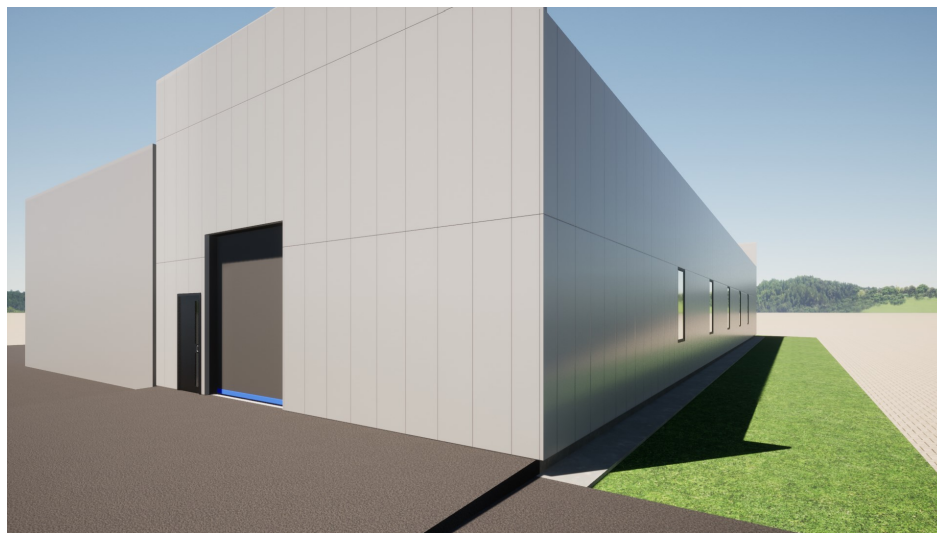


## URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU ZATVORENOG SKLADIŠTA, P+0, U BUJANOVCU  
na katastarskim parcelama 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC



---

INVESTITOR : RAMADANI DŽAHID  
MESTO, ADRESA: Kosovska 99, Bujanovac

---

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



Broj tehnicke dokumentacije:  
Mesto i datum:

03-02 / 2023  
Davidovac, 22.02.2023

# 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

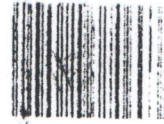
### GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

---

1. IZVOD IZ PLANA
2. POSTOJEĆE STANJE
3. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
4. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
5. IDR - IDEJNO 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

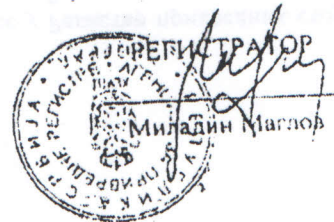
**PIN VIEW DOO DAVIDOVAC, DAVIDOVAC BB**

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 : RAMADANI DŽAHID, Kosovska 99, Bujanovac  
NAZIV OBJEKTA : ZATVORENO SKLADIŠTE, P+0, U BUJANOVCU  
LOKACIJA: Katastarske parcele 4515, 4516 i 4517, KO Rakovac

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, 02.2024 god

za “PIN view,, doo Davidovac

direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić





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**

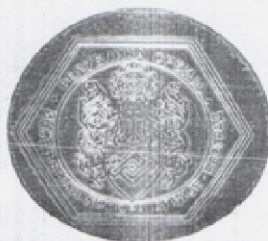
дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0408969165006

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: 02-12/2024-4736  
Београд, 23.02.2024. године



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

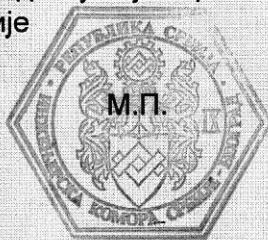
## ПОТВРДУ

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

**200 0616 04**

**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 29.01.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## IZJAVA

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat za izgradnju zatvorenog skladišta na katastarskim parcelama 4515, 4516 i 4517, KO Rakovac, 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 zatvorenog skladišta na katastarskim parcelama 4515, 4516 i 4517, KO Rakovac, urađen u skladu sa važećom urbanističkom planskom dokumentacijom.
3. Da su prilikom izrade Urbanističkog projekta za izgradnju zatvorenog skladišta na katastarskim parcelama 4515, 4516 i 4517, KO Rakovac, poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

U Davidovcu, 02.2024 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 pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ( Sl. glasnik Republike Srbije, broj 22/2015), Privredno društvo “PIN view” doo Davidovac, na zahtev investitora Ramadani Džahida iz Bujanovca, ulica Kosovska 99, izradilo je:

