



PIN VIEW D.O.O. Davidovac
17500 Vranje, Tel/fax: 064/136-52-42
Mat. br. 17393367, reg. br. 11417393367, šif. delatnosti 6201
Pib 100552052, t.r:265-4110310001008-17, Raiffeisen banka
www.pinview.rs e-mail:djelic.predrag@gmail.com

Na osnovu člana 60. i 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09,81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US 98/2013–odluka US,
132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i Pravilnika osadržini, načinu i postupku izrade
dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 32/19)

Na zahtev investitora: DOO ECO HOUSE SVZ –Bujanovac
BEKIM FEHMIU 86, 17520, Bujanovac

Preduzece : "PIN VIEW" DOO Davidovac, izradilo je :

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE

na kat. parcelama broj 1214, 396, 391,393 i 394 KO Turija

ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKE ZGRADE, P+0, selo Turija, opština Bujanovac,

Direktor:

d.i.a. Predrag Đelić



Broj tehničke dokumentacije:

4-05/25

Mesto i datum:

Davidovac, 28.05.2025 god.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNI DEO

1. **Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta**
2. **Obuhvat Urbanističkog projekta** (podaci o postojećem stanju na lokaciji, prikupljena dokumentacija, uslovljenost iz planske dokumentacije)
3. **USLOVI IZGRADNJE** (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)
4. **NUMERIČKI POKAZATELJI** (površina, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i dr.uslovi)
5. **NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**
6. **NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU**
7. **INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI**
8. **MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
9. **MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**
10. **TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I PO POTREBI FAZNOST IZGRADNJE**
11. **SMERNICE ZA SPROVOĐENJE UP**

GRAFIČKI DEO

1. Izvod iz Plana generalne regulacije1:2.500
2. Katastarsko topografski plan sa granicom obuhvata UP-a 1:250
3. Regulaciono nivelaciono rešenje 1:250
4. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture 1:250
5. Idejno rešenje + Glavna sveska

PRATEĆA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

- **Informacija o lokaciji**, Opština Bujanovac, Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove, komunalno-stambene, građevinske delatnosti i zaštitu životne sredine, br.350-35/2025. godine;
- **Katastarsko-topografski plan**, br.952-060-7520/2025, GB»Geopremier Bujanovac», juni 2025, R 1:500
- **Kopija plana**
- **Prepis lista nepokretnosti**
- **Saglasnost EPS-a**, br.D.10.22-91759/2-25 od 07.04/2025, Elektrodistribucija Srbije, ogranak Vranje.
- **Saglasnost JP Komunalac**, broj 899 od 06/03/2025. godine, izdati od JP"Komunalac" Bujanovac
- **Saglasnost Telekom Srbija**, broj D.211-99205/2-2025 od 06.03/2025 god, izdati od Preduzeća za telekomunikacije a.d. Telekom Srbija
- **Saglasnost za korišćenje kp 1214 i 396 KO Turija za prolaz infrastrukture**
- **Saglasnost JVP „Srbijavode“** za ostvarivanje prava službenosti prolaza preko dela kp 1209 KO Turija, broj 7835/1 od 08.08.2022 god.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000024770663

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 66, 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 66, Давидовац, Врање, Србија

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

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

Немновчани 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 Ћелић

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

Деловни 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 Ћелић

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 čl. 38 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik Republike Srbije, broj 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 64/2015 i 32/2019), a po ukazanoj potrebi, donosi sledeće:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu

URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE
na kat. parcelama broj 1214, 396, 391,393 i 394 KO Turija
ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKE ZGRADE, P+0, selo Turija, opština Bujanovac,

Za odgovornog urbanistu, za izradu Urbanističkog projekta u celosti iz oblasti struke, određuje se:

dipl.ing.arh. Dijana Djelic licenca br. 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)

ODGOVORNO LICE:

d.i.a. Predrag Đelić



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

Broj tehničke dokumentacije:

4-05/25

Mesto i datum:

Davidovac, 22.05.2025 god.



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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0616 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
инж. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-9420
Београд, 22.04.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19)
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, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

С. Бојовић
Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

IZJAVA

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE na kat. parcelama broj 1214, 396, 391,393 i 394 KO Turija, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKE ZGRADE, P+0, selo Turija, opština Bujanovac, spratnosti P+0, 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 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE na kat. parcelama broj 1214, 396, 391,393 i 394 KO Turija, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKE ZGRADE, P+0, selo Turija, opština Bujanovac, spratnosti P+0, urađen u skladu sa važećom urbanističkom planskom dokumentacijom.
3. Da su prilikom izrade Urbanističkog projekta URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE na kat. parcelama broj 1214, 396, 391,393 i 394 KO Turija, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKE ZGRADE, P+0, selo Turija, opština Bujanovac, spratnosti P+0, poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

U Davidovcu, 05. 2025 god

Odgovorni urbanista:



D. Đelić

Dijana Đelić, dipl. ing. arh.

(broj licence 200 0616 04)

TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službenom glasniku RS", br. 22/2015 od 27.2.2015. godine, a stupio je na snagu 28.2.2015)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 64/2015 od 20.7.2015. godine, stupio je na snagu 28.7.2015.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je :

- Izmena i dopuna Plana Generalne Regulacije Bujanovca ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 10/2017)

Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta Urbanističkog projekta URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJA 1, na kat. parcelama broj 1214, 396, 391,393 i 394 KO Turija, za izgradnju INDUSTRIJSKE ZGRADE, P+0, selo Turija, opština Bujanovac, (u daljem tekstu: Urbanistički projekat) je namera investitora da na kat.parcelama broj 391,393 i 394 KO Turija izgradi Industrijsku halu, kao i da definiše način njegovog priključenja na spoljnu infrastrukturu. U cilju realizacije planirane namere, pribavljena je Informacija o lokaciji izdata od Opštine Bujanovac, Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove, komunalno-stambene, građevinske delatnosti i zaštitu životne sredine, br.350-35/2025, koja je sastavni deo dokumentacije ovog Urbanističkog projekta. Cilj izrade Urbanističkog projekta je utvrđivanje urbanističkih i drugih uslova za predmetnu lokaciju, radi realizacije planirane izgradnje Industrijske zgrade. Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Rešenja o lokacijskim uslovima. Područje Urbanističkog projekta sa granicom obuhvata, prikazano je na grafičkom prilogu br.2 „Katastarsko topografski plan sa granicom obuhvata UP-a“.

2. Obuhvat Urbanističkog projekta

Granicom Urbanističkog projekta obuhvaćene su sledeće katastarske parcele: kp 391, 393, 394, 396 i 1214 KO Turija, opština Bujanovac, površina obuhvata je 12.896 m².

U obuhvatu Urbanističkog projekta **imamo 2 Lokacije, lokaciju 1 i lokaciju 2.**

LOKACIJA 1 (kp.391, 393, 394 KO Turija) je namenjena za izgradnju planirane Industrijske zgrade.

LOKACIJA 2 (kp.396 i 1214 KO Turija) je izgrađena prema predhodnom Urbanističkom projektu, ali koja se koristi kao pristup, manipulativni prostor i priključenja na spoljnu infrastrukturu za izgradnju planirane Industrijske zgrade. Granica UP je prikazana na svim grafičkim priložima.

Prostor koji je u obuhvatu Urbanističkog projekta, je ograničen sa:

- sa južne strane, (k.p.br.1202 KO Turija) put Gnjlane-Bujanovac
 - sa severne strane katastarskim parcelama broj 397, 395, 420, 421, 424 i 425 KO Turija,
 - sa zapadne strane katastarskom parcelom broj 1207 KO Turija (potok)
 - sa istočne strane katastarskom parcelom broj 1209 KO Turija (reka)
- U nivelacionom smislu, predmetna lokacija je u blagom nagibu od juga ka severu. Nagib je oko 0,7%.

*** Podaci o postojećem stanju**

Na **LOKACIJI 1** ne postoje izgrađeni objekti.

Na **LOKACIJI 2**, na kp 1214, postoji izgrađen industrijski objekat, koji se u celosti zadržava.

***Prikupljena dokumentacija za potrebe izrade Urb.projekta je sledeća:**

- Informacija o lokaciji, broj 350-35/2025. godine;
- Kopija plana
- List nepokretnosti
- Overen katastarsko-topografski plan – br. 952-060-7520/2025, PGB »Geopremer Bujanovac«
- Saglasnost JVP „Srbijavode“ za ostvarivanje prava službenosti prolaza preko dela kp 1209 KO Turija, broj 7835/1 od 08.08.2022 god. na ime Limani Zimera.
- Saglasnost za korišćenje kp 1214 i 396 KO Turija, za potrebe pristupa, prolaza i priključaka na spoljnu infrastrukturu. Saglasnost daje ovlašćeno lice ECO PLAST TECHNOLOGY Limani Zimer, kao vlasnik pomenutih parcela.

***Uslovi nadležnih institucija izdati za potrebe izrade urbanističkog projekta:**

- tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju, broj 899 od 06.03.2025. godine, izdati od JP “Komunalac”
- tehnički uslovi, broj D.10.22-91759/2-25 od 07.04.2025 god, izdati od Elektro distribucija Srbije, ogranak Vranje.
- tehnički uslovi, broj D.211-99205/2-2025 od 06.03/2025 god, izdati od Preduzeca za telekomunikacije a.d. Telekom Srbija

***Uslovljenost iz planske dokumentacije –**

Prema Izmeni i dopuni Plana Generalne Regulacije Bujanovca (“Službeni glasnik Bujanovca”, broj 10/2017), **predmetna parcela se nalazi u Proizvodnim delatnostima TC6, odnosno kompatibilna namena Komercijalne i poslovne delatnosti TC5.**

Prema Izmeni i dopuni Plana Generalne Regulacije Bujanovca i Informaciji o lokaciji, broj **350-8/2025** od 23.01.2025 godine, propisana su sledeća osnovna pravila građenja za **Proizvodne delatnosti TC6**

- pretežna namena: **Proizvodne delatnosti**
- moguće kompatibilne namene: zelenilo, komunalni objekti, saobraćaj i infrastruktura, komercijalne i poslovne delatnosti;
- minimalna veličina građevinske parcele: 600 m²;
- minimalna širina fronta građevinske parcele: 15 m²;
- udaljenje građevinske od regulacione linije: 5,0 m;
- spratnost objekta: visina 12m za proizvodne objekte;
- indeks izgrađenosti: max 1;
- slobodne i zelene površine: 20% bez parkinga i manipulativnih površina;
- parkiranje vozila: na sopstvenoj parceli, 1PM/na 100m² BGP
- maksimalan nagib krovnih ravni: 30°
- udaljenost objekta od bočnih i zadnjih granica susednih parcela iznosi: 1/3h visine višeg objekta. Uz bočne ivice kompleksa je obavezno urediti pojas zelenila sa najmanje jednim drvoredom.

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

Namena

Lokacija se nalazi u granicama Izmene i dopune Plana Generalne Regulacije Bujanovca. Parcele imaju planiranu namenu **Proizvodne delatnosti**. Planirani objekat **Industrijska zgrada**, prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (“Službeni glasnik RS” broj 22/15) pripada kategoriji – V i klasi 125102- Natkrivene

zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju (fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd...)

Građevinska linija

Za predmetnu parcelu, definisana je građevinska linija u odnosu na parcel 1209 KO Turija koja ima javnu namenu, reka, u skladu sa Izmeni i dopuni Plana Generalne Regulacije Bujanovca. Građevinska linija je na udaljenosti od 5 m od regulacione linije i na njoj je postavljen postojeći industrijski objekat (koji se nalazi na lokaciji 2). Planirani objekat na lokaciji 1, je postavljen na **građevinskoj liniji objekta**, udaljenoj od regulacione linije **94,11m**.

Regulaciona linija

Regulacionom linijom razgraničene su površine građevinskog zemljišta javne namene (parcela javne namene – potok na kat.parc. 1209 KO Turija) od građevinskog zemljišta za ostale namene. Regulaciona linija je postojeća i poklapa se sa istočne strane sa granicom građevinske parcele 1214 KO Turija.

Visinska regulacija

U pogledu visinske regulacije, prema idejnom rešenju, predviđena je izgradnja Industrijskog objekta iz dve faze. Obe faze imaju spratnosti P+0 (prema idejnom rešenju, visine 10,31 m).

Nivelacija

Nivelacija je određena uz poštovanje uslova postojećeg stanja i nivelacije lokalnog pristupnog puta na koji se oslonjena predmetna lokacija. Prilikom izrade projektne dokumentacije, mogu se vršiti manje korekcije i preciziranje predloženog nivelacionog rešenja.

Pristup lokaciji i objektu

Kolski i pešački pristup parceli je sa lokalnog puta Gnjilanski put-Turija. Pristupna interna saobraćajnica je predviđena za dvosmerno kretanje i ima širinu od 5,5m. Objekat je pozicioniran na centralnom delu parcela 391, 393 i 394 KO Turija, u okviru propisanih granica građenja. U odnosu na susedne parcele, obezbeđeno je udaljenje od granica parcele minimalno 5m. Planirana izgradnja je uslovljena urbanističkim uslovima izgradnje određenim u planskom dokumentu, geometrijom parcele i odnosom prema susednim parcelama.

Glavni pešački pristup u poslovni deo objekta je predviđen istočnoj fasadi. Ulaz u objekat je projektovan, tako da je ispunjen uslov pristupačnosti u skladu sa čl.7. Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom ("Službeni glasnik RS", broj 22/2015).

Ulazi-izlazi u proizvodni deo objekta su sa istoka i sa severa. Sve interne kolske saobraćajnice imaju širinu 5m i unutrašnji radijus krivine 7m, kako bi bilo moguće kretanje kamiona.

Protiv-požarni put je predviđen jednosmeran po obodu lokacije. PP put ima širinu 3,5m i unutrašnji radijus krivine 7m, kako bi bilo moguće kretanje PP vozila.

Parkiranje

U okviru građevinske parcele, obezbeđen je prostor za parkiranje 30 putničkih automobila, od čega su dva mesta predviđena za hendikepirana lica. PM su dimenzija 2,3x5m, dok su mesta za hendikepirane 3,7x5m. Podužna parking mesta su 2x5,5m. Prostor izmrdju dva reda parking je širine 5,5m.

Uslovi za izgradnju i uređenje internih saobraćajnih

Predmetna lokacija 1 ima indirektan pristup (kolski i pešački) na lokalni put na istocnoj strani, preko lokacije 2, za šta je pribavljena saglasnost vlasnika parcele.

Lokacija 2, koju čine kp 1214 i 396 KO Turija, je izgrađena u skladu sa UP u okviru koga je pribavljena **Saglasnost za korišćenje prava službenosti prolaza preko dela kp 1209 KO Turija (prelaz preko reke)**, koja je dobijena od Srbijejavode br.7835/1 od 08.08.2022 godine na ime Limani Zimera. Vlasnik

prava službenosti prolaza Limani Zimer kao odgovorno lice u DOO ECO HOUSE SVZ Bujanovac, dao je **saglasnost za korišćenje kp 1214 i 396 KO Turija, za potrebe pristupa, prolaza i priključaka na spoljnu infrastrukturu.**

Regulaciona širina lokalnog puta Gnjilanski put-Turija je profila iznosi oko 9,00m (1,5+6+1,5m). U predmetnoj ulici, izveden je kolovoz, a prema Planu generalne regulacije planirana je izgradnja trotoara. Kolski pristup predmetnoj parceli, širine 505m, predviđen je sa površine kolovoza, preko postojećeg prelaza preko potoka, prolaz kroz Lokaciju 2 (koju čine kp 1214 i 396 KO Turija, za šta je pribavljena odgovarajuća saglasnost). Planirano je uređenje površine oko objekta, koje služe i za parkiranje, pristup do parking mesta i manevrisanje. Pored objekta planirana je izgradnja trotoara.

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

NOVOPROJEKTOVANO STANJE – LOKACIJA 1					
k.p. br. 391, 393 i 394 KO Turija - površina				5.727	m2
FAZA 1 - OBJEKAT 1					
Novoprojektovani Objekat	broj	Spratnost	BRGP (m2)	Neto povrsina (m2)	Indeks zauzetnosti (%)
Objekat 1	1	P	1.450	1,423.30	25,31
Parking prostor	15 kom			204,50	3,57
Saobracajne i pesacke Povrsine				1.182,10	20,64
Zelene Povrsine				1205,5	21.05 (min 20%)
Planirana površina faza 2				1.380	24,10
UKUPNO:				5.727	
NOVOPROJEKTOVANO STANJE – LOKACIJA 1					
k.p. br. 391, 393 i 394 KO Turija - površina				5.727	m2
FAZA 2 - OBJEKAT 2					
Novoprojektovani Objekat	broj	Spratnost	BRGP (m2)	Neto povrsina (m2)	Indeks zauzetnosti (%)
Objekat 2	1	P	1.380	1,368.60	24,10
Parking prostor	15 kom			187,55	3,28
Saobracajne i pesacke Povrsine				1.182,10	20,64
Zelene Povrsine				1205,5	21.05 (min 20%)
Planirana površina faza 1				1.450	25,31
UKUPNO:				5.727	

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Na lokaciji je predviđeno uređenje slobodnih i zelenih površina, u skladu sa planiranom organizacijom kompleksa, saobraćajnim rešenjem i trasama internih instalacija.

Uz bočne ivice kompleksa planirano je uređenje pojasa zelenila sa jednim drvoredom, što je u skladu sa Planom, kao i sa ekološkim standardima u pogledu formiranja zelene barijere kao tampon zone. Uređenje se zasniva na ispunjavanju sanitarno-higijenskih uslova, dekorativne uloge, ali pre svega stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uslova i naglašavanja zelenih površina. Moguća je kombinacija žbunja kao i cvetnih površina. Nije dozvoljeno koristiti invazivne i alergene vrste. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa drvoredom omogućavaju izgradnja zelene ograde od zimzelenih vrsta.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA: U uslovima nadležnog javnog preduzeća "KOMUNALAC" Bujanovac, broj 899 od 06.03.2025 investitor je obavešten da na predmetnim lokacijama postoji mogućnost priključka na vodovodnu mrežu ali da ne postoji mogućnost priključka na kanalizacionu mrežu.

VODOVODNA MREŽA—na priloženoj situaciji je ucrtana postojeća ulična vodovodna mreža profila Ø 270mm, koja postoji u trupu lokalnog puta Gnjilanski put-Turija. Dimenzionisanje unutrašnje mreže i detalje priključka definisati u PGD projektu i prema hidrauličkom proračunu (po potrebi može se ugraditi postrojenje za povećanje pritiska). Tehničkom dokumentacijom predvideti vodomer koji treba smestiti u lako dostupan prostor i zaštititi od smrzavanja.

