

URBANISTIČKI PROJEKAT

urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
KP broj 483/3 KO Vladičin Han
za potrebe izgradnje objekata

Niš, April 2023. godine
Teking d.o.o.



SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

- 1.1 Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
- 1.2 Pravni osnov
- 1.3 Planski osnov
- 1.4 Granica i obuhvat urbanističkog projekta
- 1.5 Podaci o lokaciji – postojeće stanje
- 1.6 Uslovljenosti iz Plana generalne regulacije

2. PRAVILA GRAĐENJA

- 2.1 Namena i način korišćenja zemljišta
- 2.2 Urbanistički parametri
- 2.3 Tehnički opis objekta

3. PRAVILA UREĐENJA

- 3.1 Saobraćajno rešenje
- 3.2 Regulacija i nivelacija
- 3.3 Uređenje zelenih i slobodnih površina
- 3.4 Zaštita i unapređenje životne sredine
- 3.5 Mere energetske efikasnosti izgradnje
- 3.6 Zaštita kulturnih dobara

4. USLOVI ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU

- 4.1 Saobraćajnica
- 4.2 Vodovod i kanalizacija
- 4.3 Elektroenergetska mreža
- 4.4 Telekomunikaciona mreža

5. SPROVOĐENJE

- 5.1 Smernice za sprovođenje

6. GRAFIČKI PRILOZI

- 01 Katastarako-topografski plan sa granicom UP-a
- 02 Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije sa osnovom prizemlja
- 03 Situacioni prikaz parternog i pejzažnog uređenja sa osnovom prizemlja
- 04 Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu sa osnovom prizemlja
- 05 Idejno arhitektonsko rešenje objekta

7. DOKUMENTACIJA

- Informacija o lokaciji, broj 350-87/2022-03 od 19.05.2022.godine;
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane Agencije za geodetske aktivnosti "Geotehnika" Niš overen 26.03.2023.godine;
- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od strane Javnog Preduzeća za komunalno uređenje, Vladičin Han, ul. Vladike Pajsija b.b. broj 542 od 05.04.2023.godine;
- EPS Distribucija , Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za građevinsku parcelu (parcela broj 483 KO Vladičin Han), broj 8T.1.1.0-D-07.06-135782-23, Vranje od 06.04.2023.godine;
- Uslovi-podaci izdati od strane Javnog Preduzeća za vodosnabdevanje i kanalizaciju "Vodovod", broj 986/23-1087 od 03.04.2023.godine;
- Preduzeće za telekomunikacije a.d. "Telekom Srbija", Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Niš, Voždova 11A broj Д211-136043/3-2023;
- Obaveštenje izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Vranju, broj 217-3997/23-1 od 29.03.2023.godine;
- Rešenje o registraciji preduzeća;
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste;
- Izjava odgovornog urbaniste .

NARUČILAC: **Goran Ristić**
ul. Jovan Jovanović Zmaj br.27
17510 Vladičin Han

OBRADIVAČ: **Teking d.o.o.**
Ogranak: ***Teking architecture***
ul. Vožda Karađorđa broj 39
18000 Niš

ODGOVORNI
URBANISTA: **Slaviša Kondić, d.i.a.**
(licenca broj UP02 221A23221)

SARADNIK: **Marija Marinković, m.i.a.**
Katarina Medar, m.i.a.

ODGOVORNI
PROJEKTANT
IDEJNO REŠENJE: **Milan Tanić, d.i.a.**

1. OPŠTI DEO

1.1 POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prema članu 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 i 9/2020), *"Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija"*.

Predmetni urbanistički projekat se radi za potrebe i na zahtev investitora, Gorana Ristića, ul Jovan Jovanović Zmaj br.27, uz utvrđenu obavezu iz planskog dokumenta, koji za predmetnu lokaciju predviđa izradu urbanističkog projekta.

Cilj izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije, i stvaranje zakonskih i planskih uslova za preciznije definisanje pravila uređenja i građenja na KP broj 483/3 KO Vadičin Han.

1.2 PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta čine:

- Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 i 9/2020);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019);

1.3 PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije čini:

- **Plan generalne regulacije naselja Vladičin Han** („Službeni glasnik Grada Vranja”, broj 11/2021 i 35/2021);

1.4 GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom je obuhvaćena cela katastarska parcela broj 483/3 KO Vladičin Han. Planira se izgradnja objekta spratnosti **P+0 (prizemlje)**.

Ukupna površina prostora obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi **2313 m²**.

Granica Urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim priložima.

1.5 PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

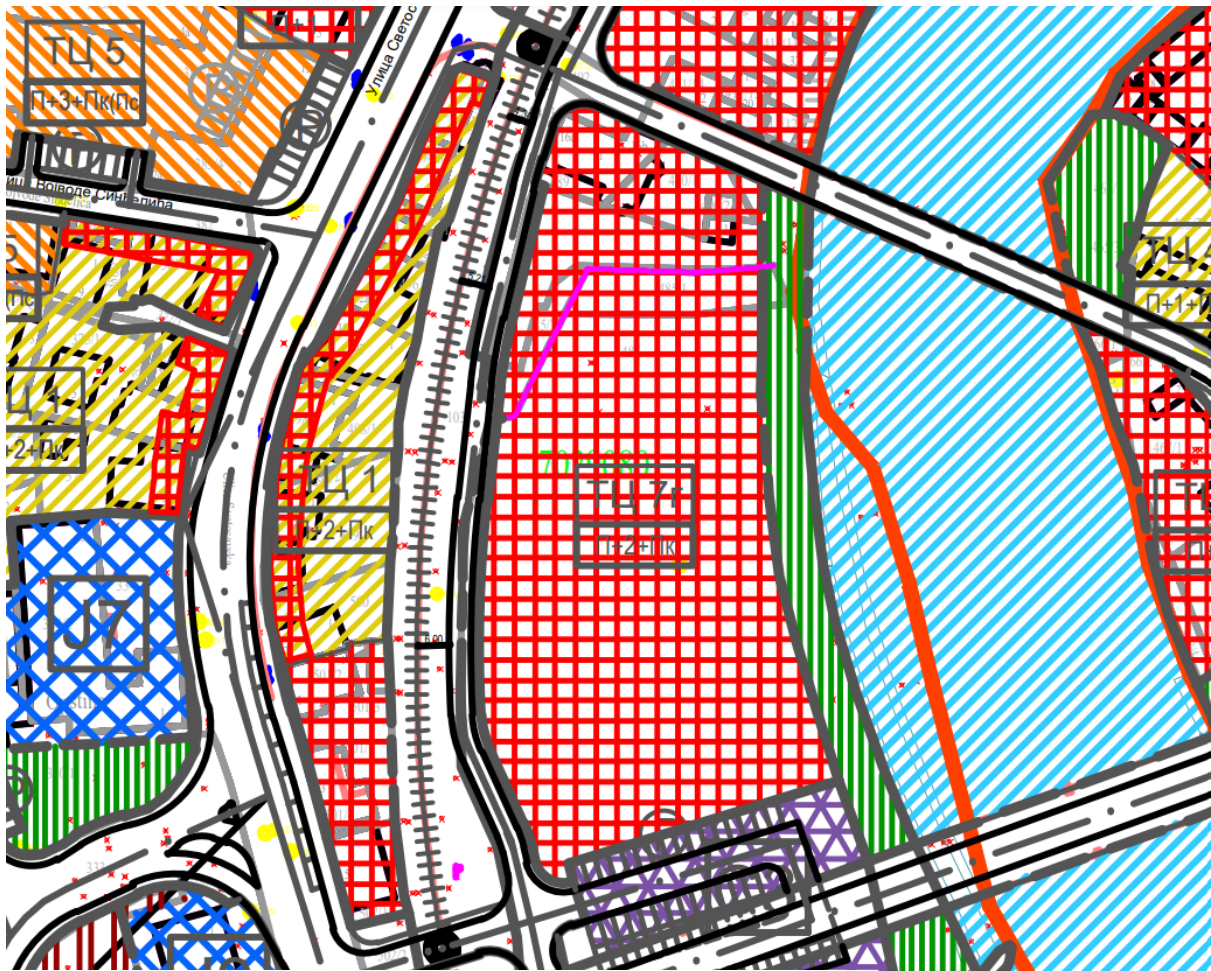
Katastarska parcela broj broj 483/3 KO Vladičin Han, obuhvaćena ovim urbanističkim projektom, se nalaze na povoljnoj lokaciji, u centru naseljenog mesta Vladičin Han, između dva mosta. Sa istočne strane je naslonjena na reku (Južna Morava) a sa zapadne strane na novoprojektovanu ulicu i prugu (Niš-Skoplje). Takva povoljna lokacija je pružila mogućnost da se ova lokacija planski opredeli za komercijalni sadržaj, ugostiteljstvo i slično. Parcela je pravilna, neizgrađena i ravna. (Slika 1).