## URBANISTIČKI PROJEKT

ZA IZGRADNJU ZATVORENOG SKLADIŠTA, P+0, U BUJANOVCU  
na katastarskim parcelama 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC

### 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 – Izmena i dopuna Plana generalne regulacije Bujanovca, (“Službeni glasnik opštine Bujanovac”, br.10/2017)

##### 1.1.3. Uslovi i smernice

Parametri i uslovi kojima se definišu objekat i površine na parceli sadržani su u Informaciji o lokaciji br.350-51/2023 od 04.05.23 g, koja je sastavni deo dokumentacije Urbanističkog projekta.

### 1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

#### Podaci o lokaciji

Obuhvat Urbanističkog projekta čine tri cele katastarske parcele 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC, opština BUJANOVAC. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je **1320** m<sup>2</sup>.

Granica UP je nepravilna i prati međne linije predmetnih parcela, koje nisu izgrađene. Teren je skoro ravan, sa vrlo malim nagibom oko 0,3% od juga prema severu. Parcela nije ograđena.

Br. katastarskih parcela	Katastarska opština	Površina parcela prema katastru	Površina kat. parcela koje su predmet projekta
4515	Rakovac	445 m <sup>2</sup>	445 m <sup>2</sup>
4516	Rakovac	430 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>
4517	Rakovac	445 m <sup>2</sup>	445 m <sup>2</sup>

Predmetne parcele se sa istočne strane naslanjaju na parcelu 4510 KO Rakovac, koja je u vlasništvu Ramadani Džahida, odnosno investitora predmetnog projekta. Na pomenutoj parceli se nalazi poslovni objekat koji je u funkciji. Novoprojektovano skladište se gradi na međi sa pomenutom parcelom.

Prema zapadu parcela se naslanja na susednu parcelu broj 4518 KO Rakovac, koja je neizgradjena. Sve pomenute parcele nalazi se u zoni **Proizvodne delatnosti TC6 odnosno kompatibilna namena Komercijalne i poslovne delatnosti TC5.**

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

Predmetne katastarske parcele imaju površinu 1320 m<sup>2</sup>, po Prepisu lista nepokretnosti vrsta zemljišta je poljoprivredno zemljište, koje je u privatnoj svojini vlasnika Ramadani Džahida, 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 Izmene i dopune Plana generalne regulacije Bujanovca, parcele se nalaze u zoni **Proizvodne delatnosti TC6 odnosno kompatibilna namena Komercijalne i poslovne delatnosti TC5**, tako da je namena predmetne parcele u skladu sa planiranom namenom zemljišta.

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog projekta je 13a 20m<sup>2</sup>.

Na predmetnim parcelama ne postoje izgrađeni objekti. Predmet izrade ovog urbanističkog projekta je projekat za izgradnju zatvorenom skladišta, spratnosti P+0.

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

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritina i spratnošću objekta. Spratnost objekata određena Planom je maksimalno P+3. Spratnost predmetnog objekta je P+0.

Objekat je postavljen na parceli kao **objekat u prekinutom nizu** – odnosno objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele.

Parcela naleže na gradsku saobraćajnicu kp 4564 KO Rakovac. Regulaciona i građevinska linija su preuzete iz Plana. Građevinski objekat postavlja se prednjom fasadom na građevinsku liniju objekta, koja se nalazi unutar prostora oivičenog građevinskom linijom iz plana, odnosno na 39,75m od građevinske linije iz plana.

Objekat je u postavljen na građevinsku liniju objekta, tako da je prednja fasada u istoj ravni sa fasadom susednog objekta.

Teren na kome je planirana izgradnja je skoro ravan, sa nagibom oko 0,3%.

Nivelaciono rešenje u okviru parcele uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnom prostoru, kotama postojeće gradske saobraćajnice, 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 kolsko-pešačku stazu nagiba oko 0,8% sa kojom regulišemo 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 i nivelaciono rešenje.

Prilikom pozicioniranja objekta, bilo je potrebno ispoštovati minimalno udaljenje od bočnih i zadnjih granica susednih parcela 1/3 visine objekta (h=7,73m). Odnosno min 4m za objekte niže od 8 m.