Urbanističkim projektom je predviđena izgradnja podzemnog rezervoara za snabdevanje vodom hidrantske mreže. Dimenzionisanje i detalji će biti definisani budućim PGD projektom i hidrauličkim proračunom (po potrebi može se ugraditi postrojenje za povećanje pritiska).

KANALIZACIONA MREŽA—Kanalizaciona mreža ne postoji na predmetnoj lokaciji. Projektom je predviđena izgradnja vodonepropusne septičke jame. Položaj jame je lako dostupan prostor za potrebe pražnjenja od strane nadležne institucije.

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

ELEKTROENERGETIKA—U okviru uslova nadležnog preduzeća "EPS DISTRIBUCIJA" Srbija, Ogranak Vranje, broj D.10.22-91759/2-25 definisano je da na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih ni planiranih EEO. U uslovima je priložena situacija sa ucrtanom stubnom TS 10/04Kv na koju se predviđa priključenje planiranog objekta. 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—Preduzeće za telekomunikacije „Telekom Srbija“ ad Beograd, izvršna jedinica Vranje, je u uslovima br.D211-99205/2-2025 od 06.03.2025 ustanovila da na predmetnoj lokaciji nema nadzemnih i podzemnih telekomunikacionih objekata i da nemaju posebne uslove za izvođenje radova.

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI—UP je predviđeno priključenje planiranog industrijskog objekta na lokalni put Gnjilanski put-Turija, koristeći postojeći prelaz preko potoka na kp 1209, a u svemu prema uslovima JVP „Srbijavode“ za ostvarivanje prava službenosti prolaza preko dela kp 1209 KO Turija, broj 7835/1 od 08.08.2022 i prema saglasnošću za korišćenje kp 1214 i 396 KO Turija, za potrebe pristupa, prolaza i priključaka na spoljnu infrastrukturu.

7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

U fazi projektovanja objekta visokog ranga potrebna je izrada elaborata geomehaničkih ispitivanja tla za konkretnu lokaciju. Kako je predmet Projekta izgradnja višeporodičnog stambenog objekta potrebno je raditi inženjersko-geološko ispitivanje terena.

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 se nalaze 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) podnosi se zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu.

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

- **Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada.** Predmetni objekat generiše svakodnevni otpad i za potrebe sakupljanja otpada na parceli je predviđeno mesto za 2 kontejnera. Mesto se nalazi u severo-zapadnom delu parcele, označeno u grafičkom prilogu. Mesto je pristupačno za prilaz komunalnog vozila, kao i za korisnike objekta. Broj kontejnera ili dinamiku praznjenja određuje Kominalac i definiše kroz ugovor. Zbog zaštite kontejnera od rasipanja otpada, dozvoljeno je postavljanje transparentne žičane ograde.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U okviru predmetnog područja nema zaštićenih prirodnih dobara a prostor nije deo međunarodno značajnih područja. Predmetno područje nije deo Ekološke mreže Srbije, a nema ni objekata geonasleđa. Na predmetnoj lokaciji nema registrovanih kulturnih dobara, ni arheoloških nalazišta.

Obaveza je investitora izvođenja radova, shodno članu 99. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni glasnik RS", broj 36/2009 i 88/2010), da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog ili mineraloško – petrološkog porekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti ministarstvo nadležno za poslove životne sredine i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, broj 71/1994), obaveza izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

USLOVI PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE:

Zaštitu od požara obezbediti u svemu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018-dr.Zakoni).

Za predmeni objekat u skladu sa Zakonom potrebno je pribaviti saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara. Uslovi i saglasnost se pribavljaju u toku procesa ishodovanja dozvole za izgradnju objekta.

Objekat koji se gradi mora ispuniti uslove zaštite od zemljotresa prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Mere zaštite od elementarnih nepogoda

Objekat mora biti kategorizovan i realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, broj 31/1981, 49/1982, 29/1983, 2/1988, 52/1990).

Mere energetske efikasnosti

S obzirom na namenu planiranog objekta, shodno zakonskim propisima u ovoj oblasti, poštovaće se Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada, "Službeni glasnik RS", broj 61/2011 i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", 69/2012).

Mere i standardi pristupačnosti

Prilikom projektovanja novih objekata i rešavanja saobraćajnih komunikacija, vođeno je računa o osobama sa posebnom potrebama u svemu prema odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/2015).

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I PO POTREBI FAZNOST IZGRADNJE

Sastavni deo Urbanističkog projekta je IDR Idejno rešenje za izgradnju Industrijskog objekta (FAZA 1 i FAZA 2), P+0, čiji je odgovorni projektant Qenan Q. AHMEDI, dipl.inž.arh. U okviru IDR-a nalazi se detaljan opis predmetnog objekta

Arhitektonsko rešenje: U skladu sa zahtevima investitora izvršena je funkcionalna organizacija prostora tako da je, u arhitektonskom smislu, u punoj meri iskorišćena lokacija.

Tipologija i odnos prema susednim parcelama

Na lokaciji 1, planirana je izgradnja dvojnog industrijskog objekta:

Objekat broj 1 je nova gradnja (industrijska zgrada) koji je po tipologiji dvojni objekat, postavljen je u okviru granica građenja, odnosno unutar prostora definisanog građevinskom linijom i granicama udaljenja od granica susednih parcela, kao i obezbeđenjem protivpožarnog puta. Objekat 1 ima proizvodni pogon i upravni deo sa sanitarijama.

Objekat broj 2 je nova gradnja (industrijska zgrada) koji je po tipologiji dvojni objekat, postavljen je u okviru granica građenja, odnosno unutar prostora definisanog građevinskom linijom i granicama udaljenja od granica susednih parcela, kao i obezbeđenjem protivpožarnog puta. Objekat 2 je proizvodni pogon.

- **Projektovan je Industrijski objekat**, spratnosti P+0, ukupne neto površine $1423,3+1368,6=2790,9\text{m}^2$, dok je projektovana bruto površina objekata $1450+1380=2830\text{m}^2$.

U objektu je projektovano:

U parteru objekta projektom je planirano 30 parking mesta, od čega su 2 za hendikepirana lica.

KONSTRUKCIJA- Objekat 1 i Objekat 2

Temelji objekta se rade u sistemu skeletne konstrukcije sa armiranobetonskim stopama temelja betonirani betonom MB30. Stubovi su čelični HEA profili dimenzije 45x19cm. Temeljne stope su dimenzija 220x170x50cm i 170x150x50cm. Spoljašnji zidovi su od termopanela debljine $d=10\text{cm}$. Krovna konstrukcija je metalna oslonjena na serklaze koji su povezani sa stubovima. Pokrivač je poliuretanski panel $d=10\text{cm}$. Odvod vode sa krova je rešen horizontalnim i vertikalim olucima od plastificiranog lima $d=0,55\text{mm}$. Opšivanje prozorskih banaka je plastificiranim limom $d=0,55\text{mm}$.

Prozori u Industrijskoj hali su standardnih dimenzija od plastičnih profila dvostruko zastakljeni termo staklom 4+12+4 mm, dok su ulazna vrata u prizemlju od aluminijumske bravarije zastakljene termopan staklom 4+12+4 mm.

Parterno uređenje dvorišta je predviđeno sa izgradnjom komunikacija, parkinga, zelenila sa drvoredom i trotoara oko objekta.

OGRADIVANJE PARCELE - Parcela se ograđuje prema uslovima za industrijske objekte. Građevinska parcela na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,20m, u skladu sa Pravilnikom o pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“ broj 22/2015). Ograda i stubovi ograde postavljaju se tako da budu na parceli koja se ograđuje.

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE UP

Pre potvrđivanja Urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju Urbanističkog projekta, u trajanju od sedam dana i iznosi Urbanistički projekat na sednicu Komisije za planove SO Bujanovac.

Potvrđen urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Rešenja o lokacijskim uslovima za izgradnju **Industrijskog** objekta na 391,393 i 394 KO Turija, 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.

Urbanistički projekat je urađen u dva (2) primerka, od kojih se jedan (1) nalazi u Opštinskoj upravi opštine Bujanovac i jedan (1) kod investitora.

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

Broj tehničke dokumentacije:

4-05/25

Mesto i datum:

Davidovac, 22.05.2025 god.

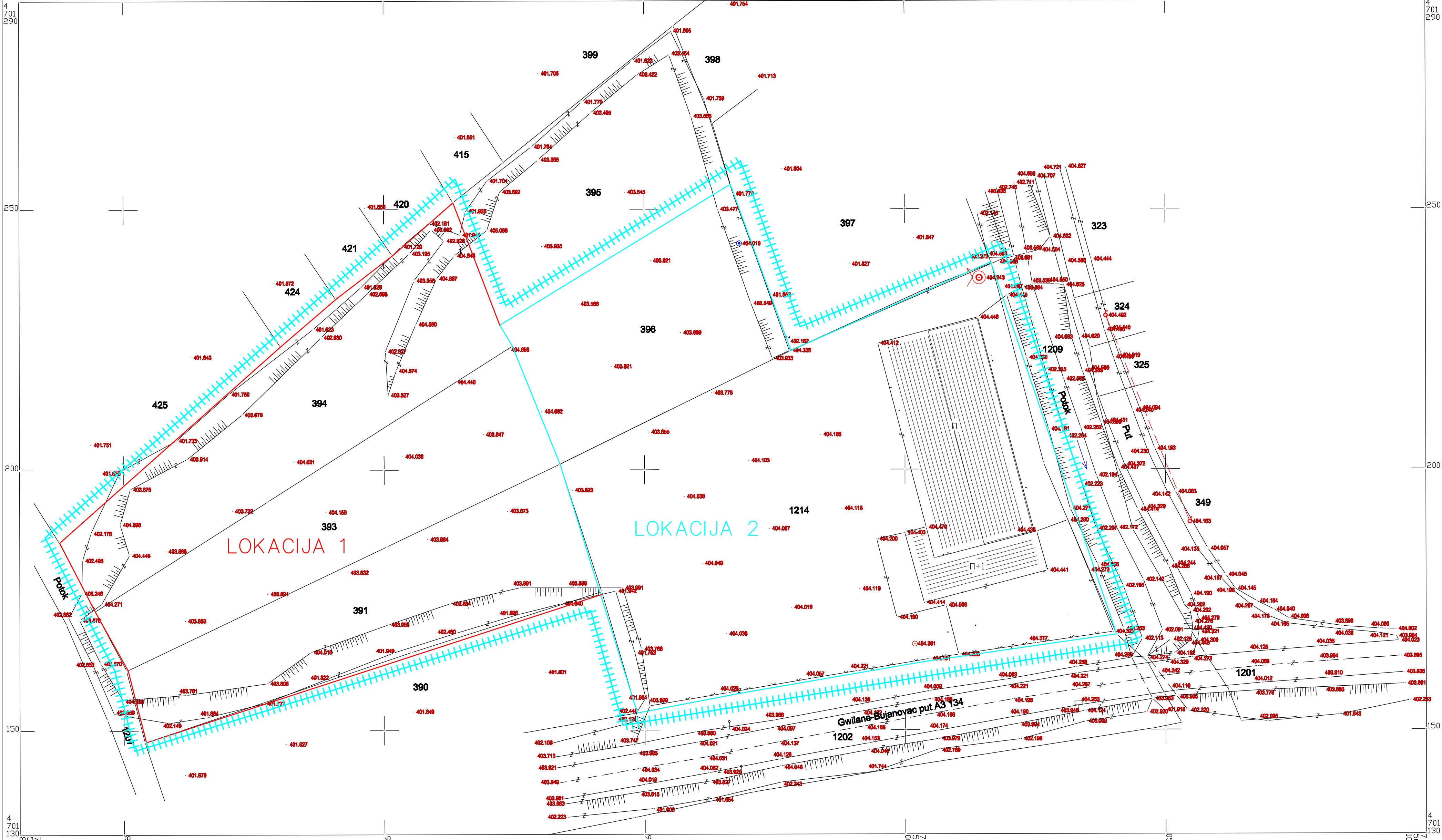
GRAFIČKI DEO

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarske parcele br. 391, 393, 394, 395, 396 i 1214

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA BUJANOVAC
KO TURLIJA

det. list br. 1



LEGENDA:

- +++++ GRANICA OBUHVATA UP
- GRANICA LOKACIJE 1
- GRANICA LOKACIJE 2

Republički geodetski zavod
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac
Broj 952-060-7520/2025

Razmera 1: 500
G.P.S. animawave, jun 2025

Izradio:
PGB "Geopremer Bujanovac"



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

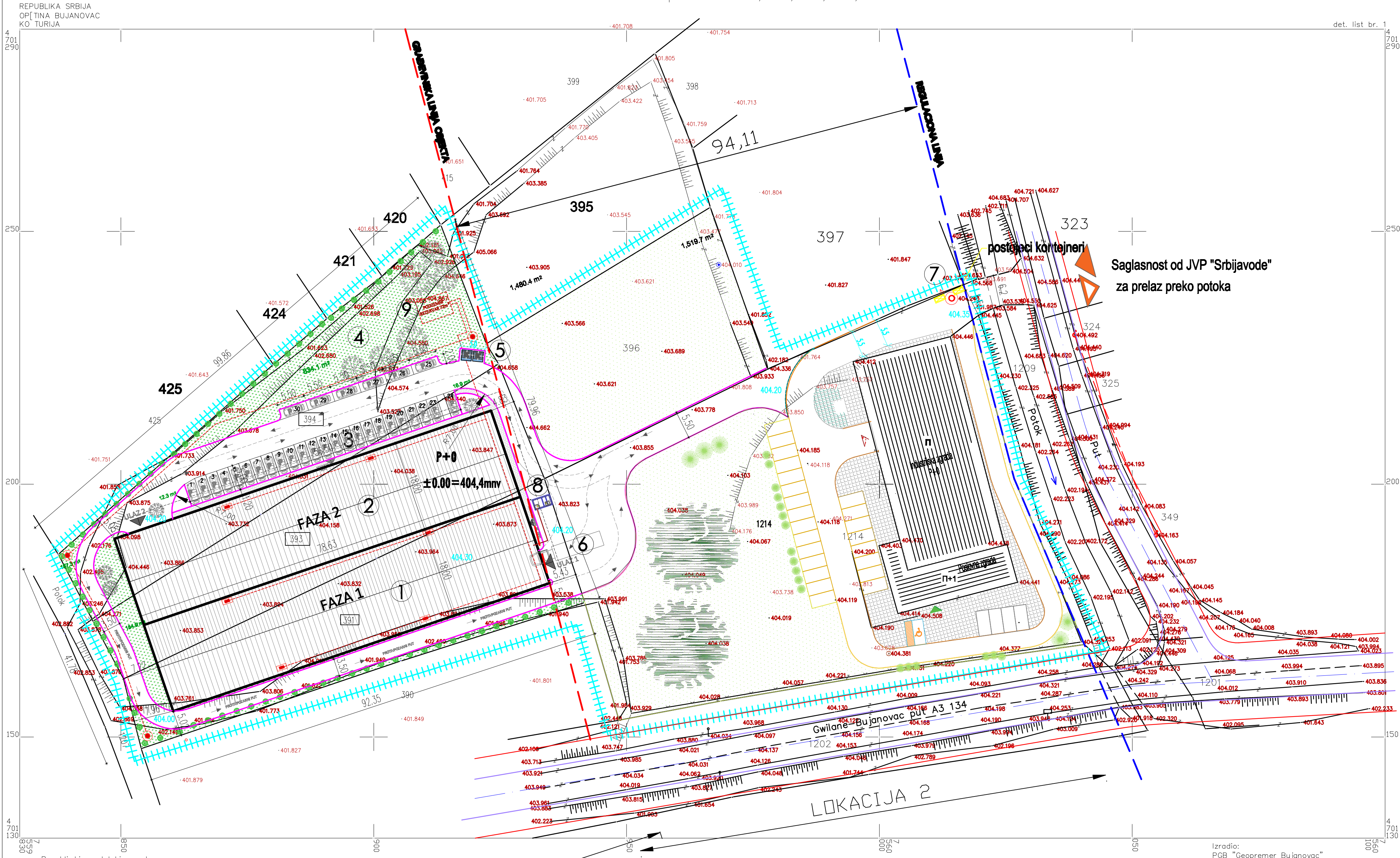
INVESTITOR:	DOO ECO HOUSE SVZ – Bujanovac	MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Industrijska zgrada, P+0, kp.1214,396,391,393 i 394 KO Turlija, Bujanovac		
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	potpis:	
licenca broj:	200 0616 04		
stati-ar			
identifikacioni broj:		datum:	05.2025
		sadržaj crteža:	KTP sa granicom obuhvata UP-a
		naziv i oznaka dela projekta:	Urbanistički projekat
		teh.dokumentacija:	
		br.lista:	2
		razmera:	1:500

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN
za katastarske parcele br. 391, 393, 394, 395, 396 i 1214

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- GRANICA LOKACIJE I
- KOLSKI-PESACKI PRISTUP LOKACIJAMA
- ULAZ U OBJEKT
- ZELENILO
- LISTOPADNO DRVEĆE
- POPLOČANA PEŠAČKA POVRŠINA
- P+0
- SPRATNOST
- PARKING MESTO
- PARKING ZA HENDIKEPIRANE
- TIPSKI KONTEJNER ZA SMEĆE
- SPOLJNI HIDRANT
- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA

- 1 - planirani proizvodni objekat-A
- 2 - planirani proizvodni objekat-B
- 3 - parking za putnička vozila
- 4 - površine pod zelenilom
- 5 - prostor za kontejnere za smeće
- 6 - zaustavljanje za kamione-istovar
- 7 - postojeća trafostanica TS 10/0,4 kV
- 8 - planirana septička jama
- 9 - planirani rezervoar



Izradio:
PGB "Geopremer Bujanovac"

LOKACIJA 1

LOKACIJA 1

LOKACIJA 2 – kp 1214

Bilas Povrsina na gradjevinskoj parceli 1214		
r.b.	Namena	Povrsina (m2)
1	Pod gabaritom objekata	2.829,90
2	Uredjenje zelene površine	1.205,50
3	Saobraćajne površine	1182,10
4	Parking Prostor	379,50
5	Pešačke Komunikacije	130,00
UKUPNO		100,00
Uporedni prikaz urbanističkih pokazatelja		Tabela broj 2.
Urbanistički Pokazatelji	Prema drugu izmenu I dopunu PGR-Bujanovac	Prema urbanističkom projektu
Povrsina gradjevinske Parcele		5.727
BRGR		1.229,90
stepen zauzetosti	do 60% (ili do 3.365,4 m2)	49,41 ili 2829,9m2
Spratnost	do P+3	Pr+0
Zelenilo	min.20%	21,05%
nacin Parkiranja	1 Pm/100m2 BGP (ili min 29)	30 PM (379,5m2)