Slika 1 Fotografije sa terena

1.6 USLOVLJENOSTI IZ ZAKONA, PLANA I STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Planom generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021 i 35/2021) je za katastarsku parcelu broj 483/3 KO Vadičin Han planirana namena: komercijalni sadržaji, trgovina ugostiteljstvo, usluge, poslovanje (TC 7G) (Slika 2).



ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Породично становање - ТЦ1, ТЦ2, ТЦ3, ТЦ4
- Вишепородично становање - ТЦ5
- Производни комплекси - ТЦ6
- Комерцијални садржаји - ТЦ7
- Комерцијални садржаји - допуна СРЦ "Куњак" - ТЦ8
- Верски објекти и комплекси - ТЦ9
- Заштитне зелене површине

Slika 2 Planirana namena površina(PGR)

Broj KP	Ukupno	PGR namena	Vrsta zemljišta	Svojina
483/3 KO Vladičin Han	2313m ²	Komercijalni sadržaji- TC 7G	Zemljište u građevinskom području	Privatna 1/1 Goran Ristić

Tabela br.1 Prikaz osnovnih podataka-parcelai 483/3 KO Vladičin Han

Planom su definisana pravila građenja za objekte koji imaju komercijalne sadržaje, trgovinu, ugostiteljstvo, usluge i poslovanje. Pregled najbitnijih urbanističkih parametara dato u Tabeli 2.

URBANISTIČKI PARAMETRI definisani Planom generalne regulacije	
Zona	Zona 1 - Centar, TC 7
Planirana namena	Komercijalni sadržaji, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, poslovanje
Indeks izgrađenosti (maksimum)	1,0 (0,6 za parcele preko 1000m ²) 2,0 (za pojedinačne parcele u užem centru)
Visina objekta	P+1 (u skladu sa zonom u kojoj se nalazi) osim za TC 7g gde je maksimalna spratnost P+2+Pk
Minimalna površina građevinske parcele	300m ²
Najmanja širina parcele	12m
Minimalni procenat ozelenjenih površina (bez parkinga)	15%
Ostali objekti na parceli	Na građevinskim parcelama uz poslovne i proizvodne objekte (izuzev TC 7a) mogu se graditi pomoćni objekti, i to: garaže, ostave, portirnice i slično, koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 30m ² , kao i nadstrešnice, tremovi i slično. Pomoćni objekti se ne obračunavaju u indekse, s tim da pod pomoćnim objektima ne može biti više od 10% površine parcele
Parkiranje	Prema ulici, -trgovina 1pm/50m² prodajnog prostora -administracija i poslovanje 1pm/60m ² , neto etažne površine -ugostiteljski objekti 1pm na dva postavljena stola

Tabela br.2 Parametri definisani planom generalne regulacije

2. PRAVILA GRAĐENJA

2.1 NAČIN KORIŠĆENJA OBJEKTA U SKLADU SA PLANIRANOM NAMENOM

Planirana izgradnja objekta sa namenom trgovinski objekat, treba da ispuni sve kriterijume definisane standardima.

Potrebno je ispuniti sledeće opšte minimalne tehničke uslove za uređenje i opremanje objekata:

- 1) snabdevanje tekućom higijenski ispravnom vodom za piće;
- 2) stalno snabdevanje električnom energijom;
- 3) odlaganje čvrstih otpadnih materija;
- 4) odvođenje otpadnih voda.

Pravilnikom o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 22/2015), je propisana klasifikacija objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama, i stepenu uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju. Planirani objekat je nestambeni objekat klasifikacije **70% 123002 V Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. i 30% 125221 Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama (kategorija B)** . (Tabela br.3)

Trgovinski objekat				
Zgrade za trgovinu na veliko				
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd.	Do 400 m ² ili P+1	123002	V
Rezervoari, silosi i skladišta				
Zatvorena skladišta	Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama	Do 1.500 m ² i P+1	125221	B

Tabela br.3 Klasifikacija objekata

2.2 URBANISTIČKI PARAMETRI

KP broj 483/3 KO Vladičin Han		
POVRŠINA	Namena	Trgovinski objekat
	Površina katastarske parcele	2313,00m²
	Površina građevinske parcele	2313,00 m²
	Površina pod objektom	703,20m² (30,40%)
	Uređene zelene površine	600,40m² (25,95%)
	Saobraćajne (manipulativne) površine i parking	1009,40m² (43,64%)
	Broj objekata na građevinskoj parceli	1

OBJEKAT	planira	Spratnost		P+0 (prizemlje)
		Objekat	BRGP (m ²)	703,20m² (nadzemne etaže)
UKUPNO	Indeks izgrađenosti		0,3	
	Indeks zauzetosti (iskorišćenosti)		30.40%	
	Broj parking mesta		14PM	
	Procenat zelenih površina		25,95%	

Tabela br.4 Urbanistički parametri

Uporedni prikaz parametara PGR-a i UP-a		
Urbanistički parametri	PGR Vladičin Han	Urbanistički projekat
BRGP	nije definisan	Nadzemno 703,20m²
Indeks izgrađenosti (I)	1,0	0,3
Indeks zauzetosti (Z)	Nije definisan	30,40%
Spratnost objekta	P+2+Pk	P+0
Visina	nije definisana	6.15m
Procenat zelenih površina	15%	25,95%
Broj parking mesta	trgovina 1pm/50m ² prodajnog prostora	14PM (13PM+1PM za osobe sa invaliditetom)

Tabela br.5 Urbanistički parametri – uporedna tabela

2.3 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I POLOŽAJ U ODNOSU NA OKRUŽENJE

Objekat je pravilnog oblika (pravougaonik) dimenzije 18,40x38,15. Objekat je planiran sa orijentacijom istok-zapad. Kraćom stranom je orijentisan ka reci i ka novoprojektovanoj ulici.