Položaj objekta na parceli:

- udaljenost od bočne granice parcele kp 4518

**minimalno 4,03m**

- udaljenost od zadnje granice parcele kp 4578

**minimalno 4,13 m**

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

### 1.3.3 PRISTUP LOKACIJI

Kolski i pešački pristup lokaciji se ostvaruje sa postojeće gradske saobraćajnice na kp.4564 KO Rakovac. Regulaciona širina postojeće saobraćajnice je definisana Planom i iznosi  $1,5(2)+5+1,5(2) \text{ m} = 8 \text{ do } 9 \text{ m}$ .

### 1.3.4 NAČIN PARKIRANJA

Parkiranje je rešeno u okviru same građevinske parcele. U okviru partera predviđen je parking prostor za 5 vozila na otvorenom. Od 5 parking mesta, **jedan parking je predviđen za hendikepirano lice**. Pristup objektu je ostvaren iz postojeće ulice, preko internog pristupa širine 5m i manipulativnog platoa ispred objekta. Manipulativni plato je predviđen za manevrisanje kombija i manjih kamiona sa kojima se vrši transport skladišne robe.

### 1.3.4 USLOVI ENERGETSKE EFIKASNOSTI

S obzirom da je predmetni objekat skladište koje se ne greje i ne klimatizuje, u skladu sa čl.1 Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 61/2011) nije potrebna izrada elaborata energetske efikasnosti.

## 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. 600</i>	<b>1320 m<sup>2</sup></b>
<i>BRGP</i>		<b>412 m<sup>2</sup></b>
<i>Ukupna bruto izgrađenost</i>		<b>412 m<sup>2</sup></b>
<i>Indeks izgrađenosti</i>	<i>Max 1</i>	$412/1320 = 0.31$
<i>Indeks zauzetosti</i>		<b>31,21 %</b>
<i>Max. spratnost objekta</i>	<i>max P+3</i>	<b>P+0</b>
<i>Parkiranje</i>	<i>1PM-100m<sup>2</sup>BGP</i>	<b>5 parking mesta</b>
<i>Zelene površine bez parkinga i platoa</i>	<i>Min 20% (264m<sup>2</sup>)</i>	<b>27,27 %</b> <i>(360 m<sup>2</sup>)</i>
<i>Visina objekta</i>		<b>7,73 m</b>
<i>Bruto površina prizemlja</i>		<b>412 m<sup>2</sup></b>
<i>Pokrivna površina prizemlja</i>		<b>412 m<sup>2</sup></b>
<i>Bruto površina postojećih objekata</i>		<b>0 m<sup>2</sup></b>
<i>Broj funkcionalnih jedinica</i>		<b>1</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 manipulativni plato. Parkinzi i plato se popločavaju behaton pločama za teretni saobraćaj umerenog inteziteta ili se asfaltiraju.

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.

Uz bočnu ivicu parcele predviđena je sadnja zelenog pojasa sa jednim drvoredom. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

## 1.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

**VODOVOD I KANALIZACIJA:** Predmetni objekat je namenjen za skladištenje proizvoda i sirovina, tako da u okviru objekta nije predviđen stalni boravak ljudi, odnosno ne postoji potreba za sanitarnim prostorijama. Objekat nije potrebno priključiti na vodu i kanalizaciju.

U susednom postojećem objektu (koji je u vlasništvu istog investitora) postoje sanitarne higijenske prostorije sa legalnim priključcima, koje mogu da se koriste.

**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 vodomere za svaku funkcionalnu jedinicu. Vodomere smestiti u lako dostupan prostor i zaštititi od smrzavanja.

**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 objekat Skladišta, 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. Kako je planirani objekat Skladišta prizemne spratnosti, ne spada u objekte visokog ranga i nije potrebna izrada elaborata geomehanike.

## 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

zaštiti 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).

**USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA:** Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristeće se sudovi-kontejneri 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 severnoj strani lokacije. Kontejner organizovano prazniti od strane nadležne komunalne službe. Lokacija kontejnera mora da bude dostupna za evakuaciju otpada i pristup komunalnom vozilu.

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 katastarskim parcelama broj 4515, 4516 i 4517, KO Rakovac, opština Bujanovac, ne postoje izgrađeni objekti.

Pristup do predmetne lokacije je sa postojeće gradske saobraćajnice, kp.4564 KO Rakovac.

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

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

Na katastarskim parcelama broj 4515, 4516 i 4517, KO Rakovac, predviđena je izgradnja zatvorenog skladišta spratnosti P+0.