Bilas Povrsina na gradjevinskoj parceli 1214		
r.b.	Namena	Povrsina (m2)
1	Pod Gabaritom objekta	1.062,00
2	Uredjenje zelene površine	2.163,00
3	Saobraćajne površine	1478,00
4	Parking Prostor	375,00
5	Pešačke Komunikacije	537,00
UKUPNO		100,00
Uporedni prikaz urbanističkih pokazatelja		Tabela broj 2.
Urbanistički Pokazatelji	Prema drugu izmenu I dopunu PGR-Bujanovac	Prema urbanističkom projektu
Povrsina gradjevinske Parcele		5.609
BRGR		1.278,00
stepen zauzetosti	do 60% (ili do 3.365,4 m2)	18,94 ili 1.062,00m2
Spratnost	do P+3	Pr+1
Zelenilo	min.20%	38,57%
nacin Parkiranja	1 Pm/100m2 BGP (ili min 13)	28 PM (366 m2)



INVESTITOR:	DOO ECO HOUSE SVZ – Bujanovac	MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKT:	Industrijska zgrada, P+0, kp.1214,396,391,393 i 394 KO Turija, Bujanovac		
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	potpis:	
licenca broj:	200 0616 04	sadržaj crteža:	Regulaciono nivelaciono rešenje
stati-ar		naziv i oznaka dela projekta:	Urbanistički projekat
identifikacioni broj:		datum:	05.2025
		razmera:	1:500
		teh.dokumentacija:	3

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
za katastarske parcele br. 391, 393, 394, 395, 396 i 1214

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA BUJANOVAC
KO TURIIJA

det. list br. 1
4 701 290

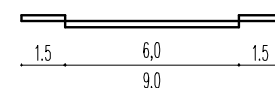
LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- REGULACIONA LINIJA
- GRADIVNIKA LINIJA OBJEKTA
- GRANICA LOKACIJE I
- KOLSKI-PESACKI PRISTUP LOKACIJAMA
- ULAZ U OBJEKT
- INTERNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI SEKUNDARNI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA SEKUNDARNA KANALIZACIJA
- NN kabal - postojeći
- NN kabal - planirani
- TT kablovi
- podzemni telefonski kabal
- PLANIRANA TRANSPORTNA MREŽA
- GRADSKA SAOBRAĆAJNICA
- IZVODNI TELEKOMUNIKACIONI STUB
- VODOVODNA ŠAHTA
- POSTOJEĆI ELEKTRO STUB
- KANALIZACIONA ŠAHTA

PROFIL SAOBRAĆAJNICE
Lokalni put: GNJILANSKI PUT-TURIJA



Izradio:
PGB "Geopremier 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:	DOO ECO HOUSE SVZ – Bujanovac	MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKT:	Industrijska zgrada, P+0, kp.1214,396,391,393 i 394 KO Turija, Bujanovac		
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	potpis:	<i>D. Djelic</i>
licenca broj:	200 0616 04		
stati-ar		naziv i oznaka dela projekta:	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture
identifikacioni broj:		teh.dokumentacija:	Urbanistički projekat
		datum:	05.2025
		razmera:	1:500
		br.lista:	4

IDR- Idejno Rešenje

INDUSTRIJSKE ZGRADE-Klasifikacioni Broj 125102

Katarske parcele broj: 391,393 I 394 KO Turije-Bujanovac

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

investitor: DOO. ECO HOUSE SVZ -Bujanovac
Objekat: INDUSTRIJSKE ZGRADE, s.Turije-Bujanovac. kat. parela 391,393 I
394 KO Turije

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno Rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova Gradnja

Projektant: Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
ARCH-KENI-DOO.Presevo

Odgovorno lice projektanta: Qenan Q. AHMEDI

Pečat: Potpis:

Glavni projektant: Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 I460 10

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

19/2025. od 18.06.2025. godine

Mesto i datum:

Presevo, 18.06.2025. godine



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БДЛ 90165/2005

Дана: 16.09.2005 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 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ђепап Ахмеди

ЈМБГ: 0310977742918

Адреса: Зелел Ајдини 40, Прешево, Србија и Црна Гора

даном

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU ARCH-KENI
DOO PREŠEVO, ZENELJ AJDINI 40**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU ARCH-KENI
DOO PREŠEVO, ZENELJ AJDINI 40**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Прешево

Одне делатности: PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU

Скраћено пословно име: **ARCH-KENI DOO PREŠEVO**

Регистарски број/Матични број: 20080019

Пратећа делатност: 74202 - ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂ. И ДРУГИХ ОБЈЕКТА

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

ди о капиталу

Уписани капитал

Повчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-улет капитал

Повчани 250,00 EUR, 7.9.2005 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ђенан Ахмети

ЈМБГ: 0310977742918

Адреса: Зелел Ајдини 40, Прешево, Србија и Црна Гора

Уписани капитал

Повчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-улет капитал

Повчани 250,00 EUR, 7.9.2005 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Ђенан Ахмети

ЈМБГ: 0310977742918

Адреса: Зелел Ајдини 40, Прешево, Србија и Црна Гора

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Ђенан Ахмети

ЈМБГ: 0310977742918

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.000,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU ARCH-KENI DOO PREŠEVO, ZENELJ AJDINI 40

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

ина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 04)

ПРЕДЛОЖАК О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

РЕГИСТРАТОР


Милослав Милослав

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima I licama koja su izradila elaborate I studije
0.7.	Podaci o objektu I lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. 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 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 62/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **IDR- Idejno Rešenje** za novi objekat, **INDUSTRIJSKE ZGRADE ,s.Turije-Bujanovac.kat.parela 391,393 I 394 KO Turije** . određuje se:

Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.....300 I460 10

Investitor:

DOO. ECO HOUSE SVZ -Bujanovac

Odgovorno lice / zastupnik:

Pečat:

Potpis:

Mesto i datum:

Presevo, 18.06.2025. godine

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. 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 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 62/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta koji je deo IDR Idejno Rešenje za novi objekat, INDUSTRIJSKE ZGRADE ,s.Turije-Bujanovac.kat.parela 391,393 I 394 KO Turije, određuje se:

Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.....300 I 460 10

Projektant:	Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE *ARCH-KENI*—DOO.Presevo
Odgovorno lice/zastupnik:	Qenan Q. AHMEDI
Pečat:	Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	19/2025. od 18.06.2025. godine
Mesto i datum:	Presevo, 18.06.2025. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Glavni projektant IDR- Idejno Rešenje za novi objekat, INDUSTRIJSKE ZGRADE, s.Turije-Bujanovac.kat.parela 391,393 I 394 KO Turije

Ahmedi Qenan dipl. ing. arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja

0.	GLAVNA SVESKA	br.19/2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br.19/2025

Glavni projektant IDR: AHMEDI Qenan dipl. ing. arh.

Broj licence: 310 I460 10

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 19/2025

Mesto i datum: Presevo 18.06.2025 .godine

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:19/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:19/2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
ARCH-KENI-DOO.Presevo

Glavni projektant : Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.

Broj licence: 310 1460 10

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
ARCH-KENI-DOO.Presevo

Odgovorni projektant : Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.

Broj licence: 310 1460 10

Lični pečat: Potpis:



Mesto i datum: Presevo 18.06.2025 .godine

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodno stojeći objekat	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 1251 Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd
	100 %	125102
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Izmene I dopune PGR-Bujanovac ("Sluzbeni glasnik opštine Bujanovac" br 10/2017)	
mesto:	Bujanovac -s.Turije	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	391,393 I 394 KO Turije, Bujanovac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	1214 i 396,-KO Turije, Bujanovac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1214 I 396 - KO Turije, Bujanovac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroinstalacije:	Predviđeno je priključak na trafostanicu koja se nalazi ka KP 1214, KO Turija, Bujanovac	
priključak na vodovod i kanalizaciju:	Predviđeno je priključak na vodovodnu mrežu preko KP 1214, KO Turija, Bujanovac. Ne postoji kanalizaciona mreža, planirana je izgradnja septičke jame.	
priključak na ptt instalacije:	Ne postoji ptt mreža.	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		br: datum:
--------------------	--	---------------

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:	Republika Srbija, Republički geodetski zavod, služba za katastar nepokretnosti-Vodova	br: 7835/1 datum: 08.08.2022
	Javno Preduzeće za komunalno-stambenu delatnost "Komunalac"	br: 882 datum: 04.03.2025
	Privredno Društvo za distribuciju Električne energije "JUGOISTOK" DOO NIŠ, Elektro Distribucija Vranje 17501 Vranje	br: D.10.22-91759/1-25 datum: 04.03.2025
	Preduzeće za telekomunikaciju, Telekom Srbija	br: D.211-99205/2-2025 datum: 06.03.2025

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI– FAZA 1-

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	5,727.0 m2
	ukupna BRGP nadzemno:	1,449.94 m2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1,449.94 m2
	ukupna NETO površina:	1,423.30 m2
	površina prizemlja:	1,449.94 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	1,449.94 m2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: +10.31 m Sleme: +10.24 m
	apsolutna visinska kota (venac,sleme,povučen isprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	+10.31m
	spratna visina:	9.10 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1
	broj parking mesta:	15
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Sendvic Panel
	orijentacija slemena:	
	nagib krova:	6.00 ° ili 10.45 %
	materijalizacija krova:	Sendvic Panel
Procenat zelenih površina:		21,05 %
indeks zauzetosti:		19.49 %
indeks izgrađenosti:		25,31 %
druge karakteristike objekta:	Planirana fazna izgradnja, Faza 1 I Faza 2	
predračunska vrednost objekta:	32.000.000 DIN	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI- FAZA 2 -

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	5,727.0 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1,379.96 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1,379.96 m ²
	ukupna NETO površina:	1,368,60 m ²
	površina prizemlja:	1,379.96 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	1,379.96 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: +10.31 m Sleme: +10.24 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučen isprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	+10.31m
	spratna visina:	9.10 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1
	broj parking mesta:	15
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Sendvic Panel
	orijentacija slemena:	
	nagib krova:	6.00 ° ili 10.45 %
	materijalizacija krova:	Sendvic Panel
Procenat zelenih površina:		21,05 %
indeks zauzetosti:		19.49 %
indeks izgrađenosti:		24,10 %
druge karakteristike objekta:	Planirana fazna izgradnja, Faza 1 I Faza 2	
predračunska vrednost objekta:	31.000.000 DIN	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI- FAZA 1 & FAZA 2- ZBIRNO

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	5,727.0 m2
	ukupna BRGP nadzemno:	2,829.90 m2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2,829.90 m2
	ukupna NETO površina:	2,790.90 m2
	površina prizemlja:	2,829.90 m2
	površina zemljišta pod objektom/zaustetost:	2,829.90 m2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: +10.31 m Sleme: +10.24 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučen isprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	+10.31m
	spratna visina:	9.10 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1
	broj parking mesta:	30
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Sendvic Panel
	orijentacija slemena:	
	nagib krova:	6.00 ° ili 10.45 %
	materijalizacija krova:	Sendvic Panel
Procenat zelenih površina:		21,05 %
indeks zauzetosti:		19.49 %
indeks izgrađenosti:		49,41 %
druge karakteristike objekta:	Planirana fazna izgradnja, Faza 1 I Faza 2	
predračunska vrednost objekta:	63.000.000 DIN	

0.8.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDR- IDEJNO RESENJE- OBJEKAT: INDUSTRIJSKA ZGRADA – P+0

Investitor: **DOO. ECO HOUSE SVZ -Bujanovac****ARHITEKTURA – INDUSTRIJSKE ZGRADE – P+0-KLASIFIKACIONI BROJ 125102-100%.**

Ovim projektom predviđena je izgradnja Industrijske Zgrade, Zgrada, Indeks iskorišćenosti 49,41 %, Objekat je spratnosti Pr+0 u s.Turija , na k.p. br: **391,393 I 394** (površine 5727.0 m²) KO Turije. Objekat se nalazi u selo Turije, na katastarskoj parceli br. **391,393 I 394** KO Turije ,teren je u blagom padu prema Istok .Industrijska zgrada koja će se koristi za proizvodnju montažnih kuća ,projektovano je u svemu po Izmene i dopune plana generalne regulacije Bujanovca. Izgradnja celokupnog projekta je predviđena u dve faze, odnosno 1. Faza i 2. Faza.

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

KONSTRUKCIJA –PRIZEMLJE- Objekat 1 & Objekat 2

- Temelji objekta se rade u sistemu skeletne konstrukcije sa armiranobetonskim stope temelja betonirani betonom MB30.
- Stubovi su čelični HEA Profili dimenzije 45x19 cm .
- Temeljne stope su dimenzije 220x170x50 cm i 170x150x50 cm.
- Spoljašnji zidovi se su od termopanel dimezije d=10cm.
- Krovna konstrukcija je metalna oslonjena na serklazi koji su vezani sa stubove, i pokrivena je poliuretaniski panel d=10.0 cm.
- SPOLJAŠNJA OBRADA
- Spoljašnji zidovi se su od poliuretaniski sendvic panela d=10.0 cm
- Soklu oko objekta u visini od 15-70 cm obložiti hageplastom.
- Prozori u Industrijsku halu su standardnih dimenzija od plastičnih profila dvostruko zastakljeni termo staklom 4+12+4 mm, dok su ulazna vrata u prizemlju od aluminijumske bravarije zastakljene termopan staklom 4+12+4 mm.
- Odvod vode sa krova rešen je pomoću olučnih horizontala i vertikala od plastificiranog lima d=0,55mm.
- Opšivanje prozorskih banaka je plastificiranim limom d=0,55mm.
- Parterno uređenje dvorišta je predviđeno sa izgradnjom trotoara oko objekta.

UNUTRAŠNJA OBRADA

- Podovi su rešeni na nekoliko načina u zavisnosti od funkcije prostorije. U industrijsku halu je predviđeno industrijski pod d-15cm. U magacinu i kupatilama pod je od keramičke pločice d=1 cm.
- Unutrasnja vrata su od PVC SESTO KOMORNIH dvostrukno zastekljeni nisko emisiono staklom ispunjenom sa Helium 4+12+4 mm.

NAPOMENA

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

PROJEKTANT,



AHMEDI Q. Qenan dipl.inž.arh.

M.L.P. 300 I460 10

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Hala- Faza 1	Pr		1,423.30 m2
Hala- Faza 2	Pr		1,368.60 m2

0.10. GRAFIČKI PRILOZI

▪ SITUACIJA	1:500
▪ OSNOVA TEMELJA	1:100
▪ OSNOVA PRIZEMLJE	1:100
▪ OSNOVA KONS. KROVA	1:100
▪ OSNOVA KROVA	1:100
▪ PRESEK A-A	1:100
▪ PRESEK B-B	1:100
▪ JUZNA FASADA	1:100
▪ ZAPADNA FASADA	1:100
▪ SEVERNA FASADA	1:100
▪ ISTOCNA FASADA	1:100

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Prilog 9.

Investitor: DOO. ECO HOUSE SVZ -Bujanovac

Objekat: INDUSTRIJSKA ZGRADA , s.Turije-Bujanovac.kat.parela 391,393 I
394 KO Turije

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR- Idejno Rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1- Projekat Arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova Gradnja,

Pečat i potpis: Projektant:

INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

ARCH-KENI—DOO.Presevo, Qenan Q. AHMEDI



Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.
300 1460 10



Broj tehničke dokumentacije: 19/2025. od 18.06.2025. godine

Mesto i datum: Presevo, 18.06.2025. godine

INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Ul.Zenel Ajdini br.40 ,Presevo 17523, email: ahmediqenan@gmail.com, tel: +381 63 818 69 48,

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj - 1. .Projekat Arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta:- 1. Projekat Arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. 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 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23)) i odredbi Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 62/2023) kao

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDR- Idejno Rešenje** za novi objekat, **INDUSTRIJSKE ZGRADE ,s.Turije-Bujanovac.kat.parela 391,393 I 394 KO Turije** . određuje se:

Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.....300 1460 10

Projektant:	Qenan Q. AHMEDI- INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE *ARCH-KENI*—DOO.Presevo
Odgovorno lice/zastupnik:	Qenan Q. AHMEDI
Pečat:	Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	19/2025. od 18.06.2025. godine
Mesto i datum:	Presevo, 18.06.2025. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo IDR- Idejno Rešenje za novi objekat, INDUSTRIJSKE ZGRADE ,s.Turije-Bujanovac.kat.parela 391,393 I 394 KO Turije

Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : Qenan Q. AHMEDI dipl.inž.arh.

Broj licence: Lic. 300 1460 10

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

19/2025. od 18.06.2025. godine

Mesto i datum:

Presevo, 18.06.2025. godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ћенан Ћ. Ахмеди

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0310977742918

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 1460 10



У Београду,
11. фебруара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-4034

Београд, 14.02.2024. 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 Ђенан Ђ. Ахмеди, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 И460 10

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.02.2025.
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.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDR- IDEJNO RESENJE-OBJEKAT: INDUSTRIJSKA ZGRADA – P+0

Investitor: **DOO. ECO HOUSE SVZ -Bujanovac**

ARHITEKTURA – INDUSTRIJSKE ZGRADE – P+0-KLASIFIKACIONI BROJ 125102-100%.

Ovim projektom predviđena je izgradnja Industrijske Zgrade, Zgrada, Indeks iskorišćenosti 49,41 %, Objekat je spratnosti Pr+0 u s.Turija , na k.p. br: **391,393 I 394** (površine 5712.0 m²) KO Turije. Objekat se nalazi u selo Turije, na katastarskoj parceli br. **391,393 I 394** KO Turije ,teren je u blagom padu prema Istok .Industrijska zgrada koja će se koristiti za proizvodnju montažnih kuća ,projektovano je u svemu po Izmene i dopune plana generalne regulacije Bujanovca. Izgradnja celokupnog projekta je predviđjena u dve faze, odnosno 1. Faza i 2. Faza.