Forma objekta je svedenog arhitektonskog izraza sa dominantnim horizontalnim volumenom u skladu sa projektnim programom i urbanističkim predispozicijama predmetne parcele i njenog neposrednog okruženja.

Za relativnu kotu ±0,00 usvojena je apsolutna kota **326,00m.n.v.**

Objekat je projektovan kao trgovinski, spratnosti P+0 i visinom +6,15 (332.15m.n.v.).

Sadržina je u skladu sa namenom i to: prodajni prostor (492,00m²), magacinski prostor (129,90m²) sa hladnjačama (21,80m²), kancelarija (6,20m²), čajna kuhinja

(4,00m²), garderoba za zaposlene (5,60m²), zatim toaleti i prostorija sa trokaderom (7,90), ostava (3,00) i tehnička prostorija (7,50m²).

Konstrukcija je čelična sa čeličnim stubovima. Krov je neprohodan i kosi, nagiba 10%.

Fasadni zidovi su od vatrootpornih sendvič panela.

3. PRAVILA UREĐENJA

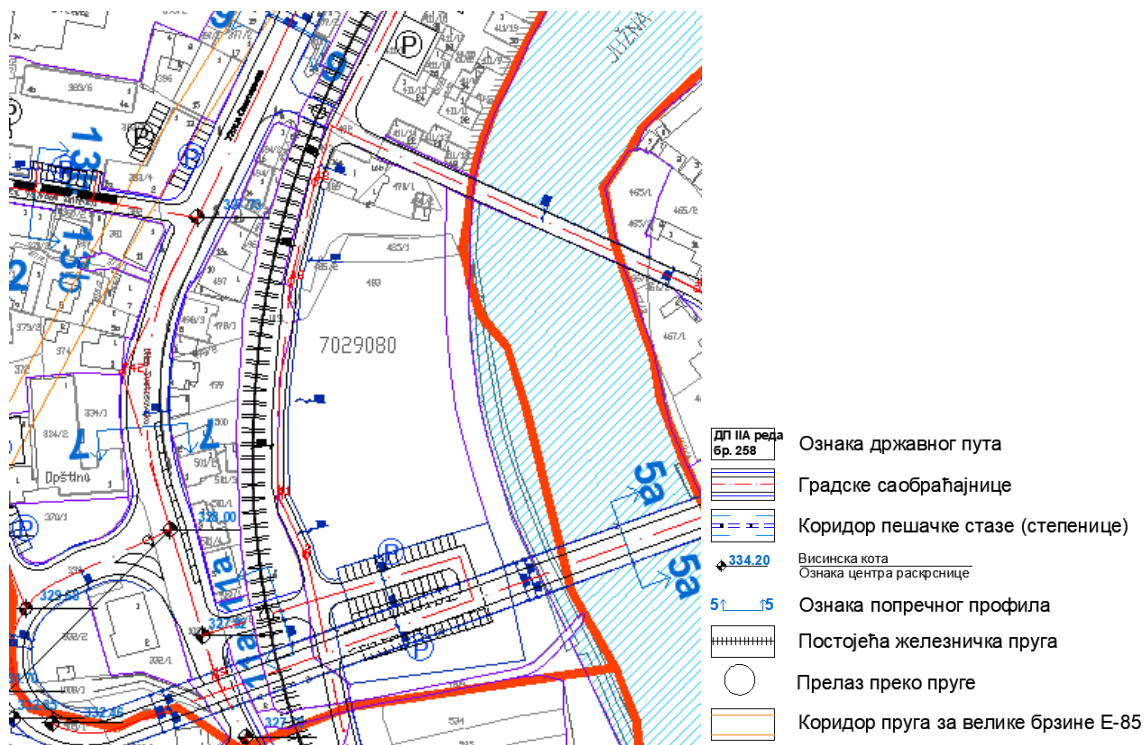
Izbor lokacije za izgradnju objekta trgovine je izvršen na osnovu analize neposrednog okruženja i ekonomske isplativosti planiranog sadržaja. Na odabir je uticala i blizina sadržaja, i to naročito blizina reke i centra naselja što je ocenjeno kao povoljno za buduće posetioce.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta za idavanje lokacijskih uslova podrazumeva: električnu energiju, TK instalacije, vodovod i kanalizacija.

3.1 SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Saobraćaj

Predmetna lokacija nema trenutno izgrađen direktan izlaz na javnu saobraćajnu površinu-ulicu, već se na osnovu plana generalne regulacije planira izgradnja novoprojektovane ulice.



Slika 3 Plan saobraćaja I saobraćajnih površina (PGR)

Parkiranje

Parkiranje vozila za potrebe predmetne izgradnje se organizuje u okviru građevinske parcele.

Normativ za parkiranje se daje na osnovu informacije o lokaciji za objekte trgovine 1 pm na 50m² poslovnog prostora.

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234:2005 i se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

Obavezno je predvideti potreban broj parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalne širine 3,70m) i položaju u blizini ulaza u objekte javnih namena.

Urbanističkim projektom je planirano 14PM, od čega je 1PM planirano za osobe sa invaliditetom.