Idejno rešenje je urađeno od strane projektnog biroa „PIN view“, doo Davidovac.

Prema zahtevu investitora na predmetnim parcelama planira se izgradnja zatvorenog skladišta, čija je namena poslovanje, što je u skladu sa planom. 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 poslovanje, 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, pristupna saobraćajnica, parking i plato)

---

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

Objekat je projektovan kao prizemno skladište.

U objektu postoji samo jedna prostorija, skladišni prostor. Provetravanje skladišta je prirodno pomoću fasadnih prozora.

Objekat je projektovan kao objekat sa čeličnom konstrukcijom sa osnim rasterom u podužnom pravcu od 5.60m. Raspon skladišta u osnom smislu je 10,10m. Spoljašnje dimenzije objekat su 10,50x39,20m. Objekat se "lepi" uz postojeći objekat na susednoj parceli koji je u vlasništvu istog investitora. Visina objekta je 7,73m.

Svi čelični element su projektovani od čelika prema SRPS C.BO.500.

Krovni pokrivač je čelični panel debljine 100mm. Krov je jednovodan. Panel se sastoji od dva lima, sa ispunom od poliuretana debljine 100mm. Pričvršćivanje panela se ostvaruje putem samoreznih zavrtnjeva. Nagib krovne ravni je 10°. Krovnu konstrukciju objekata čine nosači krovne obloge, krovni spregovi, glavni vezači-rešetke. Nosači krovne obloge-rožnjače će biti definisane statičkim proračunom.

Krovni spregovi su predviđeni. Glavni vezač je rešetkasti nosač oslonjen je na glavne stubove. Glavni vezač čine gornji pojas, donji pojas i štapovi ispune. Veza glavnog vezača za stubove ostvaruje se putem oslonačkih ploča, koje se medjusobno spajaju visokovrednim zavrtnjima sa punom silom pritezanja.

Objekat je temeljen na armirano betonskim temeljima samcima dubine fundiranja od oko 80cm od kote terena i armirano betonskim temeljnim gredama. Visine temelja samaca su 40 cm. Temeljne grede su pravougaonog preseka.

Marka betona od koga se izvode temelji samci i temeljne grede je MB 30, a armatura RA 400/500 i GA. Ispod temelja, a po sloju šljunka, se izvodi sloj mršavog betona.

U cilju izvođenja projektovane temeljne konstrukcije, predviđa se uklanjanje površinskog sloja tla u debljini od 20cm u širokom otkopu, a zatim pojedinačni iskop za temelje samce i temeljne grede do projektovane dubine. Obezbeđenje stranica iskopa se ne predviđa, jer se ne očekuje obrušavanje zemlje u temeljnoj jami. Podna konstrukcija je projektovana tako da može da izdrži korisno opterećenje.

Objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost.

Fasadni zidovi su od panela koji se sastoji od dva lima, sa ispunom od poliuretana d=100mm.

Podna ploča je armirano betonska debljine 15 cm. Kota poda prizemlja je od 10 do 20 cm iznad nivoa okolnog terena.

Svetla visina je prizemlja je maksimalni 501 cm.

Spoljna stolarija je od AL stolarije. Prozori su od aluminijumskih profila i termoizolacionog stakla. Objekat ima dvoje vrata. Jedna vrata su rolo industrijska vrata, dok su druga jednokrilna AL vrata za pešačku komunikaciju.

Objekat ima horizontalne i vertikalne oluke od plastificiranog lima.

Završna podna obrada skladišta je fero beton i prikazana je u detaljima slojeva podova.