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

KONSTRUKCIJA –PRIZEMLJE- Objekat 1 & Objekat 2

- Temelji objekta se rade u sistemu skeletne konstrukcije sa armiranobetonskim stope temelja betonirani betonom MB30.
- Stubovi su čelični HEA Profili dimenzije 45x19 cm .
- Temeljne stope su dimenzije 220x170x50 cm i 170x150x50 cm.
- Spoljašnji zidovi se su od termopanel dimezije d=10cm.
- Krovna konstrukcija je metalna oslonjena na serklazi koji su vezani sa stubove, i pokrivena je poliuretaniski panel d=10.0 cm.
- SPOLJAŠNJA OBRADA
- Spoljašnji zidovi se su od poliuretaniski sendvic panela d=10.0 cm
- Soklu oko objekta u visini od 15-70 cm obložiti hageplastom.
- Prozori u Industrijsku halu su standardnih dimenzija od plastičnih profila dvostruko zastakljeni termo staklom 4+12+4 mm, dok su ulazna vrata u prizemlju od aluminijumske bravarije zastakljene termopan staklom 4+12+4 mm.
- Odvod vode sa krova rešen je pomoću olučnih horizontala i vertikalna od plastificiranog lima d=0,55mm.
- Opšivanje prozorskih banaka je plastificiranim limom d=0,55mm.
- Parterno uređenje dvorišta je predviđeno sa izgradnjom trotoara oko objekta.

UNUTRAŠNJA OBRADA

- Podovi su rešeni na nekoliko načina u zavisnosti od funkcije prostorije. U industrijsku halu je predviđeno industrijski pod d-15cm. U magacinu i kupatilama pod je od keramičke pločice d=1 cm.
- Unutrasnja vrata su od PVC SESTO KOMORNIH dvostrukno zastekljeni nisko emisiono staklom ispunjenom sa Helium 4+12+4 mm.

NAPOMENA

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

PROJEKTANT,



AHMEDI Q. Qenan dipl.inž.arh.

M.L.P. 300 I460 10

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

UZ IDEJNO RESENJE- OBJEKAT: INDUSTRIJSKA ZGRADA – P + 0

finansjer: DOO. ECO HOUSE SVZ –Bujanovac.

Objekat se sastoji se iz sledećih prostorija:

OBJEKAT 1 & OBJEKAT 2

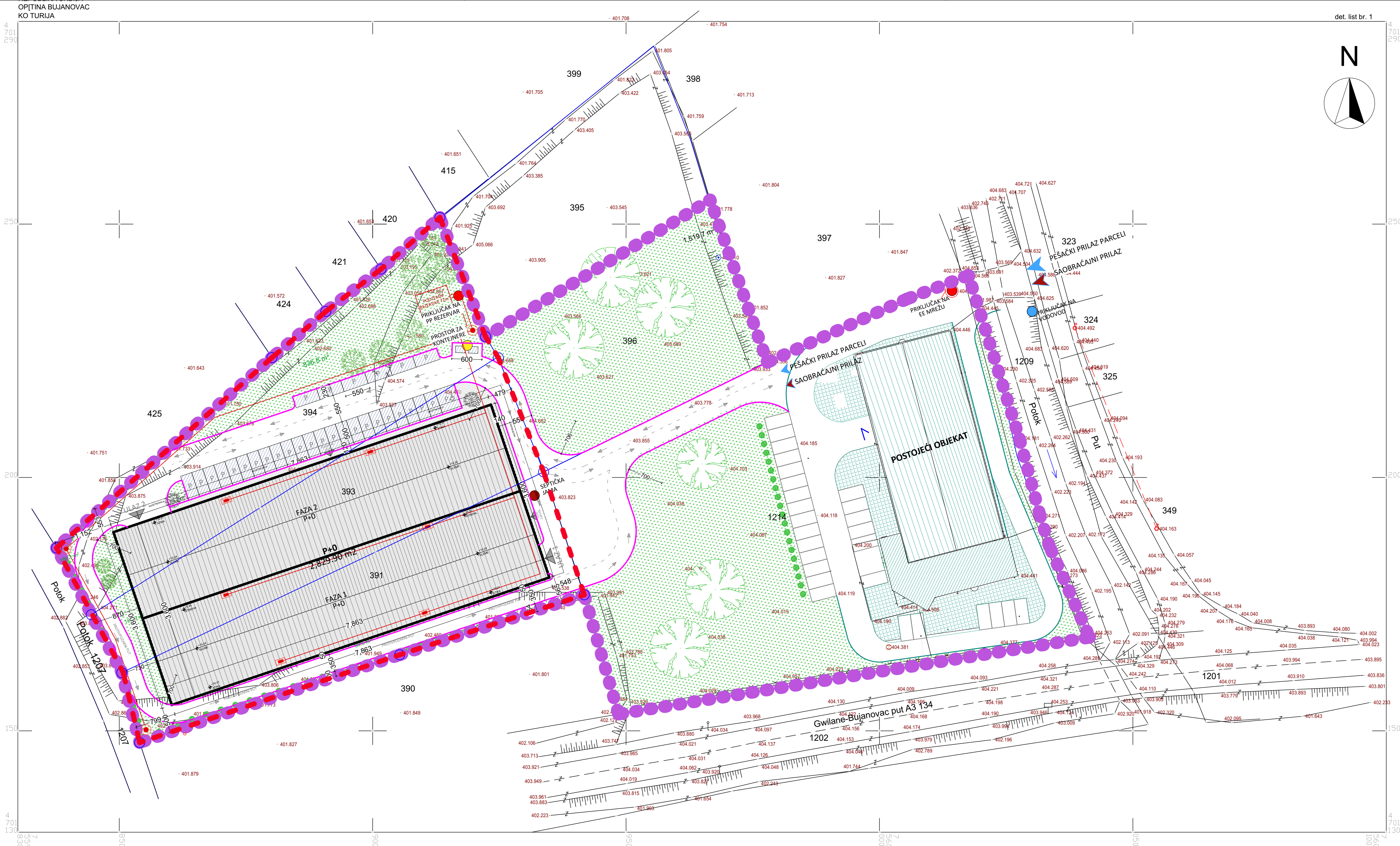
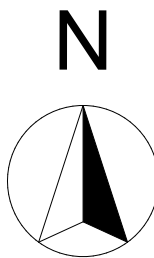
R.b	Prostorija- Objekat	Vrsta Poda	Neto Povrsina (m2)	Bruto Povrsina (m2)
1	Hala- Faza 1	Ferobeton	1,423,30	1,449.94
2	Hala- Faza 2	Ferobeton	1,368,60	1,379.96
		Ukupna Neto Povrsina		2,790.90 m2
		Ukupna Bruto Povrsina		2,829.90 m2

1.7 GRAFIČKI DEO

GRADJEVINSKI DEO

▪ SITUACIJA	1:500
▪ SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJE	1:500
▪ OSNOVA TEMELJA	1:100
▪ OSNOVA PRIZEMLJE	1:100
▪ OSNOVA KONS. KROVA	1:100
▪ OSNOVA KROVA	1:100
▪ PRESEK A-A	1:100
▪ PRESEK B-B	1:100
▪ JUZNA FASADA	1:100
▪ ZAPADNA FASADA	1:100
▪ SEVERNA FASADA	1:100
▪ ISTOCNA FASADA	1:100

GRAFIČKI PRILOZI



Republiki geodetski zavod
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac
Broj 952-060-7520/2025

Razmera 1: 500
G.P.S. snimawe, februar 2025

Izradio:
PGB "Geopremier Bujanovac"

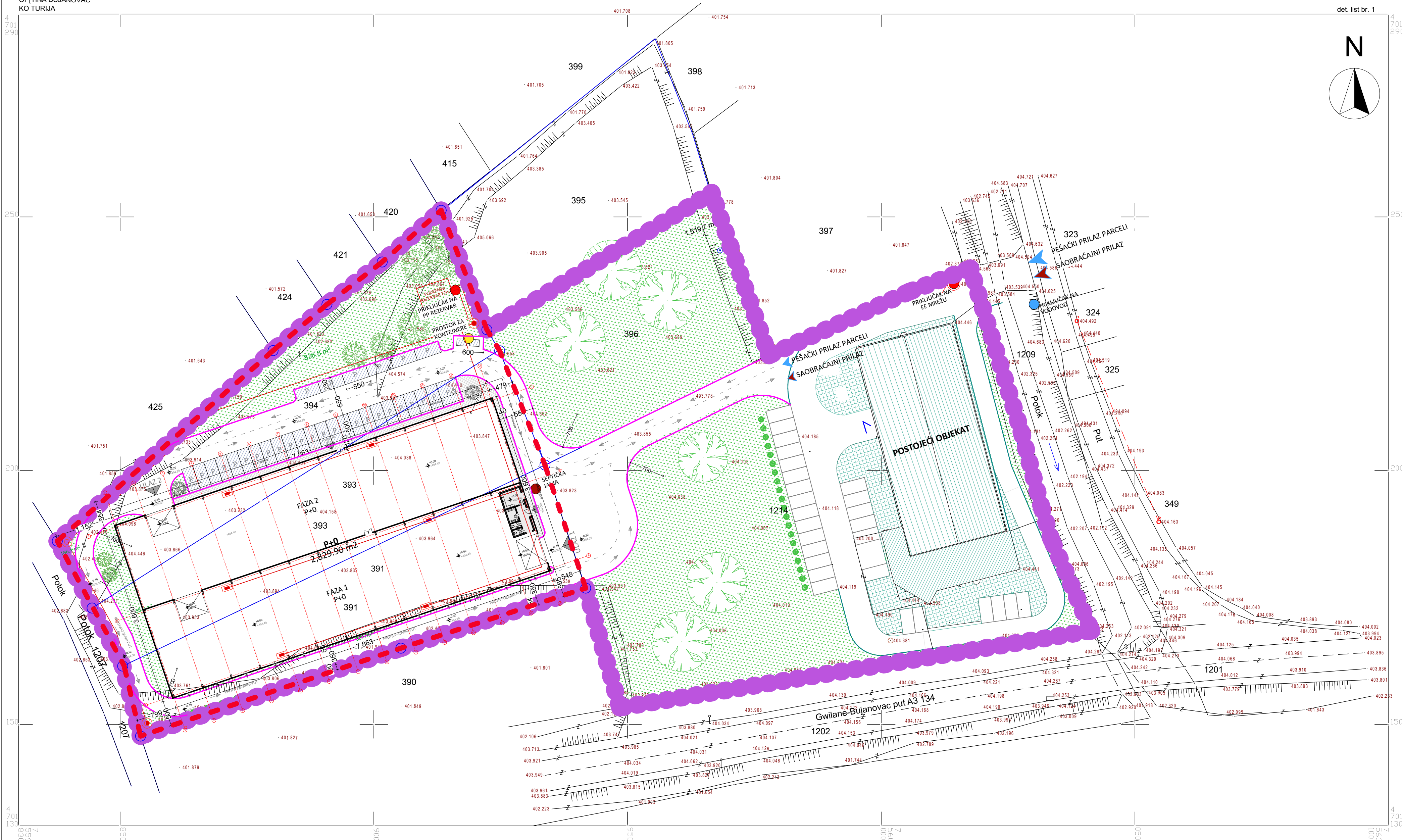
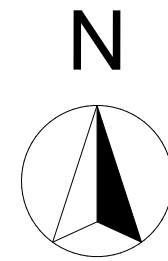
Legenda:

- OBUHVAAT UP
- GRANICA GRAĐEVINSKIH PARCELA
- PREDMETNI OBJEKT
- ZELENE POVRŠINE
- NOVOPLANIRANE INTERNE SAOBRAĆAJNICE
- NOVOPLANIRANI TROTUAR
- NOVOPLANIRANI PARKING

Prikljuci:

- PRIKLJUČAK NA VODOVOD
- SEPTIČKA JAMA
- PRIKLJUČAK NA EE MREŽU
- PRIKLJUČAK NA PP REZERVAR
- PROSTOR ZA KONTEJNERE
- PEŠAČKI PRILAZ PARCELI
- SAOBRAĆAJNI PRILAZ

investitor:	Eco House SVZ Bekim Fehmiu 86, Bujanovac	preduzetnik:	"ARCH-KENI" D.O.O. ul.zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 818 6948 email: ahmedigenan@gmail.com
objekat:	Spratnost Pr+0 Bujanovac, kat.par.:391, 393, 394 Industrijska zgrada 100% -125102 KO Turija Bujanovac	oznaka-naziv dela projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	Gwilane-Bujanovac put A3 134 1202	vrsta tehnicke dokumentacije:Projekat Nove Izgradnje Idejno Resenje (IDR)	crtež:
			Situacioni Plan
		datum: jun 2025	A2 razmera 1:100 crtež br.IDR -19/25



Republički geodetski zavod
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac
Br. 952.060.7520/2025

Razmera 1: 500
G.P.S. snimawe, februar 2025

Izradio:
PGB "Geopremer Bujanovac"

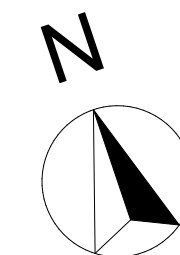
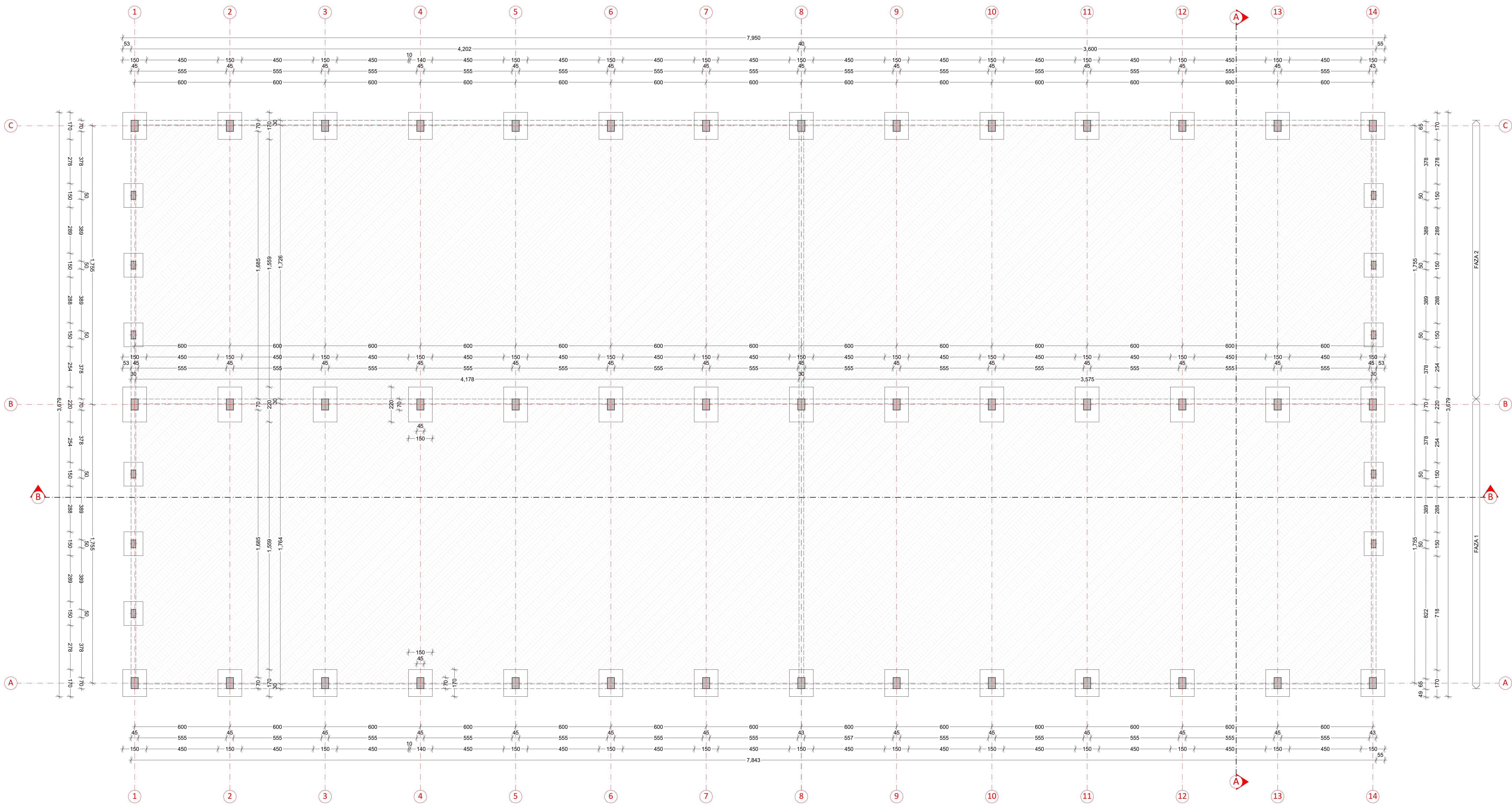
Legenda:

- OBUHVAAT UP
- GRANICA GRAĐEVINSKIH PARCELA
- PREDMETNI OBJEKT
- ZELENE POVRŠINE
- NOVOPLANIRANE INTERNE SAOBRAĆAJNICE
- NOVOPLANIRANI TROTUAR
- NOVOPLANIRANI PARKING

