeća, priložena je situacija sa ucrtanom trasom postojećih nadzemnih vodova. "EPS DISTRIBUCIJA" je uvidom u dokumentaciju ustanovila da na lokaciji nema nadzemnih elektroenergetskih objekata. Investitor je dužan da se pri izradi projektne dokumentacije pridržava važećih tehničkih propisa i da u toku pribavljanja dozvole za izgradnju, kroz objedinjenju procedure, pribavi uslove za priključenje i postupi po njima.

**TELEKOMUNIKACIJE:** Novoprojektovani stambeni objekat priključiti na TT liniju u svemu prema uslovima Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ ad Beograd, izvršna jedinica Vranje, koja je ustanovila da na predmetnoj lokaciji nema nadzemnih i podzemnih telekomunikacionih objekata. Investitor je dužan da se pri izradi projektne dokumentacije pridržava važećih tehničkih propisa.

## 1.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

U fazi projektovanja objekata visokog ranga potrebna je izrada elaborata geomehaničkih ispitivanja tla za konkretnu lokaciju. Prilikom projektovanja novih objekata obavezno je projekte konstrukcije izraditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od dejstva zemljotresa jačine prema karti hazarda za povratni period od 500 godina.

## 1.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru zaštite životne sredine sagledaće se uticaji na kvalitet životne sredine kao i neophodni uslovi i mere prilikom planirane izgradnje, a kasnije i u periodu eksploatacije objekta. Planirani novi objekat mora biti izgrađen u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektu, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekta sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno



obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu oštećenja drugih objekata, zagađenje zamljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije. Za objekat koji je predmet Urbanističkog projekta i za koje se dalje izrađuje projektno-tehnička dokumentacija, ne podnosi se Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu. Objekat nije na listi za koje se može zahtevati studija o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("S.gl. RS", br. 114/2008).

U pogledu odlaganja šuta u toku izvođenja objekta pridržavati se zakonskih mera o načinu odlaganja i dokumentovanja pravilnog deponovanja građevinskog šuta.

## **1.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

Na predmetnom prostoru, parceli i neposrednoj okolini ne postoje objekti koji su pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven. Takođe, na predmetnom prostoru, kao i u neposrednom okruženju nema zaštićenih prirodnih dobara. U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksploatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere. Sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene.

## **1.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

### **1.10.1. Postojeće stanje**

Na katastarskoj parceli 4552/1, KO Bujanovac, ne postoje izgrađeni objekti.

Pristup do predmetne parcele je iz ulice Braće Jugovića.

Predmetni prostor građevinskih parcela, je opremljen vodovodom, kanalizacijom, elektroenergetskom i TT mrežom.

### **1.10.2. URBANISTIČKO REŠENJE I TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

Na katastarskoj parceli 4552/1, KO Bujanovac, predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+6. Idejno rešenje je urađeno od strane projektnog biroa „PIN view“, doo Davidovac.

Prema zahtevu investitora na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodične stambene zgrade, čija je namena višeporodično stanovanje. Shodno želji investitora, uslovljenosti iz Plana i u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, ovim urbanističkim projektom urađena je urbanističko-arhitektonska razrada predmetne parcele, koja svojim oblikom i dimenzijama usmerava urbanističko rešenje. Objekat je namenjen za stanovanje, što je u skladu sa planskim dokumentom. Prema predloženom situacionom rešenju, na predmetnoj parceli, generalno, ceo prostor se može podeliti na dve prostorne celine:

- površina pod objektom
- slobodne i zelene površine (zelenilo, pristupne saobraćajnice, parkinzi i pešačke staze)

### **1.10.3. OPIS, TEHNIČKI OPIS I OBJAŠNJENJE IDEJNOG REŠENJA IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Objekat je predviđen da se radi u skeletnom sistemu sa armirano betonskim stubovima, pločama, gredama i platnima. Objekat je fundiran na armirano betonskoj kontra ploči ( debljine u zavisnosti od statičkog proračuna). Statički proračun se radi za seizmičku zonu od 8 MCS.

Zidovi objekta se zidaju od giter blok opeke u produženom malteru 1:3:9 debljine 12,19 i 25cm. Krovna konstrukcija je drvena, preko koje se izvodi daščani pod, krovna folija, kontraletva, letva i bramak crep. Krov je četverovodan.

---

Spoljni zidovi i tavanica u podrumu su arm.betonski. U podrumu se nalaze dve male garaže za ukupan smeštaj 29 vozila, dok se u jednom delu podruma nalazi 9 stanarskih ostava sa lakim metalnim pregradama. Međuspratna konstrukcija je krstato armirana betonska ploča debljine 16cm. Ploče na tlu, horizontalni i vertikalni serklaži se izvode betonom MB 20, a grede, stubovi i ab ploče betonom MB 30. Betonski elementi se armiraju rebrastom i mrežnom armaturom.

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu produžnim malterom 1:3:9 i završno obrađuju gletovanjem i farbanjem poludisperzionom bojom, a zidovi u saniranim čvorovima i kuhinji se oblažu keramičkim pločicama. Podovi u prostorijama su različiti u zavisnosti od namene prostorija.

Fasadna stolarija na objektu je od PVC minimalno šestokomornih profila zastakljena termoizolacionim niskoemisionim staklom debljine 4+16+4mm (izolaciona svojstva stolarije biće detaljno urađeno projektom energetske efikasnosti.)

Na terasama i stepeništu predviđena je ograda min.visine, od gotovog poda 110cm.

Spoljni zidovi se oblažu termoizolacijom predpostavljene debljine 10cm i završno obrađuju plastičnim malterom u boji i teksturi po izboru projektanta, (neophodna debljina izolacije dobiće se iz projekta energetske efikasnosti).