## II. PRATEĆA DOKUMENTACIJA

- **Kopija plana**, 1:1.000, br. 953-060-19315/2023 od 25.04.2023 –izdat od Republičkog geodetskog Zavoda – Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac.
- **List nepokretnosti 1928 KO Rakovac** za katastarske parcele 4510, 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC – izdat od PGB GEOPREMER BUJANOVAC br. 770-01/2023 od 26.04.2023
- **Katastarsko-topografski plan** katastarskih parcela 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC, u razmeri 1:500, PGB "Cagi", br. 952-060-36792/2023 od 28.04.2023 god.
- **Informacija o lokaciji** za katastarske parcele 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC, br. 350-51/2023 od 04.05.2023 –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 zatvorenog skladišta na kat.parcelama 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC, izdata od strane „Telekom Srbija“ Preduzeće za telekomunikacije AD, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, broj D211-533241/2-2023 od 08.12.2023 god.
- **Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje** zatvorenog skladišta na k.p.4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC, izdati od strane JP „Komunalac“ Bujanovac, br.5775 od 05.12.23.
- **Uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta** za izgradnju zatvorenog skladišta na kat.parcelama 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC, izdati od strane EPS Distribucije, odeljenje Vranje, Sektor za energetiku i investicije, broj 8T.1.1.0-D-07.06-541897-23 od 29.01.2024.
- **IDR - idejno rešenje** za izgradnju zatvorenog skladišta na kat.parcelama 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC, 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 zatvorenog skladišta na kat.parcelama 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC, 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.

Obradivač: Privredno društvo "PIN view,, doo Davidovac

Odgovorni urbanista:

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

direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić

Davidovac, 02.2024 god. za "PIN view,, doo Davidovac

---

## **URBANISTIČKI PROJEKAT**

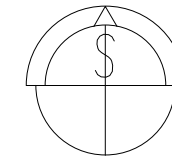
ZA IZGRADNJU ZATVORENOG SKLADIŠTA, P+0, U BUJANOVCU  
na katastarskim parcelama 4515, 4516 i 4517, KO RAKOVAC

**GRAFIČKI PRILOZI**









LEGENDA :