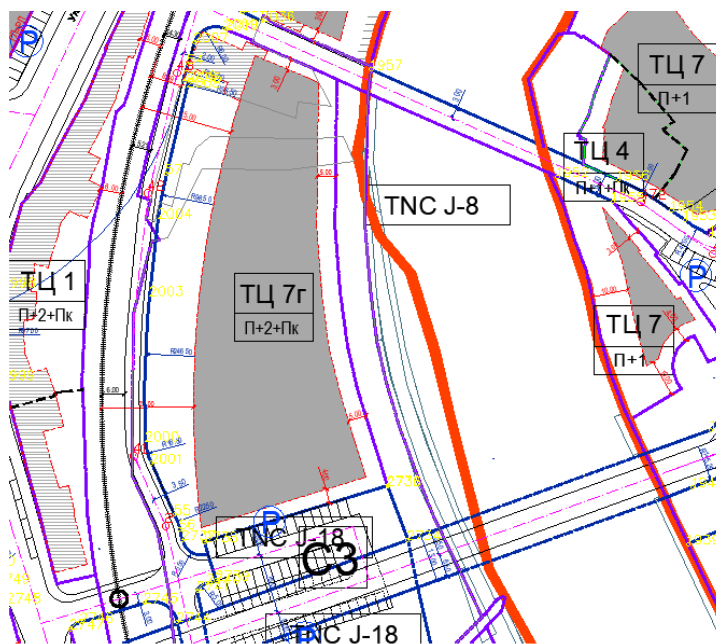
3.2 REGULACIJA I NIVELACIJA

Regulaciona linija razgraničava površine javne namene od površine ostale namene. Ona je definisana planom generalne regulacije kao linija koja razdvaja namene, planiranu pristupnu saobraćajnicu i parking i ostatak parcele.

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinski objekat se postavlja unutar prostora oivičenog građevinskom linijom i granicama građenja (koja čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata).

Građevinska linija je utvrđena u planu generalne regulacije i to uslovljena prirodnim (reka) i stečenim (pruga) stanjem (Slika 4).



Slika 4 Planirana regulacija i nivelacija sa građevinskim linijama (PGR)

Vertikalna regulacija

Dozvoljena visina objekata odnosno visinska regulacija je određena visinskim kotama u odnosu na nultu kotu objekta.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote (kota terena na osovini objekta) do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), **odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom)**.

Nulta (apsolutna) kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.

Prema idejnom rešenju planiran je objekat sa ravni krovom, spratnosti P+0 (prizemlje) i visina **6.15m**. Planirana spratnost i visina predmetnog objekta su određena u skladu sa planom generalne regulacije.

Nivelacija

Nivelaciono rešenje je uslovljeno niveletama terena, kao i arhitektonskim konceptom novoprojektovanog objekta. Predviđaju se minimalne intervencije ovim urbanističkim projektom jer se zadržava postojeća nivelacija koja je uglavnom pogodna za izgradnju ovakvog tipa objekta.

Postojeća morfologija je teren u blagom padu od pruge ka reci. Za kotu platoa ispred ulaza u objekat određena je kota **326,00**.

Nivelaciono rešenje je prikazano na grafičkom prilogu.

Ograđivanje

Parcelu je moguće ograditi transparentnom ogradom visine do 2,20m, ali se preporučuje ograda od prirodnih materijala ili živa ograda (ulmus pumila celer).

3.3 UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Planskim dokumentom je uslovljenost od minimum 15% za zelene površine u okviru građevinske parcele. Osim obaveznog procenta, daju se i opšte smernice koje se kroz ovaj urbanistički projekat detaljnije razrađuju.

Smernice iz planskog dokumenta, za zelene površine u okviru komercijalnih kompleksa, su:

- Svaki od ovih kompleksa zahteva ozbiljan pristup, sagledavanje specifičnosti i podizanje ili rekonstrukciju postojećih zelenih površina, kako bi u potpunosti bili u funkciji objekta;
- Dobro komponovanim zaštitnim zelenilom, težiti ka što većoj izolaciji kompleksa od okoline;
- Formirati slobodne prostore u zelenilu za kraći odmor, osveženje i sportske aktivnosti zaposlenih;
- Prilikom formiranja zaštitnih pojaseva u granicama kompleksa, obratiti pažnju i na dekorativno-estetsku vrednost komponovanih grupa, koje se nalaze po obodu masiva;

Prostorno uređenje zelenila rešeno je u skladu sa smernicama iz plana i to na taj način da se duž obale Južne Morave zadržavaju već postojeći drvored, dok se na zapadnoj strani uz granicu sa pružnim zemljištem formira novi, u funkciji zaštite.

Takođe se na parceli planira integrisano zelenilo prikazano u grafičkom prilogu.

Zelene površine moraju biti u direktnom kontaktu sa tlom (nezastрте).

Podzemne instalacije usaglasiti sa zelenilom.

3.4 ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Nije dozvoljena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu (voda, vazduh, zemljište), objekte ili sadržaje na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu.

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti koji svojom delatnošću ugrožavaju životnu sredinu (objekti koji mogu emitovati opasne i štetne materije u vazduh, vodu, zemljište, buku iznad maksimalne dozvoljene za predmetnu akustičnu zonu).

Planirana izgradnja ne ugrožava životnu sredinu, kao ni objekte u neposrednoj blizini. Arhitektonska obrada i materijalizacija, treba da bude određena projektnom dokumentacijom i izvedena na terenu tako, da daje doprinos unapređenju šireg okruženja.

3.5. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Potreba primene korišćenja obnovljivih izvora energije, razvoja i tehnološkog unapređenja energetski efikasnih rešenja, predstavlja značajnu smernicu pri gradnji novih objekata.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

- realizacija pasivnih solarnih mera, kao što su maksimalno korišćenje sunčeve energije za zagrevanje objekata (orijentacija objekata), zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl.;
- omotač objekta (toplotna izolacija zidova, krovova i podnih površina), ugradnja kvalitetnih prozora (vazдушna zaptivenost, nepropustljivost i dr.);
- primena, ugradnja i korišćenje kvalitetnih sistema za grejanje i pripremu sanitarne tople vode, za daljinsko grejanje, za toplotne podstanice, ventile, merače itd.);
- unutrašnja klima koja utiče na energetske potrebe tj. sistem za klimatizaciju;
- unutrašnje osvetljenje;
- u oblikovanju izbegavati preveliku razudjenost objekta, jer razudjen objekat ima nepovoljan odnos površine fasade prema korisnoj površini osnove pa su gubici energije preterani;

Primena mera za poboljšanje energetske karakteristika objekata mora biti u skladu sa osnovnim i pratećim funkcijama objekata, odnosno ne sme biti u suprotnosti sa ostalim osnovnim zahtevima i potrebama.

Objekat projektovati u skladu sa *Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/2011).*

3.6 ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

U granicama obuhvata urbanističkog projekta, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, ni dobara koja uživaju prethodnu zaštitu.

Obavezno je poštovanje člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/1994) kojim je propisano da ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i položaju u kome je otkriven.

4. USLOVI ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Na grafičkim priložima u planskom dokumentu je ucrtana infrastruktura, ali su to orijentacione trase, jer ne postoji izrađen ažuran katastar podzemnih vodova, kao ni tačno definisane trase nadzemnih vodova. Stoga će se pravila građenja i uređenja za planiranu izgradnju usklađivati sa tačnom pozicijom trasa infrastruktura iz overenog situacionog plana (katastarsko-topografske podloge) i u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja.

Sa zapadne strane je rezervisan prostor za realizaciju gradske saobraćajnice. Sa istočne strane, uz predmetnu parcelu je planirano zelenilo uz reku Južnu Moravu.