Na objektu su predviđeni horizontalni i vertikalni oluci od plastificiranog lima.

Sve radove pri izvođenju objekta izvršiti prema predmeru i predračunu i prema važećim propisima za izvođenje ove vrste objekata.

### **PODZEMNA ETAŽA – PODRUM**

Podzemna etaža-podrum nalazi se ispod celog objekta. Usled nagiba terena imamo promenljivu dubinu ukopanosti podrumске etaže, od 150cm do 226cm. S obzirom da planirani objekat služi većem broju ljudi, posebna pažnja u organizaciji prostora posvećena je komunikacijama kako unutar samog objekta tako i prostora oko njega. Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozilima preko rampe širine 5,5 m do prve garaže, i preko rampe širine 4,3m do druge garaže.

Između podruma i prizemlja postoji topla veza preko unutrašnjeg betonskog stepeništa. Između garaža i stepeništa postoji tampon zona koja je u skladu sa zahtevima iz protiv-požarne zaštite.

U prvoj garaži imamo 9 parking mesta i 9 stanarskih ostava.

U drugoj garaži imamo 18 parking mesta.

Ispred ulaza u garažu nalaze se dva nenatkrivena parking mesta.

Podrum se prirodno provetrava pomoću prozora na fasadnim zidovima.

Pored garaža, u podrumu se nalaze i zajedničke prostorije: okno za lift, postrojenje za lift, postrojenje za podizanje pritiska vode, stepenište i tampon zona između garaža i stepeništa.

### **NADZEMNE ETAŽE**

Projektovanje predmetnog objekta je u svemu rađeno prema Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl.gl.RS" 58/2012, 74/2015 i 82/2015) Kota prizemlja ±0,00 nalazi se na pretpostavljenih 120cm iznad trotoara, tj. ±0,00=397.00 mnv.

Na prizemlju se nalaze šest stambenih jedinica.

Na prvom, drugom, trećem, četvrtom, petom i šestom spratu su stambene jedinice. Na svakoj etaži se nalazi po 7 stanova. Sve etaže imaju istu dispoziciju stanova.

Vertikalna komunikacija između etaža je moguća sa liftom (kapaciteta 1000 kg, zbog većeg broja stambenih jedinica) i dvokrakim stepeništem. Stepenišni prostor se provetrava i osvetljava pomoću ventilacionog kanala koji ubacuje vazduh na prizemlju i izbacuje na najvišoj tački u krovu. Kanal prolazi kroz sve etaže, i ima površinu od 2,3m<sup>2</sup> po osnovi.

U okviru tavana se nalazi i veći deo stanarskih ostava – 39 ostava. Svaka stambena jedinica ima pripadajuću ostavu površine veće od propisanog minimuma od 2 m<sup>2</sup>. Ostave se ventilišu preko krovnih prozora ili preko ventilacionih kanala.

---

Pregled bruto površina po etažama:

- podrum	632 m <sup>2</sup>
- prizemlje	647 m <sup>2</sup>
- I sprat	673 m <sup>2</sup>
- II sprat	673 m <sup>2</sup>
- III sprat	673 m <sup>2</sup>
- IV sprat	673 m <sup>2</sup>
- V sprat	673 m <sup>2</sup>
- VI sprat	673 m <sup>2</sup>

### **INSTALACIJE**

U objektu su predviđene kompletne električne instalacije koje se povezuju na gradsku niskonaponsku mrežu. U okviru susedne parcele predviđena je izgradnja trafo stanice, na koju se planira i priključak predmetnog objekta.

Zagrevanje stambenih jedinica će biti individualno grejanje. Sistem se sastoji od individualnih kotlova na struju ili kotlova na pelet (u režiji vlasnika stana), cevne mreže i grejnih tela – radijatora. Svaki stan ima dimnjak i mogućnost individualnog grejanja. Sve prostorije koje nemaju prirodno provetranje imaju priključak na ventilacioni kanal.

Vodovod i kanalizacija se rade klasično u skladu sa namenom i kapacitetom objekta. Predviđeno je da svaki stan ima svoj vodomer, koji se smešta u zajednički prostor.

### **PARTERNO UREĐENJE**

Ulaz u objekat je obezbeđen preko pešačke staze širine 200cm, sa nagibom od 3% prema ulici, kako bi se atmosferske vode usmerile prema javnim površinama. Pored objekta je predviđen trotoar širine 60cm sa rigolom za vodu, kako se voda ne bi slivala pored objekta. Slobodne zelene površine sa S-I i J-I parcele se blago nasipaju humusom u nagibu od 1%, kako bi se atmosferske vode usmerile prema javnim površinama i kako bi se zaštitile susedne parcele.

Korisnici objekta preko spoljnog stepeništa ili preko rapme za hendikepirane, ulaze u vetrobran i imaju pristup liftu, tako da je objekat u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti. U objektu postoji jedan lift većeg kapaciteta, tako da je obezbeđena pristupačnost svim stanovima, kao i ostavama u tavanu.

Za pešačke komunikacije planirano je da budu popločane behaton pločama. Parking prostor može se popločati sa travnatim raster kockama ili sa behaton pločama. Pomenuti raster je povoljan zbog oticanja površinskih voda.

### **ZELENE POVRŠINE**

Unutar parcele sve slobodne površine su planirane kao zelene površine. Zelene površine su sačinjene od travnjaka i cvetnih površina. Ove površine su od okolnog dela odvojeni ivičnjacima. Cvetne površine se predviđaju u žardinjerama. Koncept uređenja zelenih površina baziran je sa pretpostavkama da će vremenom prerasti u mirnu porodičnu oazu. Postojeće zelenilo nema kvalitetnu vegetaciju, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Dvorište organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

Na parceli je predviđeno ozelenjavanje 350m<sup>2</sup> zemljišta na tlu, odnosno 26,66% lokacije.