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

4515, 4516, 4517 BROJ KATASTARSKE PARCELE

- SKLADISTE
- SUSEDNI POSLOVNI OBJEKAT
- PLATO
- PARKING

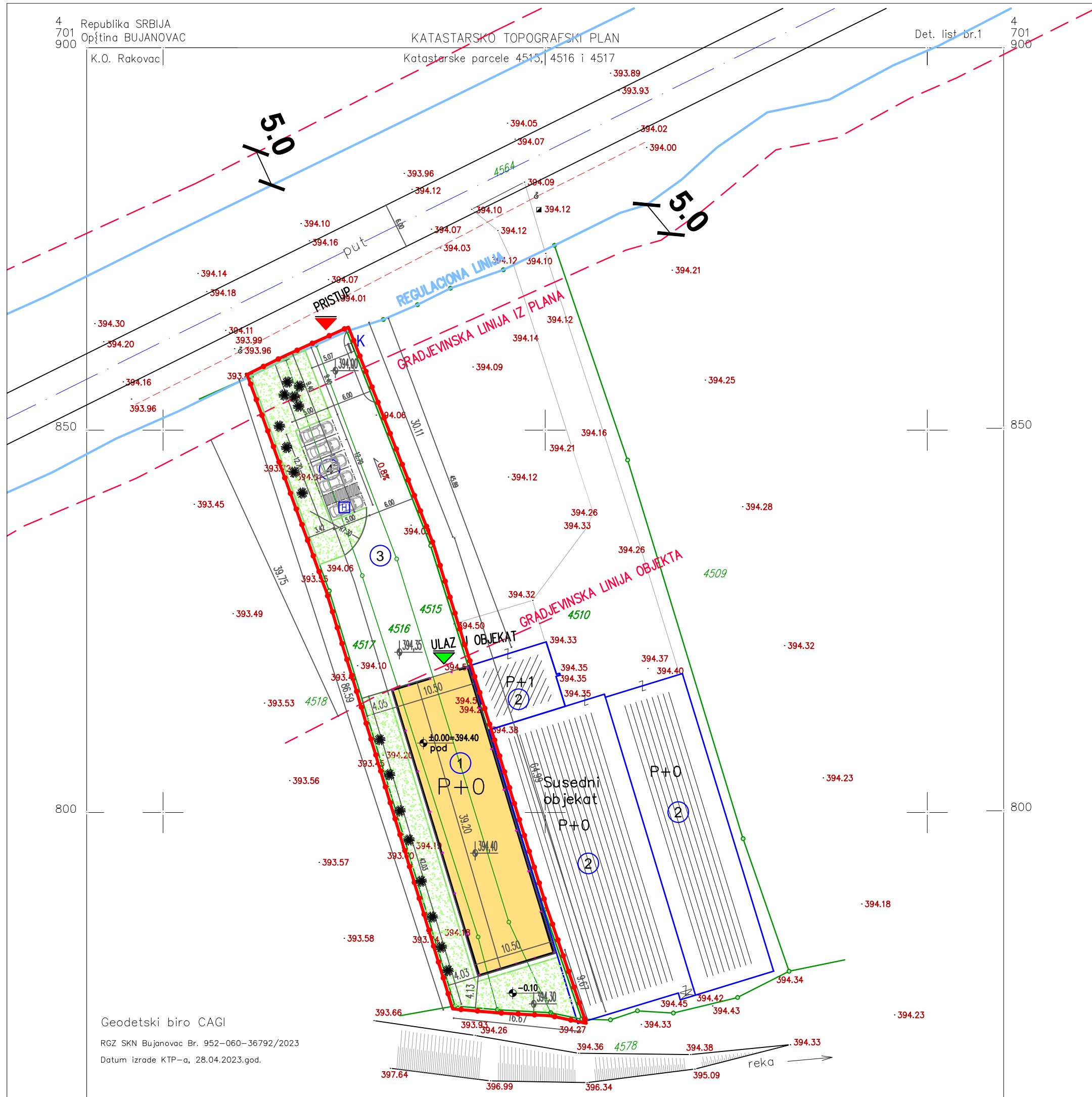
PARKING ZA HENDIKEPIRANE

KONTEJNER

ZELENILO

ULAZ na parcelu

ULAZ-IZLAZ u objekat



Geodetski biro CAGI

RGZ SKN Bujanovac Br. 952-060-36792/2023

Datum izrade KTP-a, 28.04.2023.god.



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

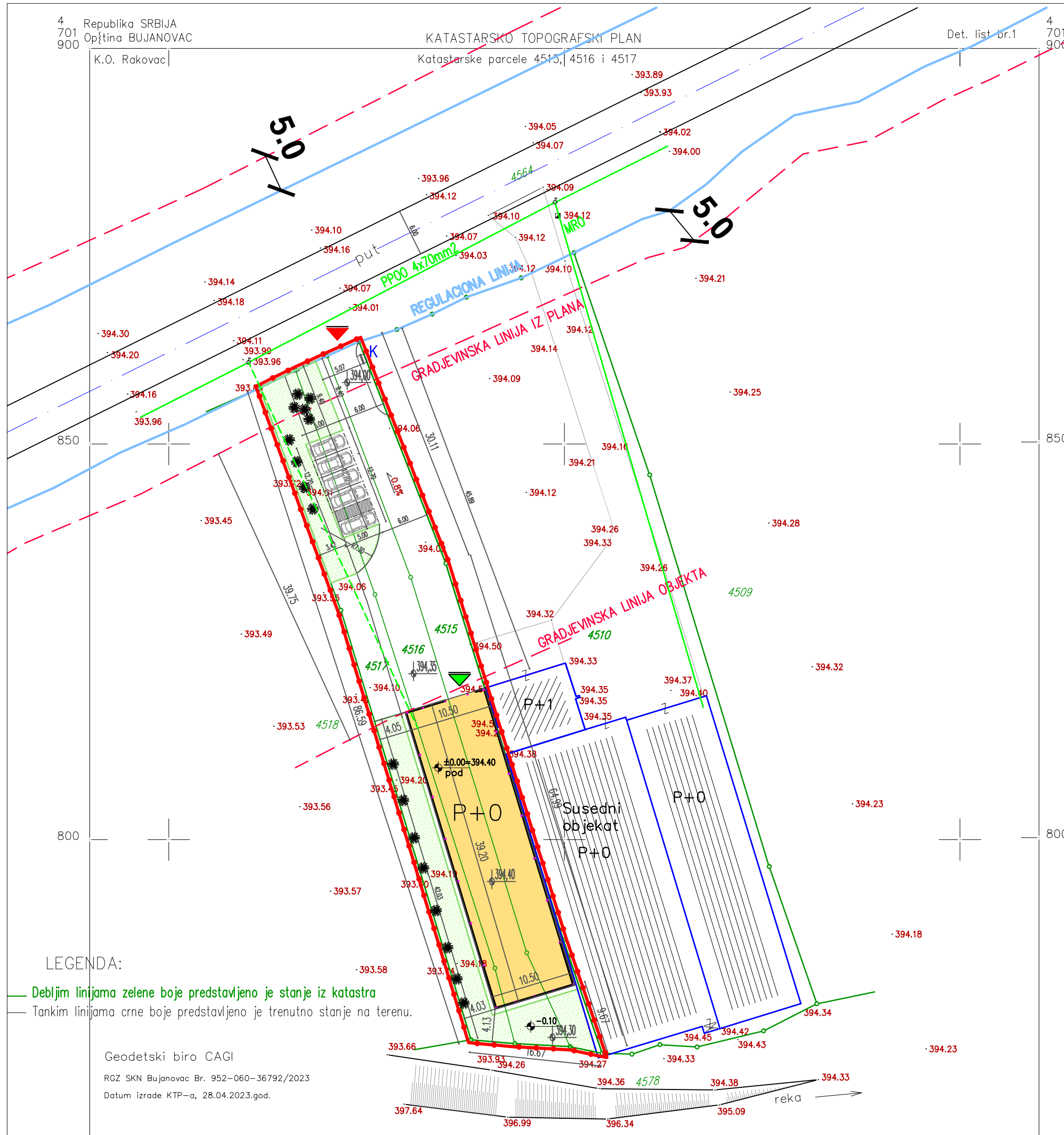
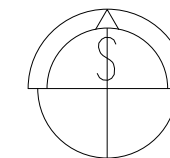
INVESTITOR:		MESTO GRADNJE:	
RAMADANI DZAHID Bujanovac			
OBJEKAT:			
Urb.projekat za izgradnju zatvorenog skladišta P+0, k.p.4515, 4516 i 4517, KO Rakovac			
odgovorni projektant:	potpis:	sadržaj crteža:	razmera:
dia Dijana Djelic		Regulaciono nivelaciono resenje	1:500
licenca broj:	200 0616 04	naziv i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:
stadij-ov:		Urbanisticki projekat	brilista:
identifikacioni broj:		datum:	02.2024
			3