4.1 SAOBRAĆAJNICA

Pristupnu saobraćajnicu, pristupni put planirati na osnovu mogućnosti i u svemu sa uslovima izdatim od strane JP Preduzeće za komunalno uređenje.

Planom generalne regulacije, predviđena je povezanost i pristup predmetnoj parceli preko novoprojektovane ulice na KP 483/6 koja se povezuje sa postojećim putem na KP broj 492 i veza sa metalnim mostom, ili preko prelaza železničke pruge Niš-Skoplje veza sa ul.Slobodana Penezića Krcuna, preko puta SUP-a čija realizacija može da potraje.

Investitor trenutno može da koristi postojeći prilaz za predmetne parcele tzv.prilazni-pristupni put koji je realizacijom plana predviđen kao novoprojektovana ulica.

Prilikom izrade projekta voditi računa o zaštitnom pojasu i pojasu kontrolisane gradnje.

4.2 VODOVOD I KANALIZACIJA

Na predmetnoj lokaciji ne postoje instalacije u vlasništvu JP Vodovod Vladičin Han koja bi izgradnjom predmetnog objekta bila ugrožena.

Duž dela regulacione linije prolazi glavni magistralni cevovod DN 315 PE, za odvođenje otpadnih voda kolektor Ø 600 (u trenutku izdavanja uslova u fazi izrade). Položaj vodovodne mreže i mesto priključenja na vodovodnu mrežu prikazano na sitacionom planu , a mesto priključenja na kanalizacionu mrežu biće naknadno određeno u saglasnosti sa projektovanim rešenjem.

4.3 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Imalac javnih ovlašćenja, "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak Vranje je izdao uslove da na predmetnoj lokaciji nema podzemnih i nadzemnih elektroenergetskih objekata. Nije definisano mesto priključenja, te će to biti predmet uređenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Investitor je dužan da se pridržava svih tehničkih propisa i posebno Zakona o Energetici ("Službeni glasnik RS, broj 145/2014).

4.4 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Na predmetnoj parceli ne postoje telekomunikacioni (TK) objekti i podzemni telekomunikacioni kablovi Telekom-a Srbija. Nema posebnih uslova za podzemne TK kablove.

Za potrebe priključenja novoplaniranog objekta, potrebno je izgraditi sledeće: Od planiranog mesta koncentracije TF instalacija u ITO (instalacioni telefonski orman) u prizemlju objekta, do granice građevinske parcele sa ulicom odnosno do najbližeg mesta za priključenje objekta na postojeću TK infrastrukturu, potrebno je položiti 2PE cevi Ø 40mm. Navedene cevi se polažu u rov dubine 0,8m I treba da budu prohodne u celoj dužini, bez tačke prekida.

5. SPROVOĐENJE

5.1 FAZNA IZGRADNJA

Planirana izgradnja jednog objekta, čija će se izgradnja odvijati bez faza.
Nije planirana fazna izgradnja.

5.2 SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

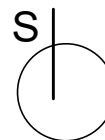
Ovaj Urbanistički projekat, shodno odredbama *Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/218, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21)* i *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019)* predstavlja osnov za izradu, donošenje i izdavanje akata za izgradnju objekta.

Planiranoj izgradnji može se pristupiti tek na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, Rešenja o građevinskoj dozvoli i Prijave radova, sve u skladu sa zakonom.


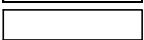
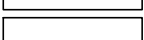
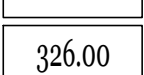
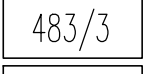


Odgovorni urbanista

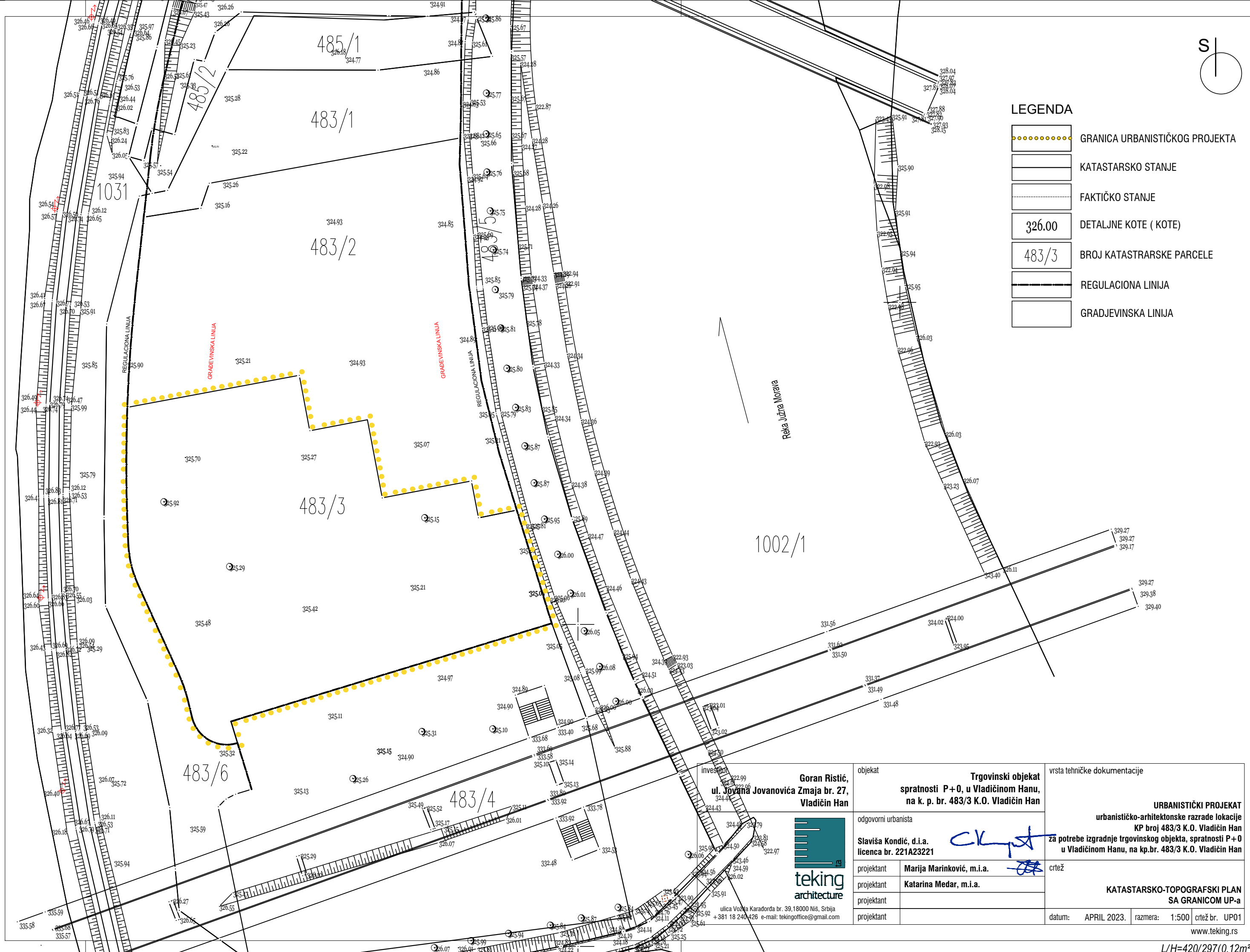
Slaviša Kondić d.i.a.