### **OSVETLJENJE OBJEKTA**

Osvetljenje rešavati u skladu sa različitim potrebama za osvetljenjem prilikom korišćenja prostora, odnosno rešavati ga u više nivoa (osnovno osvetljenje dvorišta, osvetljenje objekta, osvetljenje parkinga, dekorativno osvetljenje partera i fasade ...).

Prilikom izbora svetiljki voditi računa o usmerenosti svetla i svetlosnom zagađenju. Moguće je postaviti podno osvetljenje, pre svega duž pešačkih staza.

---

### **SAOBRAĆAJ.**

Predmetna parcela je locirana uz ulicu Braće Jugovića, koja trenutno funkcioniše kao slepa ulica, ali je planom predviđena izgradnja dvosmerne saobraćajnice sa obostranim trotoarima. Iz planirane saobraćajnice je predviđen kolski i pešački pristup objektu. Trenutno je kp 4140/5 (koja je predviđena za buduću saobraćajnicu) u vlasništvu investitora, tako da predmetni stambeni objekat će se graditi na udaljenosti od minimum 9m, od susedne parcele 4140/1, odnosno izvođenje radova može nesmetano da se izvodi i pre realizacije planirane saobraćajnice.

Parkiranje u parteru je obezbeđeno za 7 vozila, od kojih su dva za hendirepirana lica.

**HORIZONTALNA REGULACIJA** je definisana građevinskom i regulacionom linijom. Objekat se gradi na građevinskoj liniji koja je definisana planskim dokumentom.

**VERTIKALNA REGULACIJA** je određena spratnošću, Po+P+6. Maksimalno dozvoljena visina je 21,5 m, dok je projektovana visina objekta (od terena do gornje ivice strehe) **20,12 m**.

### **NIVELACIJA:**

Po konfiguraciji teren parcele i neposrednog okruženja spada u terene sa blagim nagibom, prosečne nadmorske visine 395,80mnv. Planirani padovi uređenih površina su od 1% do 3%.

Predlog za kotu poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 397,00mnv s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene u koliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju prema javnim saobraćajnicama.

**USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA:** Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristeće se sudovi-kontejteri iz kontigenta JKP „Komunalac“, standardnih dimenzija 140x105cm (1,1m<sup>3</sup>). Sav otpad odlagati u kontejner koji treba postaviti na izbetonirani plato u okviru parcele, na južnoj strani lokacije. Kontejnere organizovano prazniti od strane nadležne komunalne službe. Lokacija kontejnera mora da bude dostupna za evakuaciju otpada i pristup komunalnom vozilu.

**USLOVI ENERGETSKE EFIKASNOSTI:** U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o enegretskoj efikasnosti zgrada (“Službeni glasnik RS”, br. 61/2011)

Položaj objekta je definisan u skladu sa susednim objektima i parcelama, tako da se ne ugrožavaju zatečeni objekti, a takođe se ne remeti buduća izgradnja na susednim parcelama.

Oblik parcele je pravugaonik, oblik novoprojektovanog objekta prati oblik parcele i ima oblik pravougaonika. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta kvalitetnog rešenja objekta ali isto tako se vodilo računa o položaju susednih objekata, i ne ugrožavanju susednih parcela i objekata.

Parkiranje je obezbeđeno u okviru objekta ili na parceli. Kako u objektu imamo 48 stambenih jedinica, obezbeđeno je u skladu sa planom parkiranje za 75% potreba, odnosno 36 parking mesto. Od toga je u jednu garažu smešteno 9 vozila, u drugu garažu 18, ispred garaže 2 nenatkrivena vozila i u okviru partera 7 vozila. Od ukupnog broja vozila dva mesta su predviđena za hendirepirana lica, i njihov položaj je u neposrednoj blizini ulaza u objekat, odnosno pored pešačkog pristupa.



## II. PRATEĆA DOKUMENTACIJA

- **Kopija plana**, 1:1.000, br. 953-060-61351/2023 od 09.11.2023 –izdat od Republičkog geodetskog Zavoda – Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac.
- **List nepokretnosti 4127 KO Bujanovac** za katastarsku parcelu 4162/1, KO BUJANOVAC – izdat od PGB GEOPREMER BUJANOVAC br. 2320-01/2023 od 13.11.2023
- **Katastarsko-topografski plan** katastarsku parcelu 4162/1, KO BUJANOVAC, u razmeri 1:500, PGB "Geopremier Bujanovac", br. 952-060-113967/2023 od decembra 2023.
- **Informacija o lokaciji** za katastarsku parcelu 4162/1, KO BUJANOVAC br. 350-496/2023 od 18.12.2023 –izdata od Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne poslove, komunalno-stambene, građevinske delatnosti i zaštitu životne sredine, opštinske uprave Bujanovac.
- **Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat.parceli 4162/1, KO BUJANOVAC, izdata od strane „Telekom Srbija“ Preduzeće za telekomunikacije AD, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, broj D211-495316/3-2023 od 23.11.2023 god.
- **Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje** višeporodičnog stambenog objekta na k.p. 4162/1, KO BUJANOVAC, izdati od strane JP „Komunalac“ Bujanovac, br.5532 od 20.11.23.
- **Uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta** za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.p. 4162/1, KO BUJANOVAC, izdati od strane EPS Distribucije, odeljenje Vranje, Sektor za energetiku i investicije, broj 8T.1.1.0-D-07.06-511556-23 od 07.12.2023.
- **IDR - idejno rešenje** za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.p. 4162/1, KO BUJANOVAC, izrađeno od strane „PIN view“ , doo Davidovac.