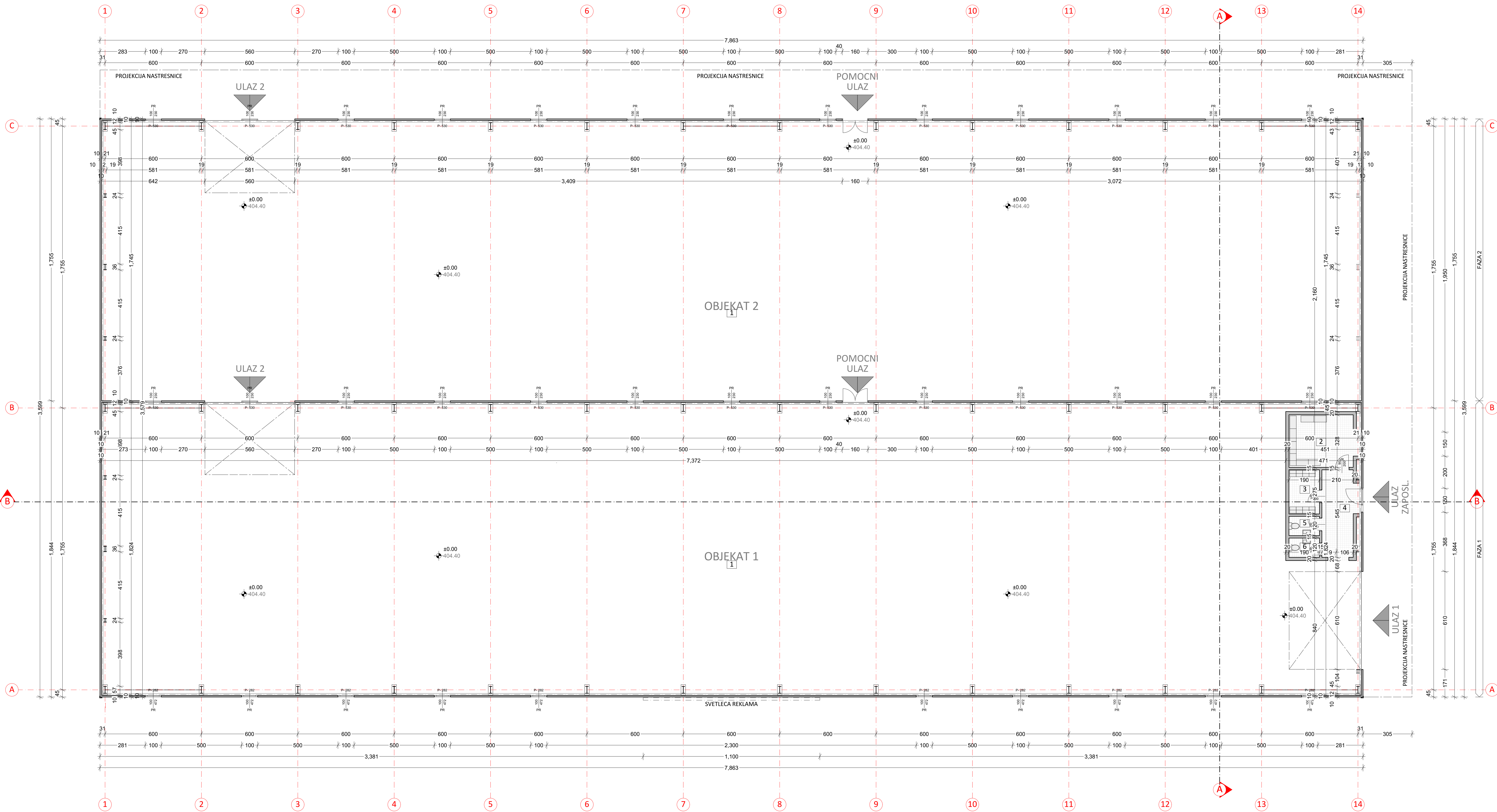
Prikljuci:

- PRIKLJUČAK NA VODOVOD
- SEPTIČKA JAMA
- PRIKLJUČAK NA EE MREŽU
- PRIKLJUČAK NA PP REZERVAR
- PROSTOR ZA KONTEJNERE
- PEŠAČKI PRILAZ PARCELI
- SAOBRAĆAJNI PRILAZ

investitor:	Eco House SVZ Bekim Fehmiu 86, Bujanovac	preduzetnik:	"ARCH-KENI" D.O.O. ul.zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 818 6948 email: ahmedigenan@gmail.com
objekat:	Spratnost Pr+0 Bujanovac, kat.parc.:391, 393, 394 Industrijska zgrada 100% -125102 KO Turija Bujanovac	oznaka-naziv dela projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	 Qenan Q. AHMEDII licenca : 300 I 460 10	vrsta tehnicke dokumentacije:	Projekat Nove Izgradnje
		Idejno Resenje (IDR)	
		crtež:	Situacioni Plan sa osnovom prizemlje
		datum:	jun 2025 A2 razmera 1:100 crtež br.IDR -19/25



investitor: Eco House SVZ d.o.o. Bekim Fehmiu 86, Bujanovac	preduzetnik: *ARCH-KENI "D.O.O. ul. zvezdelj ajdini 40a Presevo mob. 061 8181846 - email: keni@keni-arhitektura.com
objekat: Spatnost Pr+0 Bujanovac, kat.parc. 391, 393, 394 Industrijska zona 102b - 425 602 KO Terzija Bujanovac	osnovni naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Qenan O. AHMED licenca: 300146010	vrsta servisa dokumentacije: Projektat Nove Izgradnje Idejno Resenje (IDR) datum: jun 2025 razmera: 1:100 list: 1 od 1 osnova temelja



OSNOVA PRIZEMLJE		
OBJEKT 1		
BR	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	PROIZVODANJA HALA	1386.9
2	KANCELARIJA	13.7
3	SVLAČIONICA	5.3
4	HODNIK	11.8
5	TOALET	2.3
6	TOALET	2.3
UKUPNO NETO:		1422.3

OBJEKT 2		
BR	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1	PROIZVODANJA HALA	1368.6
UKUPNO NETO:		1368.6

OBJEKT 1 & OBJEKT 2	
UKUPNO NETO:	2790.9
UKUPNO BRUTO:	2829.9

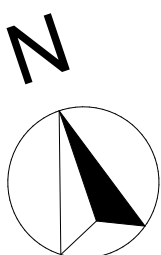
Investitor: Eco House SVZ d.o.o
Bekim Fehmiu 86, Bujanovac

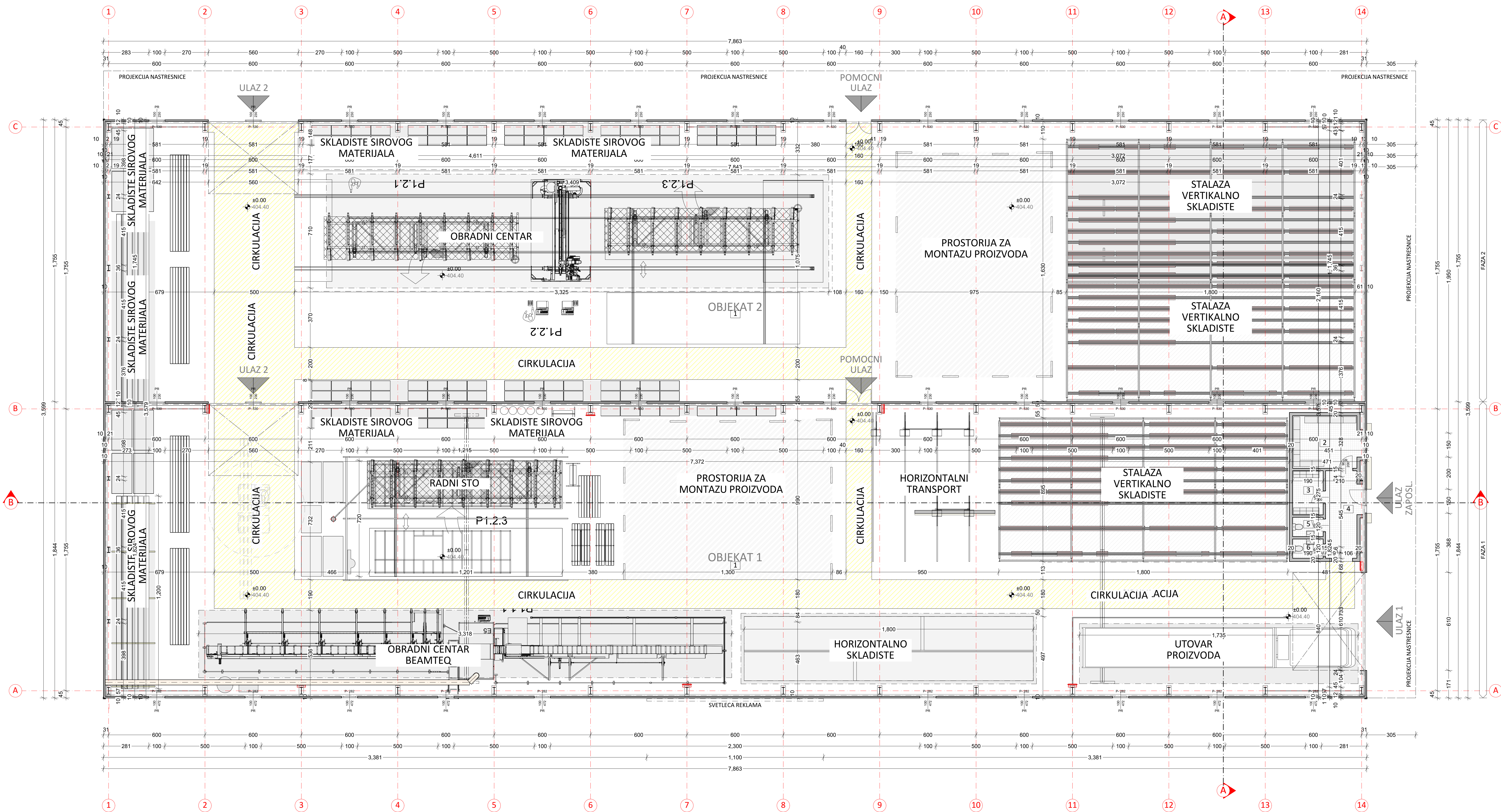
Objekat: Spatnost P+0 Bujanovac, kat.parc: 391, 393, 394
Industrijska zona 102b - 42562
KO Terzi Bujanovac

odgovorni projektant:
Qenan O. AHMED
licenca: 300146010

predizetnik:
"ARCH-KENI" D.O.O.
ul. Zvezni ajdini 40a Presevo
mob. 069 33 88 888 - email: keni@keni-arhitekti.com

osnovni naziv dela projekta:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE
vrsta servisa dokumentacije: Projektat Nove izgradnje
Idejno Resenje (IDR)
naziv: Osnova Prizemlje
datum: jun 2025
A0
razmera: 1:100
list br./IDR: -19/25





OSNOVA PRIZEMLJE		
OBJEKT 1		
BR	NAMENA PROSTORIJE	PVRŠINA (m2)
1	PROIZVODANJA HALA	INDUSTR. BETON 1386.9
2	KANCELARIJA	KERAM. PLOČICE 13.7
3	SVLAČIONICA	KERAM. PLOČICE 5.3
4	HODNIK	INDUSTR. BETON 11.8
5	TOALET	KERAM. PLOČICE 2.3
6	TOALET	KERAM. PLOČICE 2.3
UKUPNO NETO:		1422.3

OBJEKT 2		
BR	NAMENA PROSTORIJE	PVRŠINA (m2)
1	PROIZVODANJA HALA	INDUSTR. BETON 1368.6
UKUPNO NETO:		1368.6

OBJEKT 1 & OBJEKT 2	
UKUPNO NETO:	2790.9
UKUPNO BRUTO:	2829.9

Investitor: Eco House SVZ d.o.o
Bekim Fehmiu 86, Bujanovac

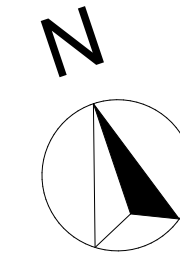
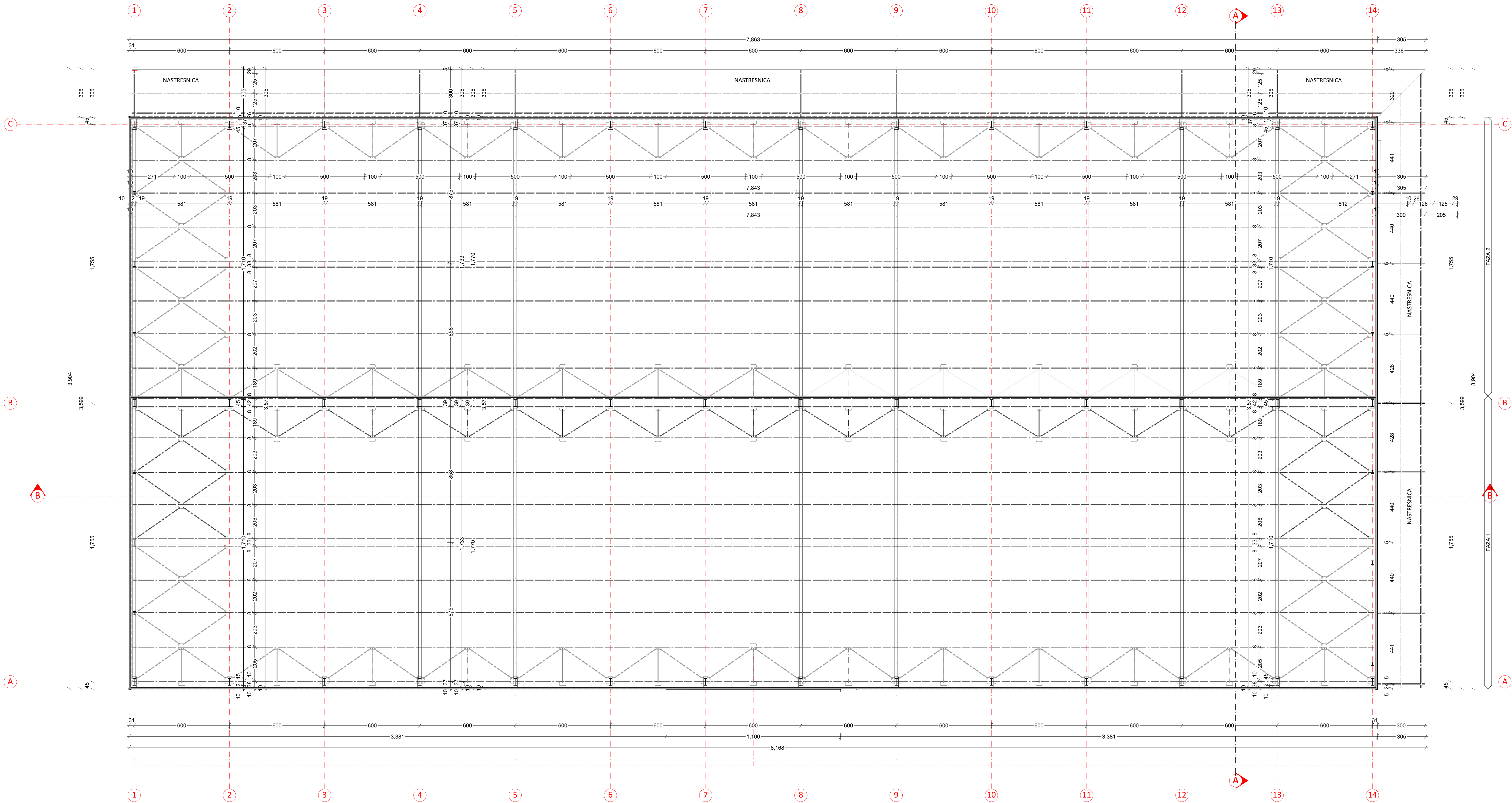
Objekat: Spatnost R-0 Bujanovac, kat.parc. 391, 393, 394
Industrijska zona 1026 - 42562
KO Terza Bujanovac

odgovorni projektant:
Oznan O. AHMED
licenca: 300146010

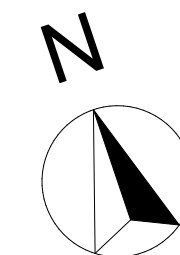
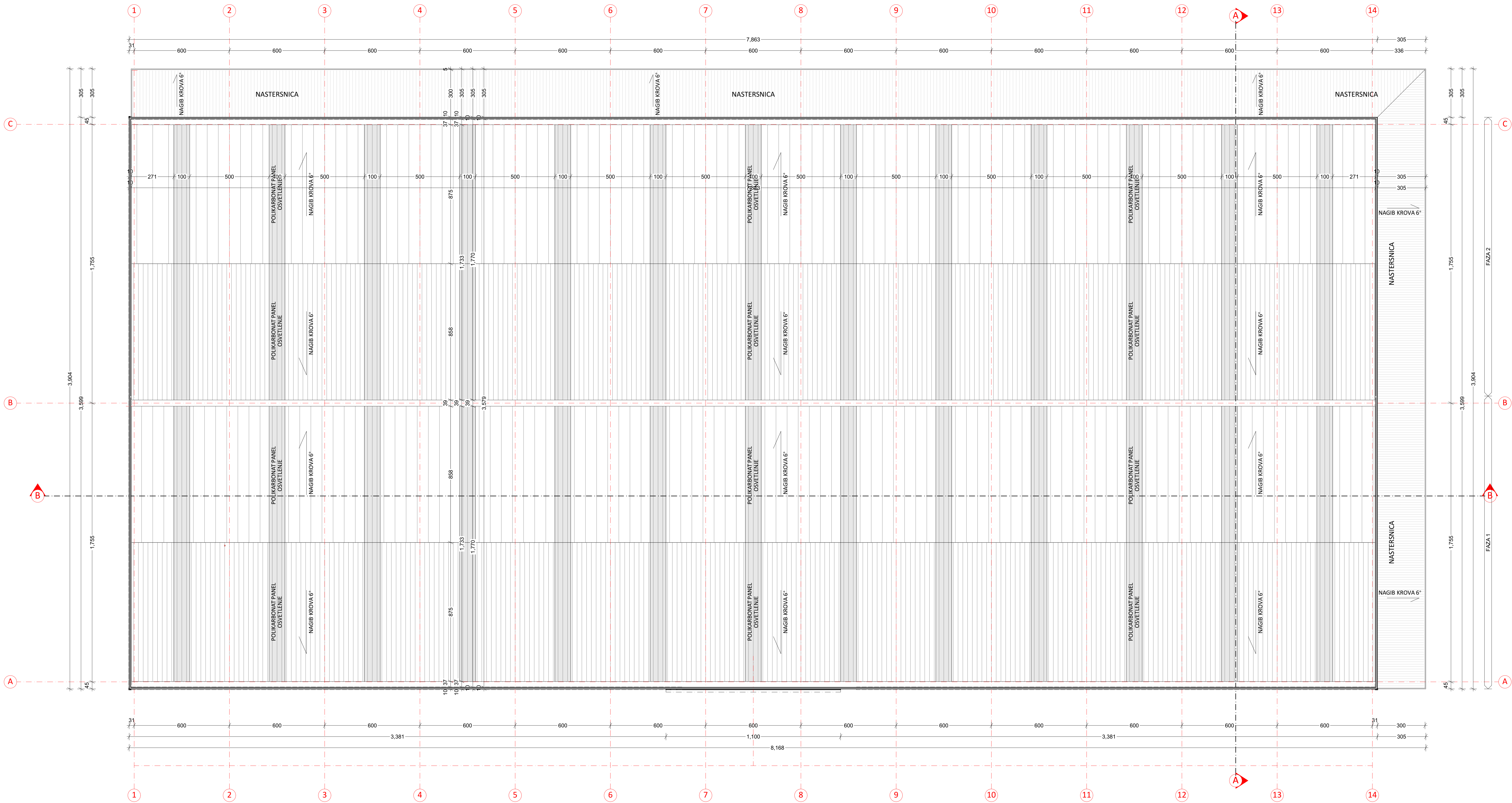
preduzetnik:
"ARCH-KENI" D.O.O.
ul. zvezni ajdini 40a Presevo
mob. 069 1818181 - email: keni@keni-arhitekti.com

osnovna razina dela projekta:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE
vrsta servisa dokumentacije: Projektirane izgradnje
Idejno Resenje (IDR)