LEGENDA

-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  KATASTRARSKO STANJE
-  FAKTIČKO STANJE
-  DETALJNE KOTE (KOTE)
-  BROJ KATASTRARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRADJEVINSKA LINIJA

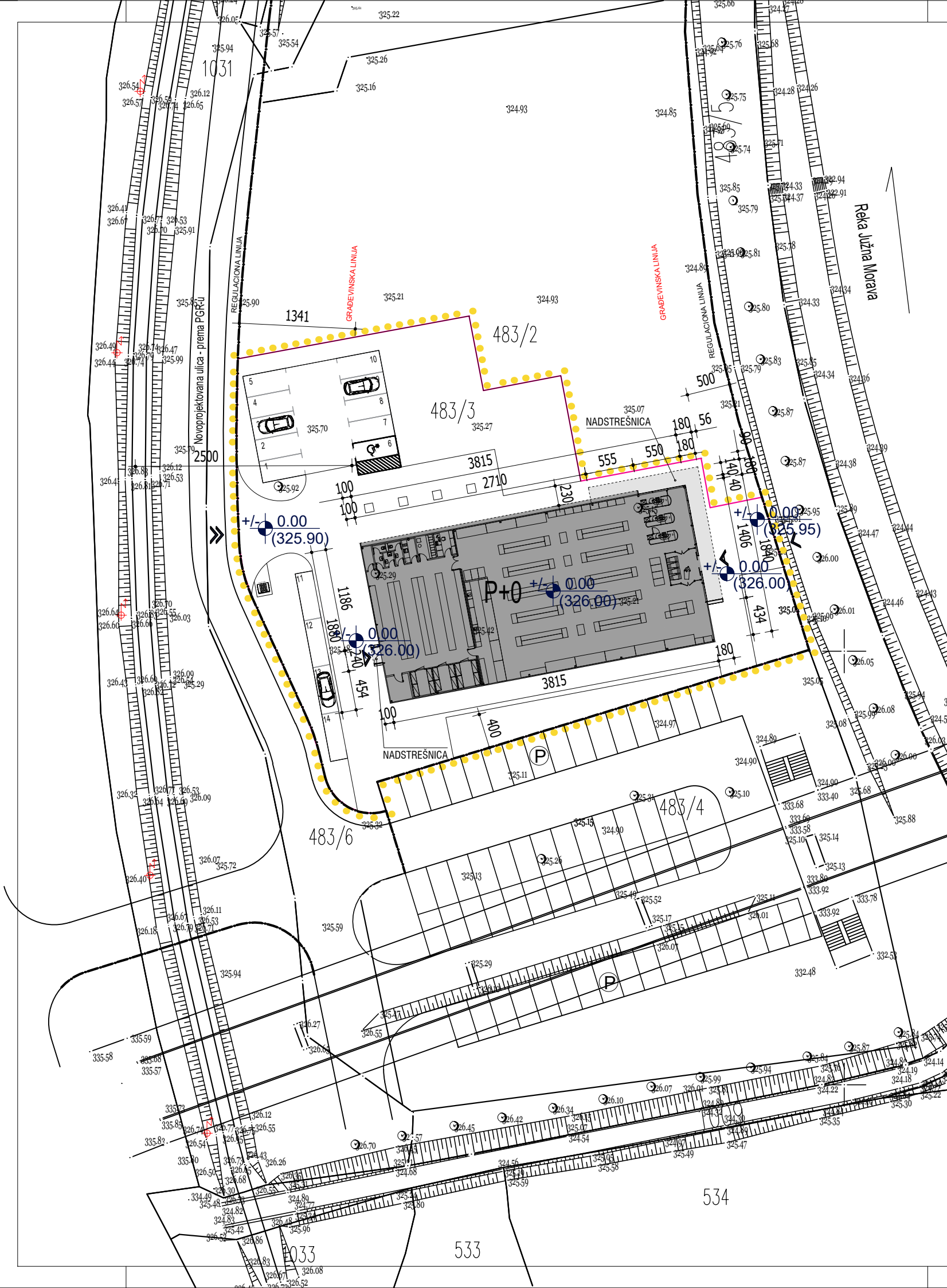


Goran Ristić,
ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27,
Vladičin Han

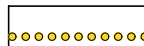
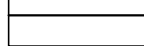
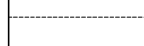
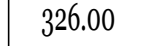
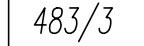

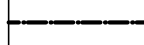





ulica Voznja Karadorđa br. 39, 18000 Nis, Srbija
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

objekat	Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	vrsta tehničke dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonске razrade lokacije KP broj 483/3 K.O. Vladičin Han
odgovorni urbanista	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221	za potrebe izgradnje trgovinskog objekta, spratnosti P+0 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/3 K.O. Vladičin Han	
projektant	Marija Marinković, m.i.a.	crtež	KATASTRARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP-a
projektant	Katarina Medar, m.i.a.		
projektant			
datum:	APRIL 2023.	razmera:	1:500
		crtež br.:	UP01



LEGENDA

-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  KATASTARSKO STANJE
-  FAKTIČKO STANJE
-  DETALJNE KOTE (KOTE)
-  BROJ KATASTRARSKE PARCELE
-  GRADJEVINSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRADJEVINSKA LINIJA
-  +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
-  +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja

-  KOLSKI PRISTUP PARCELI
-  PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
-  ULAZ U OBJEKAT
-  ULAZ - PRIJEM ROBE
-  PARKING MESTO
-  KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA
-  ZELENE POVRŠINE
-  PLANIRANI OBJEKAT
-  LISTOPADNO SREDNJE ZELENILO
-  SREDNJI ČETINARI
-  POPLOČANJE