## III. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Potvrđen urbanistički projekat predstavlja osnov za:

- izdavanje Rešenja o lokacijskim uslovima i Rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.p.4162/1 KO Bujanovac, u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik R.Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 73/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/21 i 62/23) i dr. važećim propisima.

Obrađivač: Privredno društvo "PIN view,, doo Davidovac

Odgovorni urbanista:



*D. Đelić*

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



*Predrag Đelić*

direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić

Davidovac, 12.2023 god. za "PIN view,, doo Davidovac

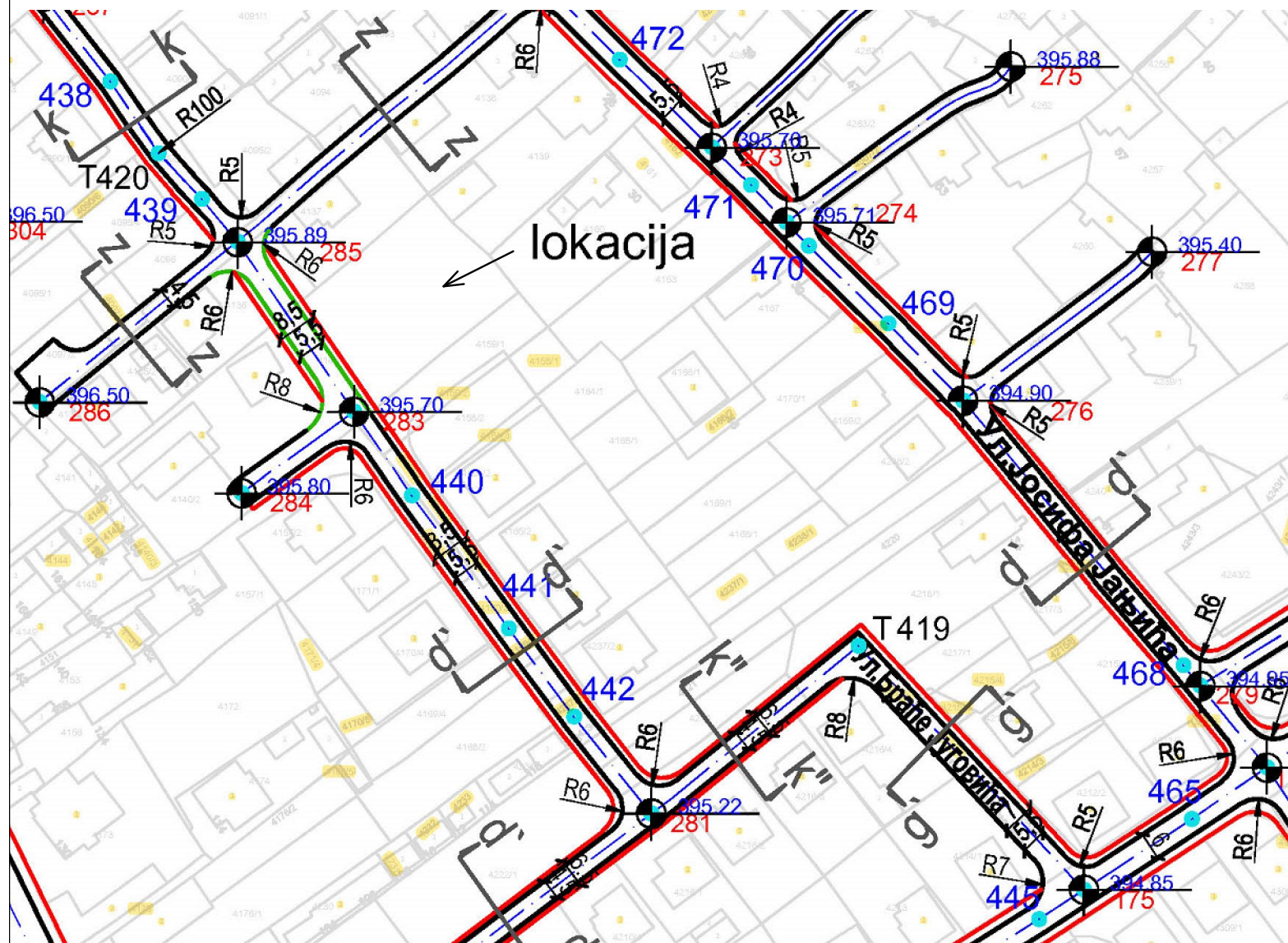
---

## **URBANISTIČKI PROJEKAT**

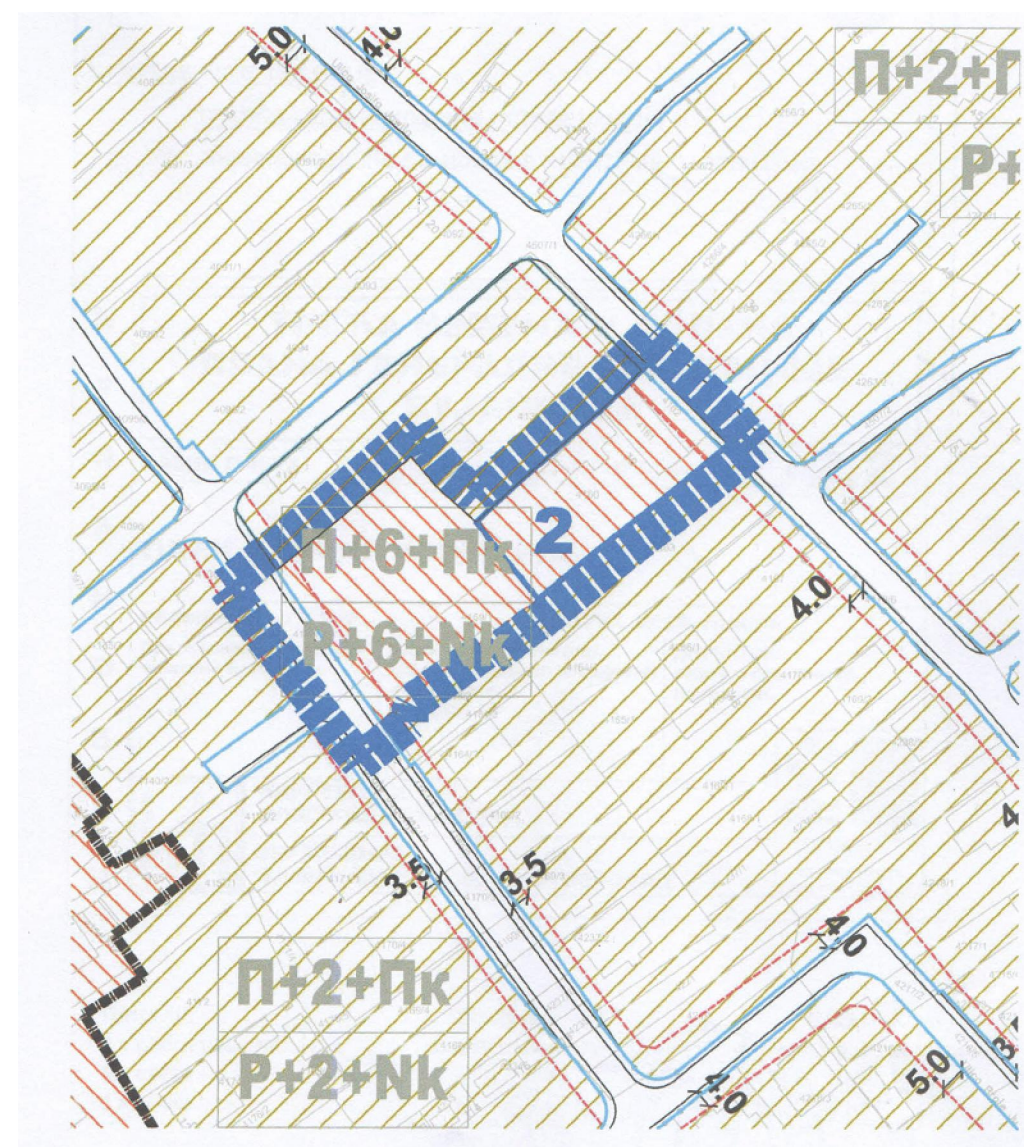
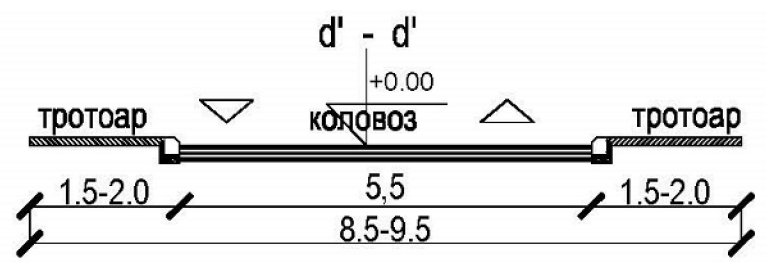
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+6  
na katastarskoj parceli 4552/1, KO BUJANOVAC

**GRAFIČKI PRILOZI**





Izvod iz plana—saobraćajno resenje

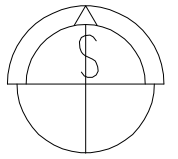


Izvod iz plana—namena



INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica, Bujanovac	MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Urb.projekat za izgradnju viseporodичnog stambenog objekta Po+P+6, kp.4552/1 KO Bujanovac		