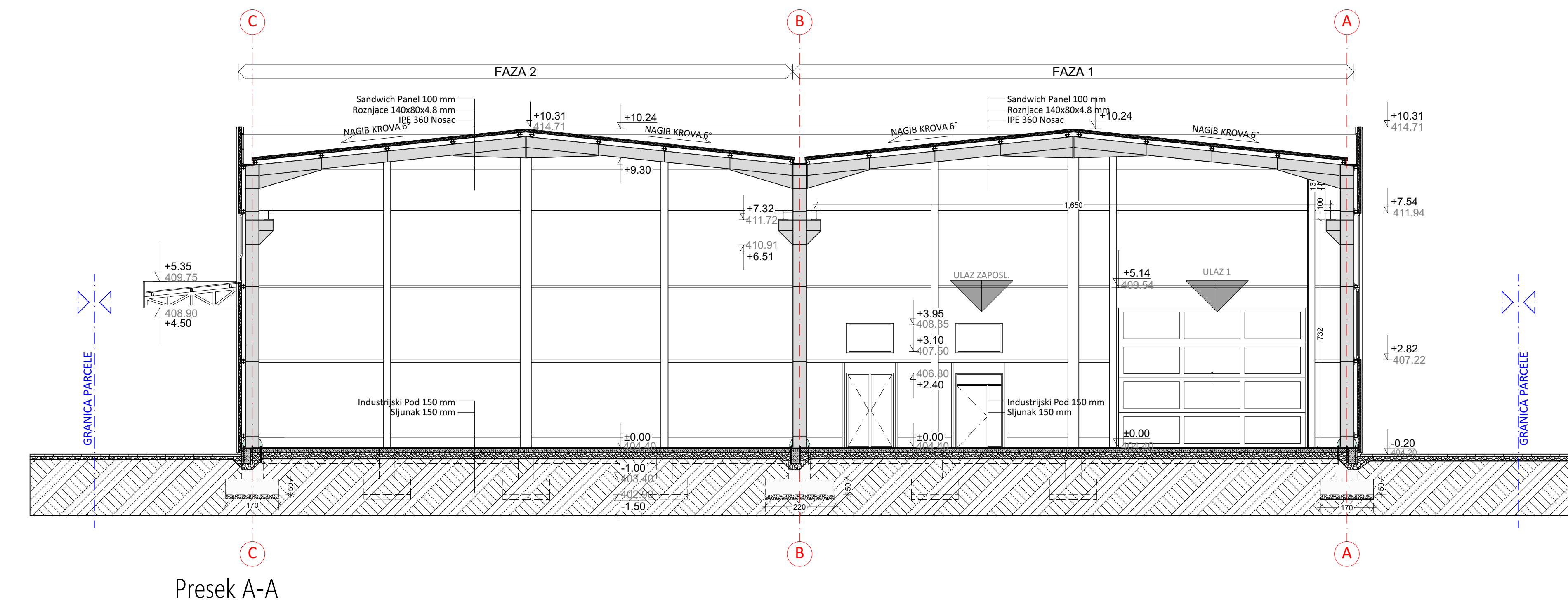
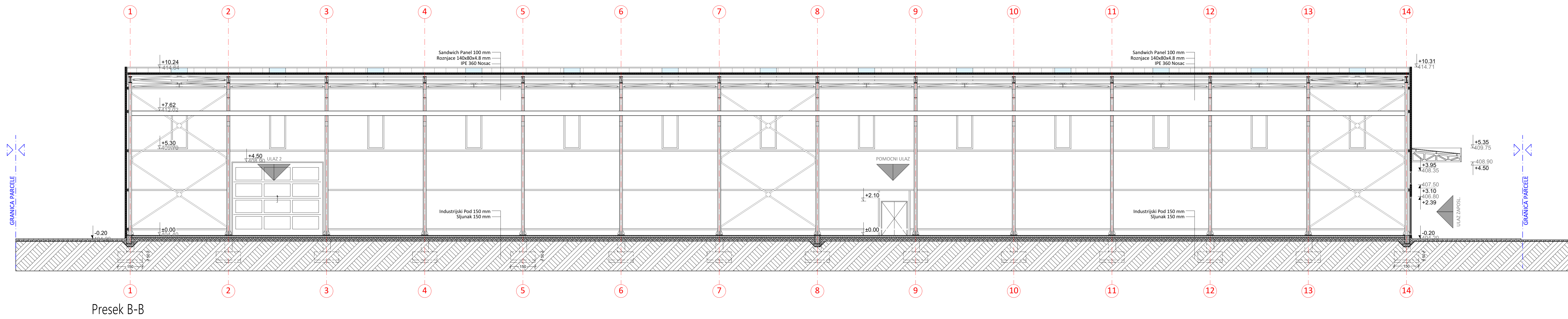
datum: jun 2023. | A0 | ismera 1:100 | vel. br. IDR -19/25



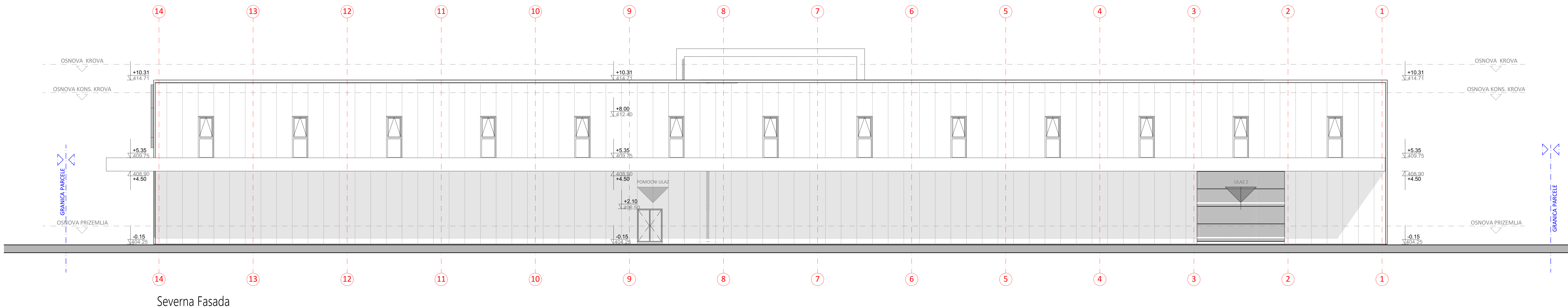
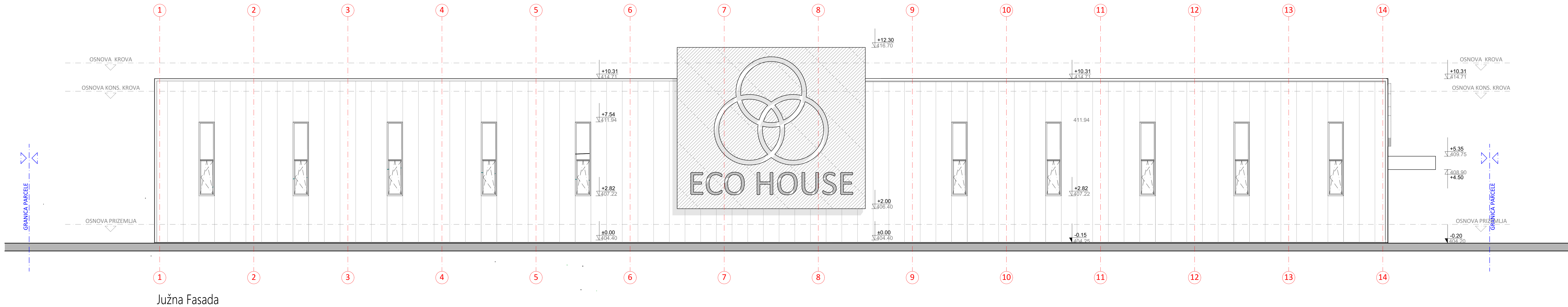
investitor: Eco House SVZ d.o.o. Bekim Fehmiu 86, Bujanovac	preduzetnik: "ARCH-KENI" D.O.O. ul. Zvezde ajdini 40a Presevo tel: 011 81818181 - www.archkeni.com
objekat: Spatnost Pr+D Bujanovac, kat.parc. 391, 391, 394 Industrijska zona 102b - 102b2 KO Terza Bujanovac	osnova-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta servisa dokumentacije: Projektat Nove Izgradnje Idejno Resenje (IDR)
odgovorni projektant: Qenan O. AHMED licenca: 300146010	projekt: Osnova Konstrukcije Krova datum: jun 2023. AO razmera: 1:100 list: 1 od 19/25



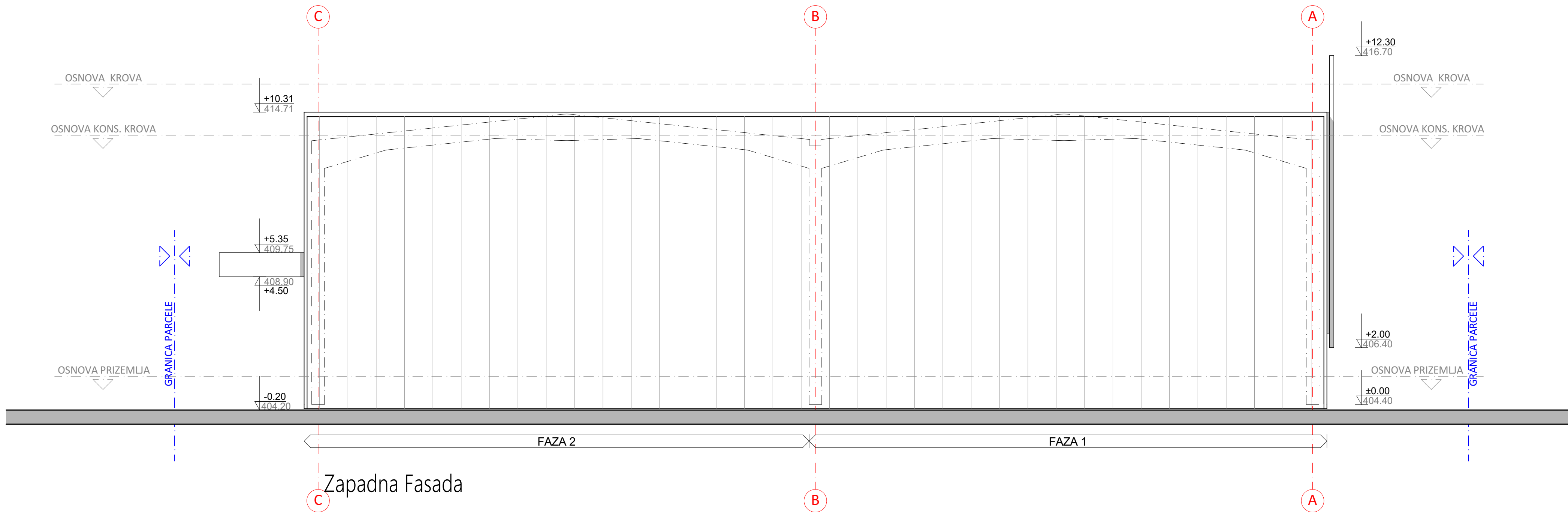
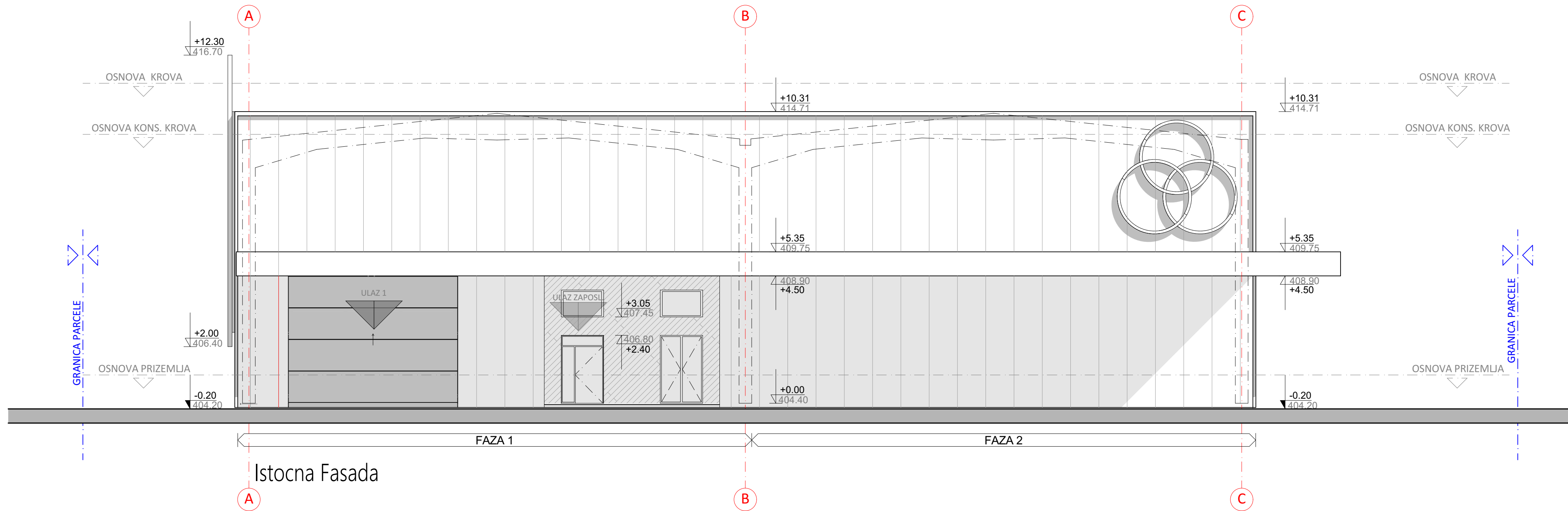
investitor: Eco House SVZ d.o.o. Bekim Fehmiu 86, Bujanovac	preduzetnik: "ARCH-KENI" D.O.O. ul. Zvezdelj ajdini 40a Presevo mob. 061 8181818, email: archkeni@gmail.com
objekat: Spratnost Pr+0 Bujanovac, kat.parc. 391, 393, 394 Industrijska zona 102b - 425 602 KO Terza Bujanovac	osnovni naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta servisa dokumentacije: Projektat Nove izgradnje Idejno Resenje (IDR)
odgovorni projektant: Qenan O. AHMED licenca: 300146010	projektant: Qenan O. AHMED datum: jun 2023. AO razmera: 1:100 list br. IDR -19/25

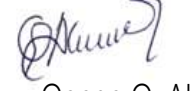


investitor:	Eco House SVZ d.o.o. Bekim Fehmiu 86, Bujanovac	preduzetnik:	*ARCH-KENI "D.O.O. ul. Zvezdelj ajdini 40a Presevo mob. 061 8181818, e-mail: keni@archkeni.com
objekat:	Spatnost Pr+0 Bujanovac, kat.parc. 391, 393, 394 Industrijska zgrada 100% - 102.62 KO Turja Bujanovac	odgovorni inženjer:	IZ OBRADA OBRADA OBRADA 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	Qenan O. AHMED licenca: 300146010	datum:	jun 2023
		razmera:	1:100
		list:	Presek A-A, Presek B-B



Investitor: Eco House SVZ d.o.o. Bekim Fehmiu 86, Bujanovac	preduzetnik: *ARCH-KENI "D.O.O. ul. Zvezdelj admi 40a Presevo mob. 061 8181846, email: keni@archkeni.com
Objekat: Spatnost Pr+0 Bujanovac, kat.parc. 391, 391, 394 Industrijska zona 100% - 125.62 KO Terza Bujanovac	oznaka-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Qenan O. AHMED licenca: 300146010	vrsta tehnicke dokumentacije: Projektat Nove izgradnje Idejno Resenje (IDR) naziv: Fasade - Južna & Severna datum: jun 2025 razmera: 1:100 list br: IDR -19/25



investitor: Eco House SVZ Bekim Fehmiu 86, Bujanovac	preduzetnik: *ARCH-KENI *D.O.O. ul.zejnel ajdini 40a Presevo mob:+381 63 818 6548 email:ahmedqenan@gmail.com
objekat: Spratnost Pr+0 Bujanovac, kat:parc.:391, 393, 394 Industrijska zgrada 100% -125102 KO Turga Bujanovac	oznaka-naziv dela projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE vrsta tehnicke dokumentacije:Projekat Nove Izgradnje
odgovorni projektant:  Qenan Q. AHMEDI licenca : 300 I 460 10	crtez: Fasade - Istona i Zapadna datum: jun 2025 A1 razmera 1:100 crtez br.IDR -19/25

PRATEĆA DOKUMENTACIJA

Republika Srbija

Opština Bujanovac

Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove,
komunalno-stambene, građevinske delatnosti
i zaštita životne sredine

Broj: 350 – 35 / 2025

Dana: 09.04.2025.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. 391, 393, 394, 1214, 395 i 396 KO TURIJA

Katastarske parcele br. 391, 393, 394, 1214, 395 i 396 KO Turija, na osnovu Izmene i dopune Plana generalne regulacije Bujanovca („Službeni glasnik Bujanovca“, br. 10/2017), planirano je za Proizvodne delatnosti TC6 odnosno kompatibilna namena Komercijalne i poslovne delatnosti TC5.

Proizvodne delatnosti TC6:

➤ Namena i način korišćenja građevinske parcele:

Na parcelama proizvodnih kompleksa je predviđena organizacija novih i rekonstrukcija postojećih proizvodnih pogona u skladu sa Zakonom dozvoljenim parametrima za određene vrste delatnosti: Dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, 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.

• Urbanistkički parametri

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

*Maksimalni nagib krovnih ravni 30°

- **Pravila parcelacije**

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

Dozvoljena je izgradnja na građevinskoj parceli koja ima minimalnu površinu 600 m².
Dozvoljena je izgradnja na građevinskoj parceli koja ima minimalnu širinu fronta 15,0m.

- **Položaj objekta na građevinskoj parceli**

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

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

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

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

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

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

Parkiranje u okviru parcele,

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

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

gustina zaposlenih / ha 50-200.

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

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

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

U okviru zona ove namene predviđena je mogućnost izgradnje privrednih parkova kao savremenog oblika organizovanja prostora za tehnološki, ekonomski i ekološki napredne grane i jedinice privrede, poslovanja i primenjene nauke. Privredni parkovi se takođe mogu organizovati kao: industrijski park - određeni kompleks zemljišta, urbanistički predviđen (u sklopu industrijskih zona) za proizvodne i prateće delatnosti sa obezbeđenom odgovarajućom infrastrukturuom, 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 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 1/2 ove površine.