URBANISTIČKI PARAMETRI

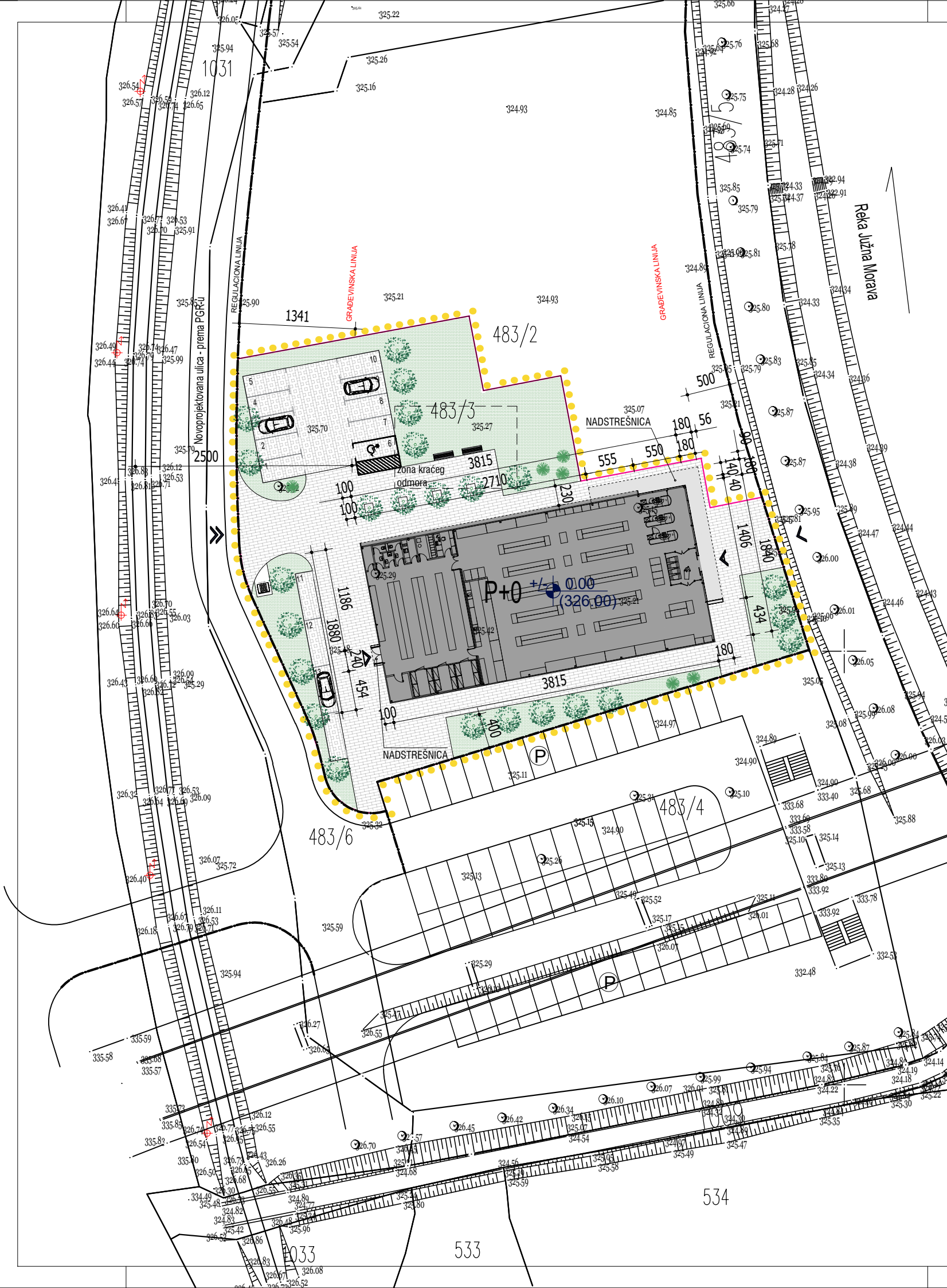
P parcele	2313.00 m ²
P zemljišta pod objektom	703.20 m ²
P neto	677.90 m ²
P brgp nadzemno	703.20 m ²
P bruto	703.20 m ²
Spratnost objekta	P+0
Indeks zauzetosti	30.40 %
Indeks izgrađenosti	0.30
Broj funkcionalnih jedinica	1
Potreban broj PM - poslovni deo objekta	677.90 : 50 = 13.56 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	14 PM
Površina zelenila	600.40 m ²
Procenat zelenila	25.95 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	123002 (70%), 125221 (30%)

Goran Ristić,
Lovana Jovanovića Zmaja br. 27,
Vladičin Han

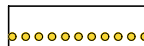
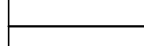
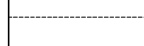
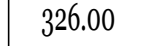
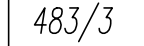

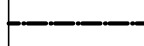








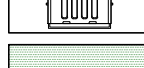



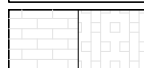
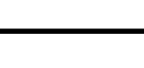


ulica Vožda Karadorđa br. 39, 18000 Nis, Srbija
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

objekat	Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	vrsta tehničke dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/3 K.O. Vladičin Han za potrebe izgradnje trgovinskog objekta, spratnosti P+0 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/3 K.O. Vladičin Han
odgovorni urbanista	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221	projektant	Marija Marinković, m.i.a.
projektant	Katarina Medar, m.i.a.	projektant	
projektant		projektant	
datum:	APRIL 2023.	razmera:	1:500
		crtež br.	UP02



LEGENDA

-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  KATASTARSKO STANJE
-  FAKTIČKO STANJE
-  DETALJNE KOTE (KOTE)
-  BROJ KATASTRARSKE PARCELE
-  GRADJEVINSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRADJEVINSKA LINIJA
-  +/- 0.00 nulta kota - presek vertikalne ose objekta i linije terena
-  +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja
-  KOLSKI PRISTUP PARCELI
-  PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
-  ULAZ U OBJEKAT
-  ULAZ - PRIJEM ROBE
-  PARKING MESTO
-  KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA
-  ZELENE POVRŠINE
-  PLANIRANI OBJEKAT
-  LISTOPADNO SREDNJE ZELENILO
-  SREDNJI ČETINARI
-  POPLOČANJE

URBANISTIČKI PARAMETRI

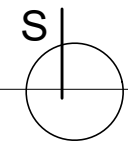
P parcele	2313.00 m ²
P zemljišta pod objektom	703.20 m ²
P neto	677.90 m ²
P brgp nadzemno	703.20 m ²
P bruto	703.20 m ²
Spratnost objekta	P+0
Indeks zauzetosti	30.40 %
Indeks izgrađenosti	0.30
Broj funkcionalnih jedinica	1
Potreban broj PM - poslovni deo objekta	677.90 : 50 = 13.56 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	14 PM
Površina zelenila	600.40 m ²
Procenat zelenila	25.95 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	123002 (70%), 125221 (30%)