odgovorni projektant:	diјa Diјana Djelic	potpis:	<i>D. Djelic</i>
licenca broj:	200 0616 04	saдрaj crteжa:	Izvod iz plana
stati-ar:		naziv i oznaka dela projekta:	Urbanisticki projekat
Identifikacioni broj:		teh.dokumentacija:	1
	datum:	12.2023	
			razmera: 1:500





# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarsku parcelu br. 4552/1

REPUBLIKA SRBIJA  
OP[ ]TINA BUJANOVAC  
KO BUJANOVAC

det. list br. 1

4  
701  
940

4  
701  
940

900

900

850

850

4  
701  
840

4  
701  
840

Republički geodetski zavod  
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac  
Broj 952-060-113967/2023

GPS snimawe, decembar 2023

Razmera 1: 500

Izradio:  
PGB "Geopremer Bujanovac"

**LEGENDA :**

- OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- KATASTARSKO STANJE**
- 4552/1** **BROJ KATASTARSKE PARCELE**



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

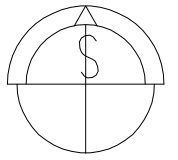
INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica, Bujanovac		MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Urb.projekat za izgradnju viseporodicnog stambenog objekta Po+P+6, kp.4552/1 KO Bujanovac			
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	potpis:	<i>D. Djelic</i>	sadržaj crteža:
licenca broj:	200 0616 04	datum:	12.2023	razmera:
stati-ar		naziv i oznaka dela projekta:	Urbanisticki projekat	br.lista:
Identifikacioni broj:				2

# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarsku parcelu br. 4552/1

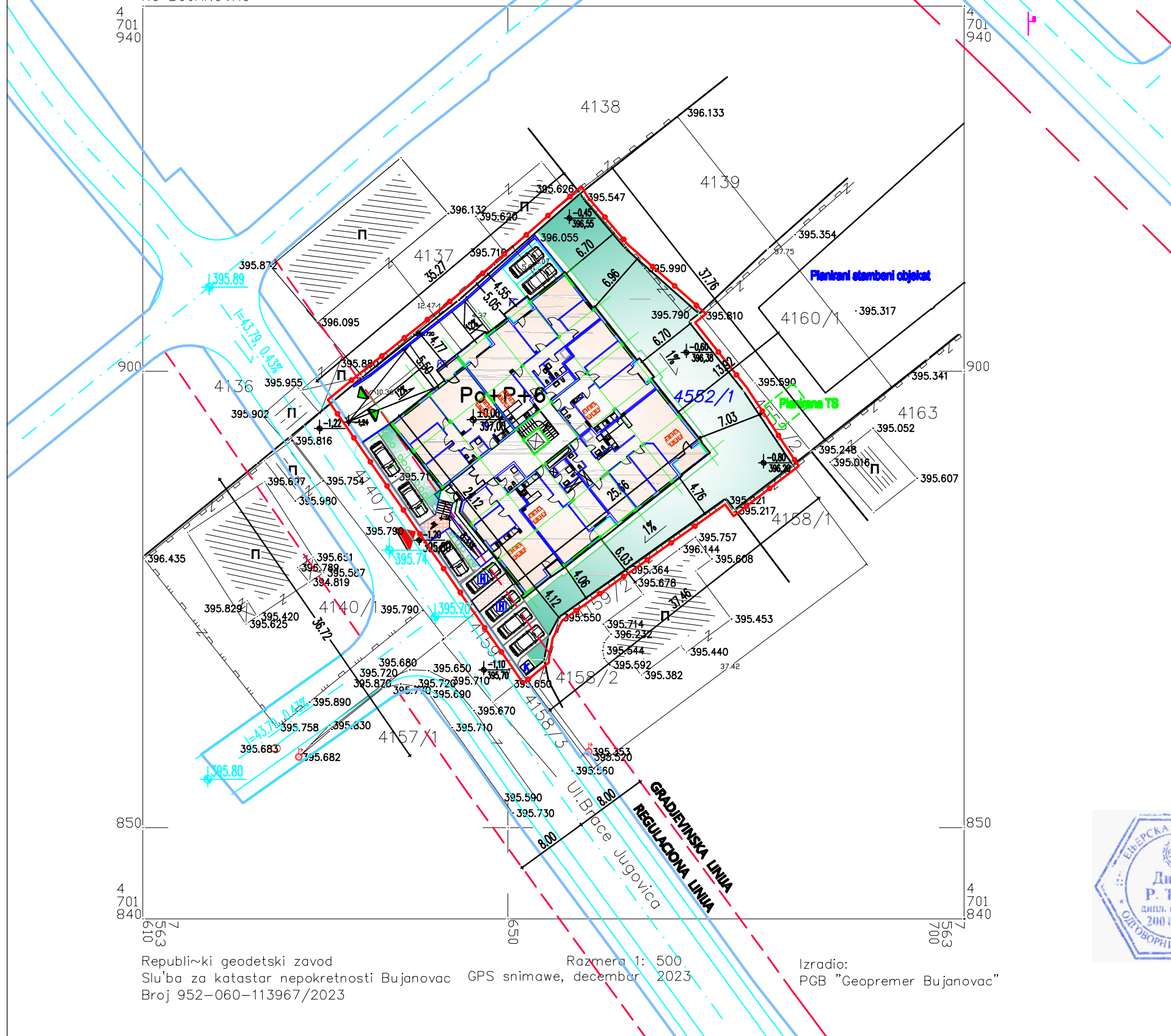
REPUBLIKA SRBIJA  
OP[ ]TINA BUJANOVAC  
KO BUJANOVAC

det. list br. 1



## LEGENDA :

- OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- GRADJEVINSKA LINIJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- 5575** **BR OJ KATASTARSK E PARCELA (2463 m<sup>2</sup>)**
- STAMBENI OBJEKAT-PREDMET U.P.**
- SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT**
- PLANIRANI SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT**
- PARKING**
- PARKING ZA HINDEKIPRANE**
- KONTAINER**
- TRAF O STANICA**
- PESACKA STAZA**
- ZELENILO**
- ULAZ - stambeni prostor**
- ULAZ-IZLAZ GARAZA**



Površine	Planirano	Realizovano
Površina građevinskih parcela	min. 1000	<b>1313 m<sup>2</sup></b>
BRGP		<b>4.685 m<sup>2</sup></b>
Ukupna bruto izgrađenost		<b>5.317 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti		4685/1313 = <b>3.57</b>
Indeks zauzetosti	Max 80%	<b>51,10 %</b>
Max. spratnost objekta	max Po+P+6+Pk	<b>Po+P+6</b>
Parkiranje	75% od 48 stana min 36	<b>36 parking mesta</b>
Zelene površine na tlu	Min 20% (263m <sup>2</sup> )	<b>26,66 %</b> (350 m <sup>2</sup> )
Visina objekta		<b>20,12 m</b>
Bruto površina prizemlja		<b>647 m<sup>2</sup></b>
Pokrivna površina prizemlja		<b>673 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina postojećih objekata		<b>0 m<sup>2</sup></b>
Broj funkcionalnih jedinica		<b>48 stana</b>

Republički geodetski zavod  
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac  
Broj 952-060-113967/2023

Razmera 1: 500  
GPS snimawe, decembar 2023

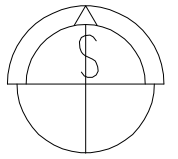
Izradio:  
PGB "Geopremer Bujanovac"