LEGENDA :

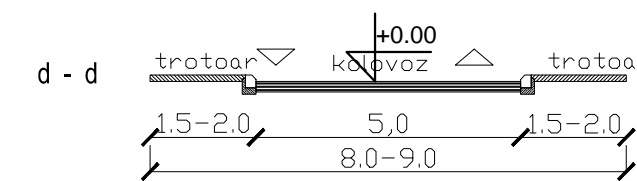
- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

4515, 4516, 4517 BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA

- POSTOJECA VODOVODNA MREZA
- PLANIRANA VODOVODNA MREZA
- POSTOJECA KANALIZACIONA MREZA
- PLANIRANA KANALIZACIONA MREZA
- POSTOJECE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
- PLANIRANE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
- POSTOJECE TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE



Površine	Planirano	Realizovano
Površina građevinskih parcela	min. 600	<b>1320 m<sup>2</sup></b>
BRGP		<b>412 m<sup>2</sup></b>
Ukupna bruto izgradjenost		<b>412 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti	Max 1	412/1320 = <b>0.31</b>
Indeks zauzetosti		<b>31,21 %</b>
Max. spratnost objekta	max P+3	<b>P+0</b>
Parkiranje	1PM-100m <sup>2</sup> BGP	<b>5 parking mesta</b>
Zelene površine bez parkinga i platoa	Min 20% (264m <sup>2</sup> )	<b>27,27 %</b> (360 m <sup>2</sup> )
Visina objekta		<b>7,73 m</b>
Bruto površina prizemlja		<b>412 m<sup>2</sup></b>
Pokrivna površina prizemlja		<b>412 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina postojećih objekata		<b>0 m<sup>2</sup></b>
Broj funkcionalnih jedinica		<b>1</b>



LEGENDA:

- Debljim linijama zelene boje predstavljeno je stanje iz katastra
- Tankim linijama crne boje predstavljeno je trenutno stanje na terenu.

Geodetski biro CAGI

RGZ SKN Bujanovac Br. 952-060-36792/2023

Datum izrade KTP-a, 28.04.2023.god.

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

INVESTITOR:		MESTO GRADNJE:	
RAMADANI DZAHID		Bujanovac	
OBJEKAT: Urb.projekat za izgradnju zatvorenog skladišta P+0, na kp 4515, 4516 i 4517, KO Rakovac			
odgovorni projektant: dia Dijana Djelic	polje:	sadržaj crteža:	razmera:
licenca broj: 200 0616 04		Saobracajna i komunalna infrastruktura	1:500
stati-oz:		naziv i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:
identifikacioni broj:		Urbanisticki projekat	brilist:
	datum:	02.2024	4