Pomoćni objekti: za pomoćne 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 zeelene 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 ² BGP poslovanja 1PM-80 m ² 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 uređenog terena uz objekat do gornje kote venca objekta.

***Maksimalni nagib krovnih ravni 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 zeelene 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 ² BGP poslovanja 1PM-80 m ² 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 ravni 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 nezastirto.

Podzemna građevinska linija može preći nadzemnu odnosno regulacionu liniju – 0,15m za stope temelja i podrumске 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 neprekinutim nizu iznosi 0,0m.

Udaljenost objekta od zadnje granica 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 - 600m² 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, stapieništa 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 zelene 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 ² BGP poslovanja 1PM-80 m ² 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 ² BGP poslovanja 1PM-80 m ² 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 ravni 33°

*** Potrebe objekte 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 posetioči (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 direktan 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 = 800m²
- 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, trgovački, kulturni, i društveni i sl. sadržaji.

Struktura osnovnih sadržaja: najmanja površina smeštajne jedinice iznosi 40,0m². U okviru objekta hotela sa više od 25 smeštajnih jedinica dozvoljena je izgradnja do 20% apartmana (najveće površine 80m².) 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 rekreacijski 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 parcela.

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 venca), uz obavezu sadnje najmanje jednog drvoreda.

Ukoliko građevinska parcela nema direktan 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 70m² 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.

Pomoćni 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.

Sprovođenje plana:

➤ Smernice za sprovođenje plana

Izmena i dopuna plana generalne regulacije predstavlja pravni i planski osnov za izdavanje Informacije o lokaciji i Lokacijskih uslova, 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 orijentaciono, 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 okolni prostor, uz obaveznu primenu postupka Prbcene 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 objekte koji nisu definisani ovim planom, potrebna 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 eksploatacioni 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 parcelama 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.

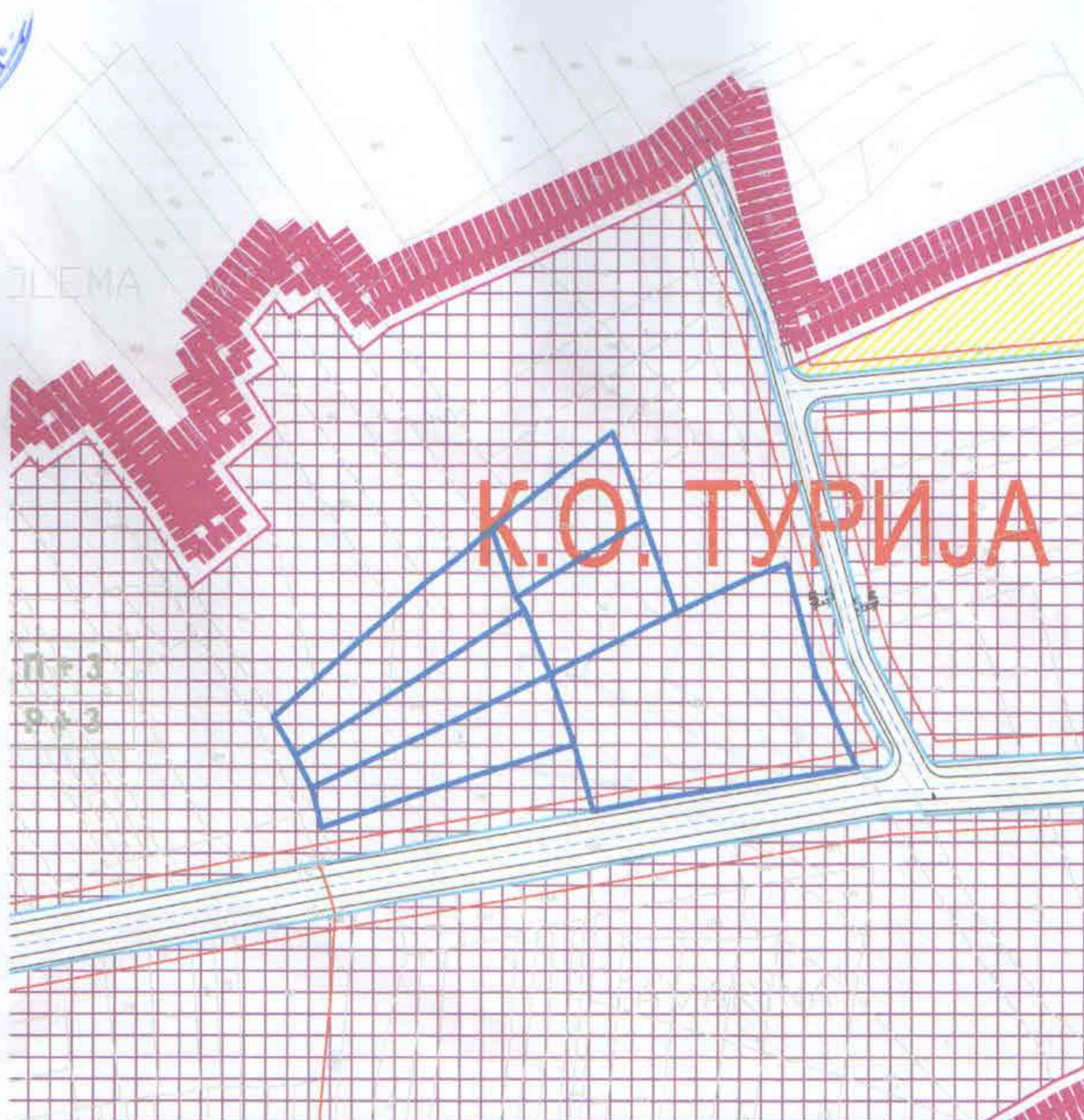
Do realizacije planiranih rešenja infrastrukturnih mreža moguća je primena tehničkih rešenja, uz pribavljanje odgovarajućih uslova i saglasnosti nadležnih institucija i preduzeća pre izdavanja Izvoda iz Plana.

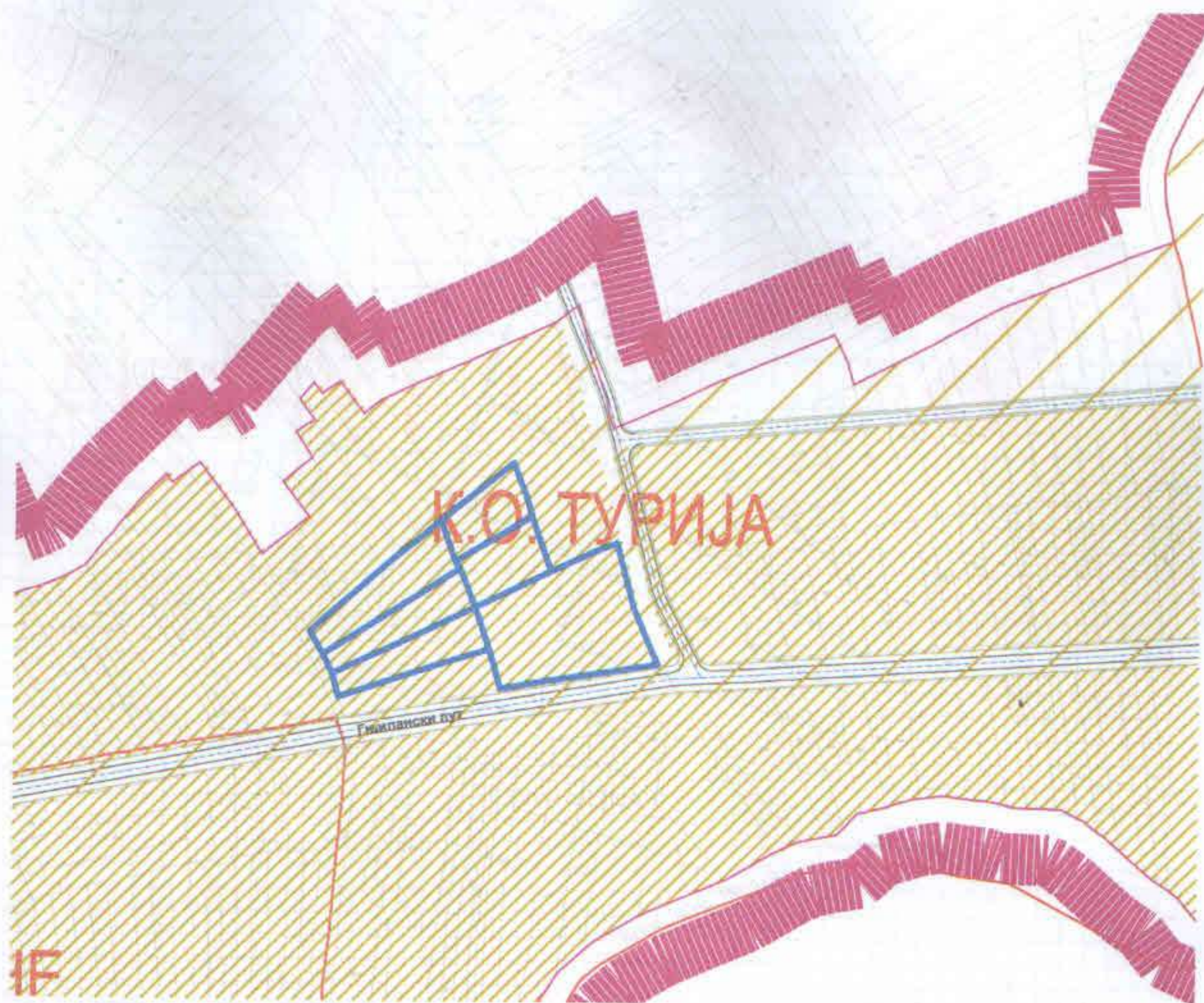
Tabela br.8: Kompatibilnost namena

		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
	OSNOVNA NAMENA													
SA OVAOM NAMENOM JE KOMPATIBILNA ...	Javne službe		X		X	X	X			X ¹				
	Zelenilo	X		X ²	X	X					X ³			
	Sport i rekreacija		X			X					X			
	Komunalni objekti	X	X			X					X			
	Saobraćaj i infrastruktura	X	X		X									
	Stanovanje sa delatnostima	X	X	X	X	X		X	X	X	X			
	Stanovanje	X	X	X ⁵	X	X	X			X	X			
	Ruralno stanovanje	X	X	X	X	X		X			X	X ⁷		X ⁴
	Verski objekti		X			X								
	Komercijalne i poslovne delatnosti		X	X	X	X	X	X	X	X		X ⁶		
	Proizvodnja		X		X	X					X			
	Vodno zemljište		X	X ⁸		X					X ⁸			X
	Poljopri. i šumsko zemljište		X	X ⁹	X	X								

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

- 
1. Javne službe - verski objekti / verski objekti se mogu naći na površinama groblja
 2. Zelenilo - sport i rekreacija / u okviru zelenila se mogu naći sportsko rekreativni sadržaji i manji objekti u zavisnosti od vrste zelenila
 3. Zelenilo - usluge i poslovanje / u okviru zelenila se mogu naći manji objekti usluga i ugostiteljstva u zavisnosti od vrste zelenila
 4. Stanovanje - poljoprivreda / kompatibilno je samo kao ruralno stanovanje, kod postojećih 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 - sport 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 kompleksima.





LEGJENDA

	KUFIRI PGJRR
	KUFIRI I ZONAVE MBROJTËSE TË BURIMEVE TË UJIT Ndërtimi në përputhje me Elaboratin e mbrojtjes së burimeve të ujit
	KUFIRI I KORIDORIT INFRASTRUKTUROR
	ZONAT PËR TË CILAT ËSHTË E OBLIGUAR HARTIMI I PROJEKTIT URBANISTIK
	ZONAT PËR TË CILAT ËSHTË E OBLIGUAR HARTIMI I PLANIT DETAL RREGULLUES
	REALIZIMI I DREJTËPËRDREJT NË BAZË TË RREGULLAVE RREGULLIMIT DHE RREGULLAVE TË NDËRTIMIT TË PARAPARA ME KËTË PLAN
	REALIZIMI NË BAZË TË RREGULLAVE TË RREGULLIMIT DHE RREGULLAVE TË NDËRTIMIT TË PARAPARA ME Ndryshimet dhe plotësimet PH të koridorit infrastrukturor Nësh-kufiri Republikës së Maqedonisë ("PL, zyrars RS" nr. 77/02)
	KUFIRI ORIENTUES I ZONAVE PËR HARTIMIN E PDPR
	BHENJAT E PLANEVE DETALE RREGULLATIVE
	TOKA UJORE

NDRYSHIMI DHE PLOTËSIMI I PLANIT GJENERAL RREGULLUES TË BUJANOCIT		
EMËRTIMI I FLETËS:	NUMRI I FLETËS:	7
HARTA E REALIZIMIT		
PËRPFJESA: 1 : 10 000		DATA: 2017
Kryetari i kuvendit komunal të Bujanocit	Urbanisti përgjegjës: Marija Paunoviq Milojeviq Inzh.dipl.arh. 200 0857 05	DIREKTORI Dragan Agatunoviq
 POROSITËSI: NP DIREKSIONI PËR NDËRTIM BUJANOC HARTUESI: "INFOPLAN" SH.P.K. ARANGJELLOC		 12084 190 9001:2008 BPS 190 9001:2008

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ПГР
	ГРАНИЦЕ ЗОНА ЗАШТИТЕ ВОДОИЗВОРИШТА Изградба у складу са Елаборатом заштите водоизворишта
	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 ДАТИХ У ОВОМ ПЛАНУ
	СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДАТИХ У Изменам и допунама ПП инфраструктурног коридора Неш-граница Републике Македоније ("Сл. гласник РС" бр. 77/02)
	ОРИЕНТАЦИОНА ГРАНИЦА ЗОНА ЗА РАЗРАДУ ПДР-ом
	ОЗНАКЕ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЈАНОВЦА		
НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	7
КАРТА СПРОВОЂЕЊА		
РАЗМЕРА: 1 : 10 000		ДАТУМ: 2017. година
Председник Скупштине општине Бужановац	Одговорни урбаниста: Марија Пауновик Милојевић дипл.инж.арх. 200 0857 05	ДИРЕКТОР: Драган Агатуновић
 НАРУЧИЛАЦ: ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ БУЈАНОВАЦ ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ		 12084 190 9001:2008 BPS 190 9001:2008

Dostaviti:

1 x podnosiocu zahteva

1 x odeljenu

1 x arhivi

Obradivac:

d.i.a.Reuf Bajrami

Reuf Bajrami

NACELNIK:

dipl.ecc. Sabri Sefedini

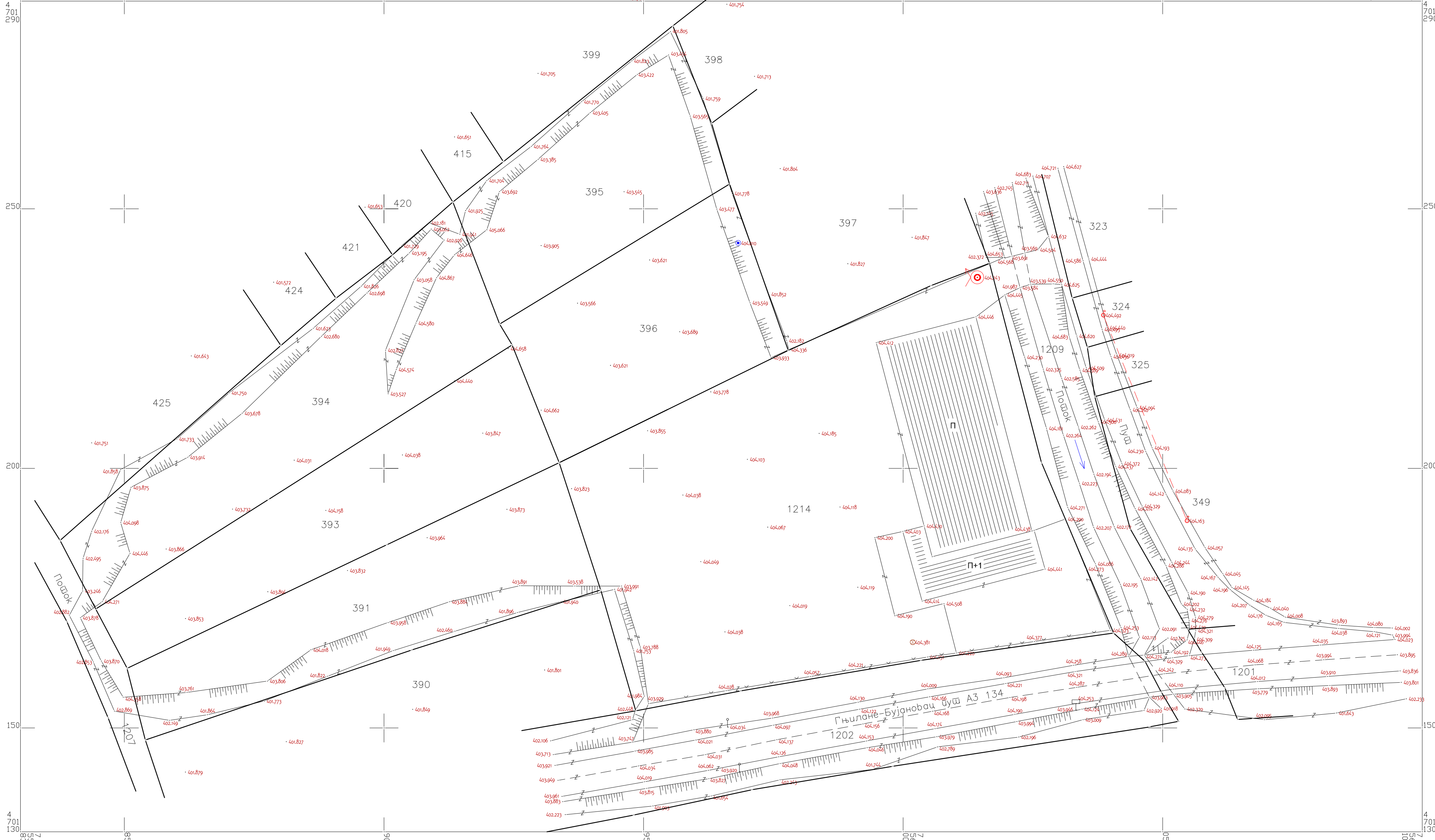
Sabri Sefedini

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за катастарске парцеле бр. 391, 393, 394, 395, 396 и 1214

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БУЈАНОВАЦ
КО ТУРИЈА

геош. лист бр. 1



Републички геодејски завод
Служба за катастар непокрености Бујановац
Број 952-060-7520/2025

Размера 1: 500
Г.П.С. снимање, јун 2025

Израдио:
ПГБ "ГеоПремер Бујановац"

СТЕФАН
ТРАЈКОВИЋ
013624311 Sign

Digitally signed by
СТЕФАН ТРАЈКОВИЋ
013624311 Sign
Date: 2025.06.13 14:33:47
+02'00'





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бујановац

Карађорђа Петровића бр.111

Број: 953-060-10792/2025

КО: Турија



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 3/27/2025 3:11:07 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

396, 395, 1214, 394, 393, 391

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:

27.03.2025 године у 07:28



Овлашћено лице:

Сlobodan Pavlovic
27.03.2025. 12:54:05

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Одељак I

* Број листа непокретности: 316

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70351
Општина:	БУЈАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	707635
Катастарска општина:	ТУРИЈА
Датум ажурности:	12.06.2025 14:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГОЛЕМА ЊИВА
Број парцеле:	391
Површина м ² :	1813
Број листа непокретности:	316
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	1813
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ECO HOUSE SVZ DOO BUJANOVAC
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, БЕКИМ ФЕХМИУ 86/
Матични број лица:	0000021981907
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак — јавни бележник, у предмету: УОП - IV:1460-2025, 13.06.2025.г. у 14:45, од стране корисника: НЕНАД МАНИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и

геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 13.06.2025 14:45:57

Датум ажурирања података: 12.06.2025 14:08:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БУЈАЧОВАЦ

Катастарска општина: ТУРИЈА

☒ 391, Површина м²: 1813, Улица / Потес: ГОЛЕМА ЊИВА

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 1813, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Манић
Бујановац
Војводе Степе Степановића 31

УОП - IV:1460-2025
страница 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. -----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Манић
Бујановац
Војводе Степе
Степановића 31

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Labinota Selimi
број решења: 1235-2-IV-
8/2025
од 22.04.2025 год.