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

INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica, Bujanovac	MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Urb.projekat za izgradnju viseporodичnog stambenog objekta Po+P+6, kp.4552/1 KO Bujanovac		
odgovorni projektant:	dijana Djelic	potpis:	<i>D. Djelic</i>
licenca broj:	200 0616 04	sadržaj crteža:	Regulaciono nivelaciono resenje
status:		naziv i oznaka dela projekta:	Urbanisticki projekat
identifikacioni broj:		teh.dokumentacija:	
datum:	12.2023	br.lista:	3



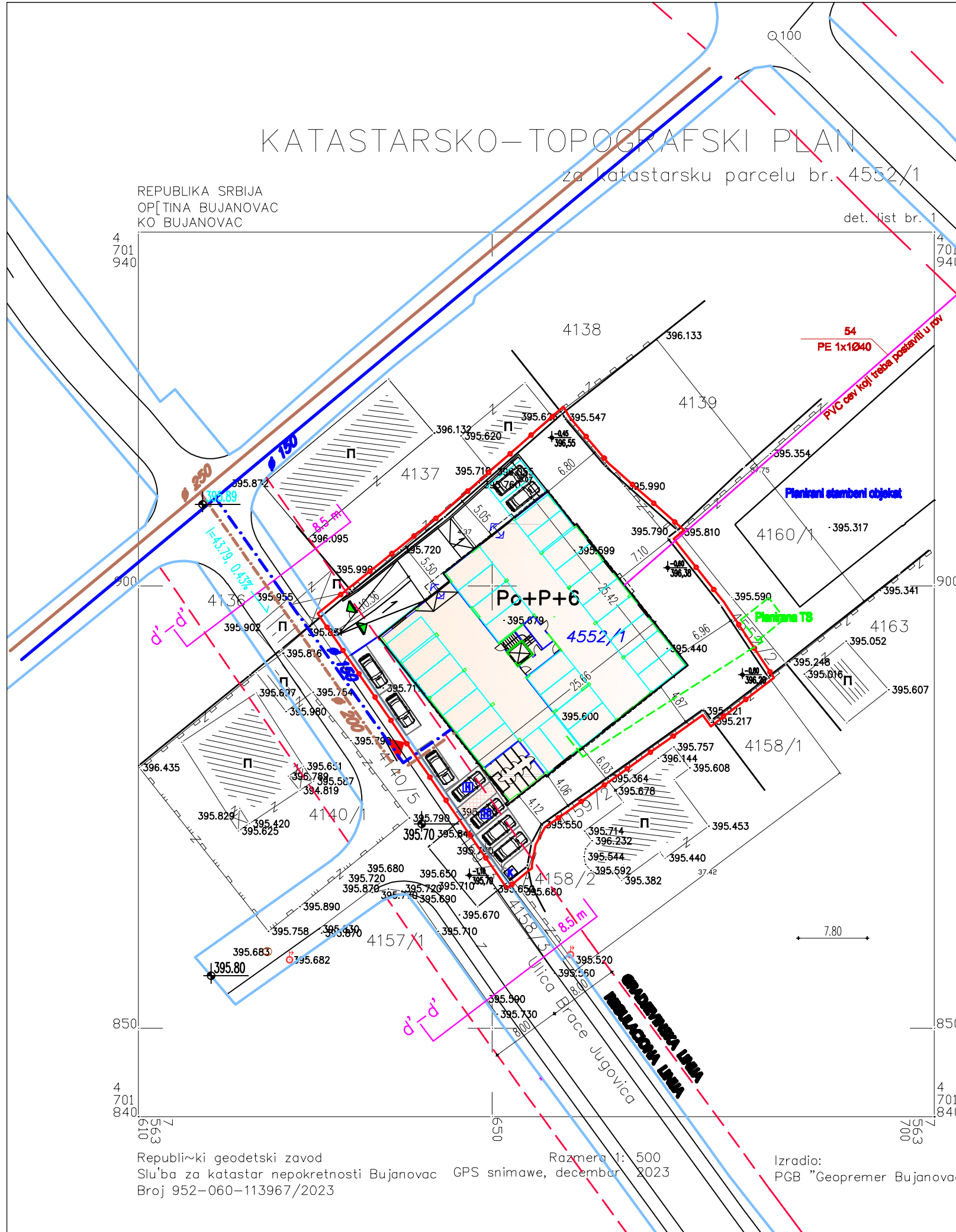


# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarsku parcelu br. 4552/1

REPUBLIKA SRBIJA  
OP[STINA BUJANOVAC  
KO BUJANOVAC

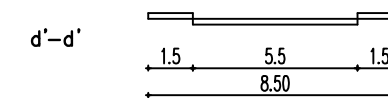
det. list br. 1



## LEGENDA :

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRADJENIKALBUNA
- REGULACIONA LINJA
- 4552/1** BROJ KATASTARKE PARCELA (1313 m<sup>2</sup>)
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
- PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA
- POSTOJEĆE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
- PLANIRANE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

## PROFIL SAOBRAĆAJNICE - Brace Jugovica



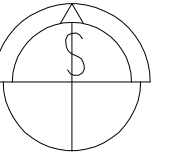
**pinview**  
Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.  
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica, Bujanovac		MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Urb.projekat za izgradnju viseporodичnog stambenog objekta Po+P+6, kp.4552/1 KO Bujanovac			
odgovorni projektant:	potpis:	saop[aj crte[ a:	razmera:	
dia Dijana Djelic	<i>D. Djelic</i>	Saobracajna i komunalna infrastruktura	1:500	
licenca broj:	200 0616 04	naziv i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:	br.lista:
stat[ar		Urbanisticki projekat		4
identifikacioni broj:	datum:		12.2023	

Republi[ki geodetski zavod  
Slu[ba za katastar nepokretnosti Bujanovac  
Broj 952-060-113967/2023

Razmera 1: 500  
GPS snimawe, decembar 2023

Izradio:  
PGB "Geopremer Bujanovac"

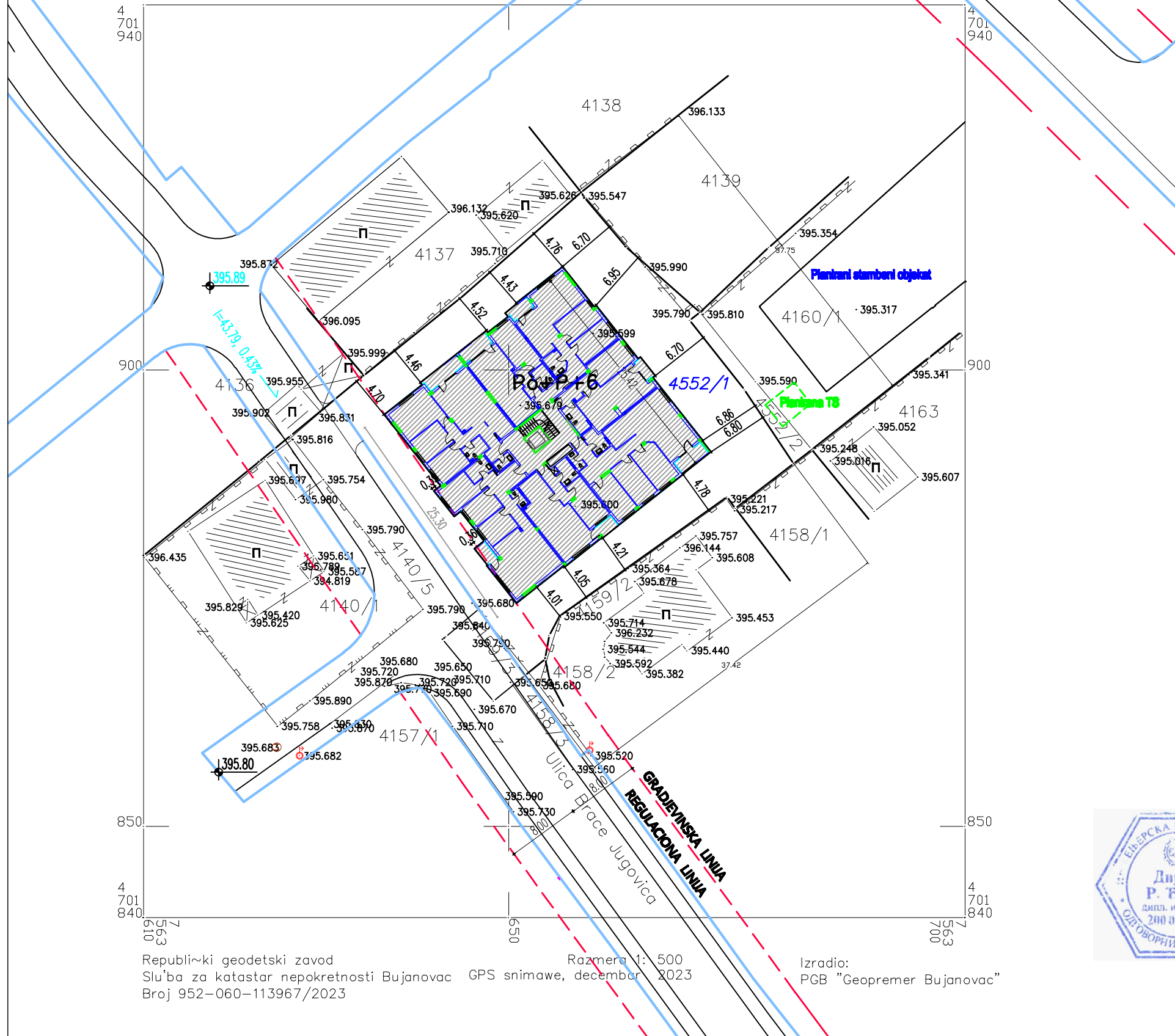


# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarsku parcelu br. 4552/1

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA BUJANOVAC  
KO BUJANOVAC

det. list br. 1



Površine	Planirano	Realizovano
Površina građevinskih parcela	min. 1000	<b>1313 m<sup>2</sup></b>
BRGP		<b>4.685 m<sup>2</sup></b>
Ukupna bruto izgrađenost		<b>5.317 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti		<b>4685/1313 = 3.57</b>
Indeks zauzetosti	Max 80%	<b>51,10 %</b>
Max. spratnost objekta	max Po+P+6+Pk	<b>Po+P+6</b>
Parkiranje	75% od 48 stana min 36	<b>36 parking mesta</b>
Zelene površine na tlu	Min 20% (263m <sup>2</sup> )	<b>26,66 % (350 m<sup>2</sup>)</b>
Visina objekta		<b>20,12 m</b>
Bruto površina prizemlja		<b>647 m<sup>2</sup></b>
Pokrivna površina prizemlja		<b>673 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina postojećih objekata		<b>0 m<sup>2</sup></b>
Broj funkcionalnih jedinica		<b>48 stana</b>

Republički geodetski zavod  
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac  
Broj 952-060-113967/2023

Razmera 1: 500  
GPS snimawe, decembar 2023

Izradio:  
PGB "Geopremer Bujanovac"



INVESTITOR:	Sulejman Ahmeti, Letovica, Bujanovac		MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Urb.projekat za izgradnju viseporodnog stambenog objekta Po+P+6, kp.4552/1 KO Bujanovac			
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	potpis:	<i>D. Djelic</i>	
licenca broj:	200 0616 04	red'aj crta:	Položaj objekta u odnosu na arance parcele	
stat-ar		razmera:	1:500	
identifikacioni broj:		datum:	12.2023	br.lista:
			Urbanisticki projekat	5