УОП - IV:1460-2025

Дана 13.06.2025. (тринаестог јуна две хиљаде двадесетпете) године, у 14:46 (четрнаест часова и четрдесет шест минута), у Бујановцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.


(потпис)





Одељак I

* Број листа непокретности: 316

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70351
Општина:	БУЈАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	707635
Катастарска општина:	ТУРИЈА
Датум ажуриности:	12.06.2025 14:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГОЛЕМА ЊИВА
Број парцеле:	393
Површина м ² :	1719
Број листа непокретности:	316
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	1719
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ECO HOUSE SVZ DOO BUJANOVAC
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, БЕКИМ ФЕХМИУ 86/
Матични број лица:	0000021981907
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП - IV:1460-2025, 13.06.2025.г у 14:50, од стране корисника: НЕНАД МАНИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и

геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 13.06.2025 14:50:37

Датум ажурирања података: 12.06.2025 14:08:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БУЈАНОВАЦ

Катастарска општина: ТУРИЈА

☒ 393, Површина м²: 1719, Улица / Потес: ГОЛЕМА ЊИВА

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 1719, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Манић
Бујановац
Војводе Степе Степановића 31

УОП - IV:1461-2025
страница 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истовестан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. -----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара саурачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Манић
Бујановац
Војводе Степе
Степановића 31

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Labinota Selimi
број решења: 1235-2-IV-
8/2025
од 22.04.2025 год.

УОП - IV:1461-2025

Дана 13.06.2025. (тринаестог јуна две хиљаде двадесетпете) године, у 14:51 (четрнаест часова и педесет један минут), у Бујановцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





Одељак I

* Број листа непокретности: 316

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70351
Општина:	БУЈАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	707635
Катастарска општина:	ТУРИЈА
Датум ажурности:	12.06.2025 14:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГОЛЕМА ЊИВА
Број парцеле:	394
Површина м ² :	2195
Број листа непокретности:	316
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	905
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	1290
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЕСО HOUSE SVZ DOO BUJANOVAC
Адреса:	БУЈАНОВАЦ, БЕКИМ ФЕХМИУ 86/
Матични број лица:	0000021981907
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,

сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП - IV:1463-2025, 13.06.2025.г. у 14:53, од стране корисника: НЕНАД МАНИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 13.06.2025 14:53:44

Датум ажурирања података: 12.06.2025 14:08:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БУЈАНОВАЦ

Катастарска општина: ТУРИЈА

☒ 394, Површина м²: 2195, Улица / Потес: ГОЛЕМА ЊИВА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 905, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 3. КЛАСЕ, Врета земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 1290, Начин коришћења земљишта: ЛИВАДА 3. КЛАСЕ, Врета земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Манић
Бујановац
Војводе Степе Степановића 31

УОП - IV:1463-2025
страница 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Манић
Бујановац
Војводе Степе
Степановића 31

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Labinota Selimi
број решења: 1235-2-IV-
8/2025
од 22.04.2025 год.

УОП - IV:1463-2025

Дана 13.06.2025. (тринаестог јуна две хиљаде двадесетпете) године, у 14:54 (четрнаест часова и педесет четири минута), у Бујановцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





AAAE9128976905946

ПР-ЕНГ-01.19/01

Дистрибутивно подручје Ниш
Огранак Врање
Маричка бр. 8, 17501 Врање
Број: Д.10.22-91759/2-25
Датум: 07-04-2025

"ECO HOUSE SVZ" D.O.O.
Косовска бр. 15
17520 Бујановац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта на к.п. 391, 393 и 394 КО
Турија, Општина Бујановац

Поводом Вашег захтева бр. Д.10.22-91759/1-25 од 04.03.2025. године, којим тражите услове и податке од значаја за израду Урбанистичког пројекта на к.п. 391, 393 и 394 КО Турија, Општина Бујановац, обавештавамо Вас следеће:

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом нема ни једног ЕЕО у надлежности Електродистрибуције Србија Д.О.О. Београд, Огранак Врање, нити се планира изградња нових.

Задржавамо локације и трасе свих постојећег електродистрибутивних водова.

Приликом пројектовања, изградње и употребе објекта предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92) и Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ", бр. 4/1974 и 13/1978).

Ближе услове за прикључење одредићемо у поступку обједињене процедуре кроз Услове за пројектовање и прикључење.

Обрадио:

Владан Вељковић, дипл.ел.инж.



Сагласан:

Станиша Пешић, дипл.ел.инж.



Директор Огранка

Горан Николић, дипл.ек.



Прилог:

- географски приказ

Доставити:

- Подносиоцу захтева

- Служби за енергетику Огранка Врање



ПРИЛОГ: Географски приказ



JP"KOMUNALAC" BUJANOVAC / NP"KOMUNALIA" BUJANOC

Ul.Karađorđe Petrovič bb / Rruga Karagjorgje Petroviç pnr

Tel.-fax:017/651-000 Matični broj/Numri amë: 7267452

PIB:100975526;PAK:634121; žiro račun / xhiro llogaria: 160-7426-11

JAVNO PREDUZEĆE "KOMUNALAC" - P.O.
NDERMARRJA PUBLIKE "KOMUNALIA" - P.R.

Бр.

299

Nr.

Датум **06 MAR 2025**

Data

Bujanovac - Bujanoc

Na osnovu Vašeg zahtev zaveden kod nas pod brojem 882 od 04..03.2025,
obaveštavamo Vas

Da na katastarskoj parceli br. **391,393, i 394 KO Turija.**

- podnosioca zahteva- Eco House SVZ D.O.O. iz Bujanovac, ul. Kosovska 15

**VODOVODNA
KANALIZACIONA**

**MREZA-----IMA
MREZA-----NEMA**

Napomena:

Dostaviti:

Podnosiocu zahteva,

Ovlasчено lice



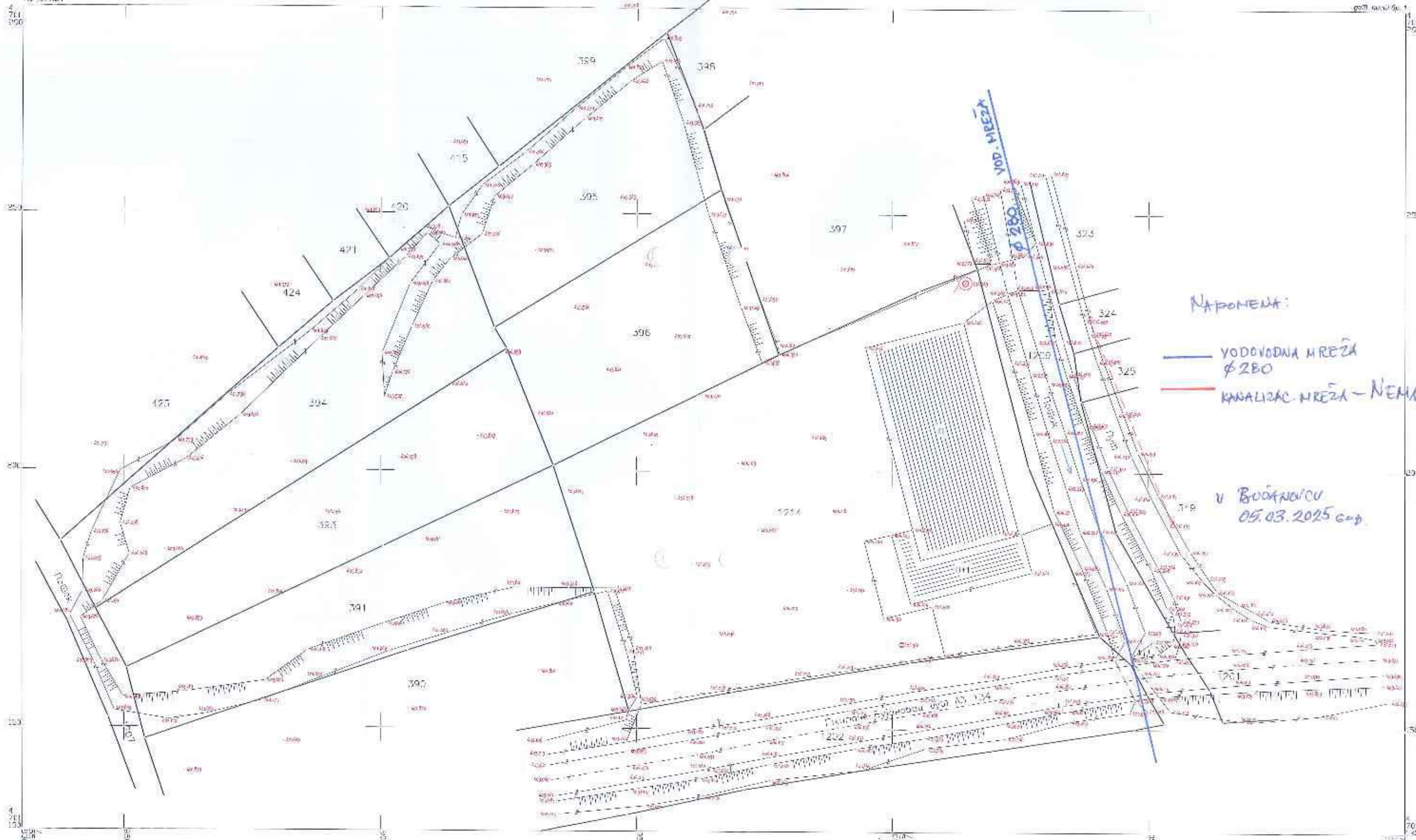
Predsednik privremenog organa



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за катастарске парцеле бр. 391, 393, 394, 395, 396 и 1214

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГЕОГРАФСКИ ИНСТИТУТ
КО ПАРКИ



Републички геодетски завод
Служба за катастарско посређивање у Београду
Број 562/2025 од 12.02.2025.

Масштаб 1:500
Г.П.С. Београд, фебруар 2025.

Извршио:
П.С. Геодетски Београд

СТЕФАН
ТРАЈКОВИЋ
013624311 Sign

Digitally signed by
СТЕФАН ТРАЈКОВИЋ
013624311 Sign
Date: 2025.02.28
09:07:26 +01'00'



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211- 99205/2-2025 А. Перић

ДАТУМ: 06.03.2025

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев инвеститора: Есо House SVZ D.O.O. из Бујановца, улица Косовска 15., а основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 2/2019 и 62/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта, на катастарским парцелама број 391, 393 и 394 КО Турија, Бујановац.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

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

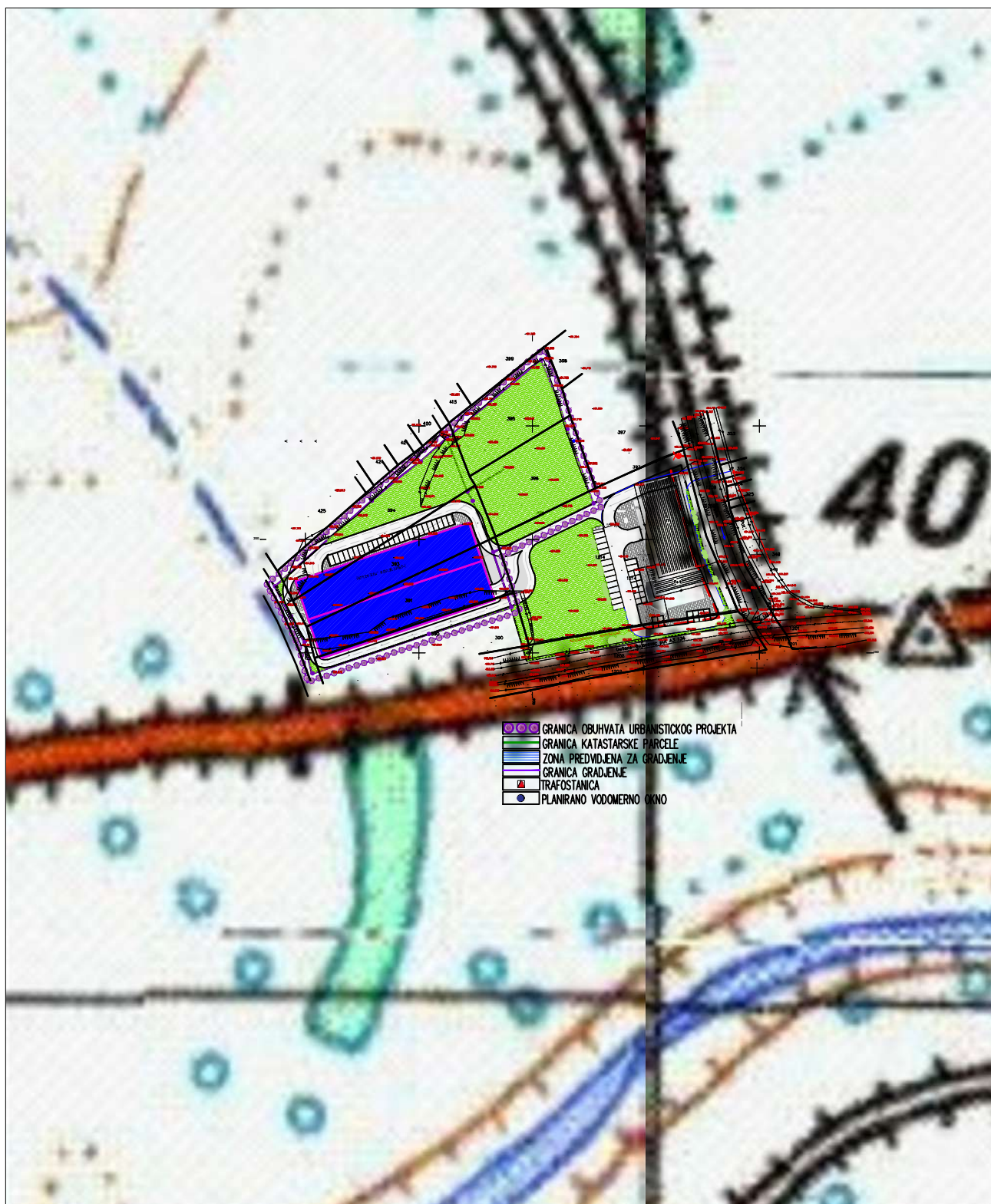
Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром.

Boban Ilić
200016642

Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
Date: 2025.03.06
15:22:09 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



NA PREDMETNOJ KATASTARSKOJ PARCELI I ONIMA U OKRUŽENJU NEMA TK INFRASTRUKTURE

обрадила :
А. Перић
06.03. 2025.

Boban Ilić
200016642

Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
Date: 2025.03.06
15:23:08 +01'00'

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.

САГЛАСНОСТ

На основу одредаба Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 и 2/2023), привредно друштво ECO PLAST TECHNOLOGY ДОО Бујановац-Несалце 66, ПИБ 112836244, матични број 21749591, кога заступа Зимер Лимани из Несалце, ЈМБГ 1710987742047 (у даљем тексту **давалац сагласности**) даје **сагласност** привредном друштву ECO HOUSE SVZ ДОО Бујановац, ул.Беким Фехмиу 086, ПИБ 114168746, матични број 21981907, кога заступа Ведат Зулфиу из Црнотинце, ЈМБГ 0512986742922 (у даљем тексту **носилац сагласности**) да може да користи парцеле 1214 и 396, које су у његовом власништву, ради свих инфраструктурних и урбанистичких активности, техничких документација као и спровођења електроинсталација, водовода и канализација до парцела број 393, 394 и 391 које су у власништву носиоца сагласности.

Носилац сагласности

ECO HOUSE SVZ ДОО



Ведат Зулфиу ЈМБГ 0512986742922

(потпис)

Давалац сагласности

ECO PLAST TECHNOLOGY ДОО



Зимер Лимани ЈМБГ 1710987742047

(потпис)

У Бујановцу, 22.05.2025 године.

Javno Vodoprivredno preduzeće

"Srbijavode" Beograd

Vpc "Morava Niš

Ul. Trg Kralja Aleksandra 2

18000 Niš

Zahtev

Vlasnik sam katastre parcele br.1214 I deo KO Turija, da bih prišao svojoj parceli ka javne površine – puta, moram proći preko K.P.pr. 1209 K.O. Turija - potok suvodolina. Ovo mi je jedini prelaz.

Molim da mi odobrite- date saglasnot da mogu nesmetano prelaziti preko potoka-suvodoline do moje parcele.

Prilog:

-Kopija plana

-slici iz terena

Bujanovac: 02.08.2022

Podnosilac zahteva:

Zimer (Pajazit) Limani: 



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Морава“ Ниш

18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs,
vrsmogava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКЈС: 81448;
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број: 7835/1

Датум: 08 AUG 2022

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

Обавештење - сагласност

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

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

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

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

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

Доставити:

- наслову,
- а/а.

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

Драгана Симић, дипл.правник