Goran Ristić,
Lovana Jovanovića Zmaja br. 27,
Vladičin Han



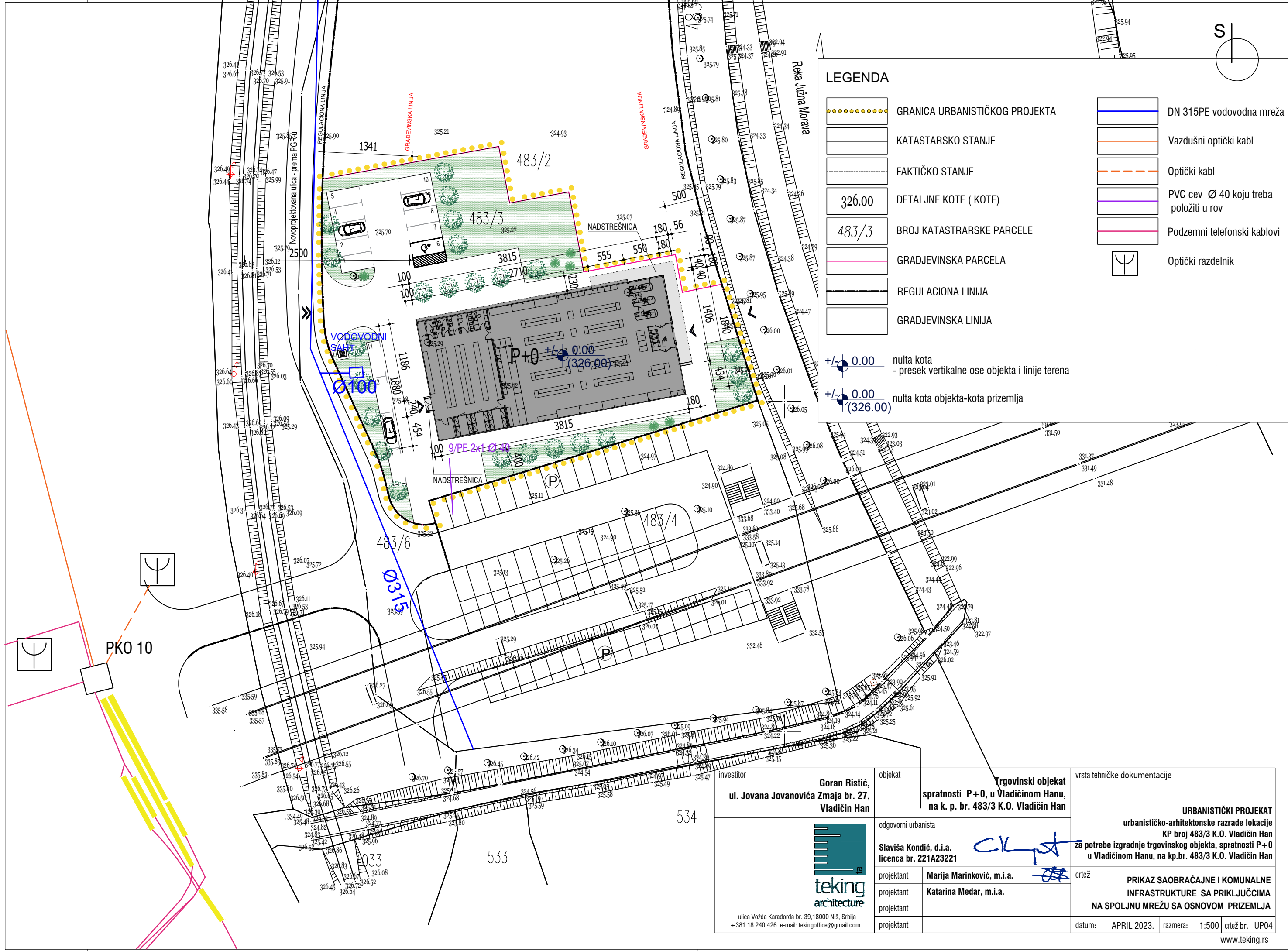
ulica Vožda Karadorđa br. 39, 18000 Nis, Srbija
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

objekat	Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	vrsta tehničke dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/3 K.O. Vladičin Han za potrebe izgradnje trgovinskog objekta, spratnosti P+0 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/3 K.O. Vladičin Han
odgovorni urbanista	Slaviša Kondić, d.i.a. <i>CK</i> licenca br. 221A23221	crtež	
projektant	Marija Marinković, m.i.a. <i>MM</i>		
projektant	Katarina Medar, m.i.a.		
projektant			
projektant			
SITUACIONI PRIKAZ PARTERNOG I PEJŽAZNOG UREĐENJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		datum: APRIL 2023. razmera: 1:500 crtež br. UP03	



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - KATASTARSKO STANJE
 - FAKTIČKO STANJE
 - DETALJNE KOTE (KOTE)
 - BROJ KATASTRARSKE PARCELE
 - GRADJEVINSKA PARCELA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - DN 315PE vodovodna mreža
 - Vazdušni optički kabl
 - Optički kabl
 - PVC cev Ø 40 koju treba položiti u rov
 - Podzemni telefonski kablovi
 - Optički razdelnik
- +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 nulta kota objekta-kota prizemlja
(326.00)



investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	vrsta tehničke dokumentacije URBANISTIČKI PROJEKT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/3 K.O. Vladičin Han za potrebe izgradnje trgovinskog objekta, spratnosti P+0 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/3 K.O. Vladičin Han
 ulica Vožda Karadorđa br. 39,18000 Nis, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni urbanista Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221	crtež PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU SA OSNOVOM PRIZEMLJA
	projektant Marija Marinković, m.i.a.	
	projektant Katarina Medar, m.i.a.	
	projektant	
datum: APRIL 2023. razmera: 1:500 crtež br. UP04		www.teking.rs

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Горан Ристић, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27,
Владичин Хан

Објекат: Трговински објекат спратности П+0, у Владичином
Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: изградња

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана

Одговорно лице пројектанта: Иван Костић

Печат: Потпис:



Главни пројектант: Милан Танић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 М554 13

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 010/23-ИДР/0
Место и датум: Ниш, април 2023. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Садржај техничке документације
0.5.	Подаци о пројектантима
0.6.	Општи подаци о објекту
0.7.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/21) и дредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл. гласник РС”, бр. 73/19) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу трговинског објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан одређује се:

Милан Танић, дипл.инж.арх. 300 М554 13

Инвеститор: Горан Ристић, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27,
Владичин Хан

Одговорно лице / заступник: Горан Ристић

Потпис:



Место и датум: Ниш, април 2023. године

0.4. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 010/23-ИДР/0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 010/23-ИДР/1

0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Главни пројектант : Милан Танић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 М554 13
Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Одговорни пројектант : Милан Танић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 М554 13
Лични печат: Потпис:



0.6. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи	
врста радова :	Изградња	
категија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	70%	123002 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. (категија В)
	30%	125221 – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама (категија Б)
назив просторног односно урбанистичког плана:	Планом генералне регулације насеља Владичин Хан (“Сл. гласник Града Врања”, бр. 11/2021 и 35/2021)	
место:	Владичин Хан	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	к.п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	2313,00 м ²
	укупна БРГП надземно:	703.20 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	703.20 м ²
	укупна НЕТО површина:	677.90 м ²
	површина приземља:	703,20 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	703,20 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+0
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	6,15 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	332.15 м.н.в.
	спратна висина:	615цм
	број функционалних јединица:	1
	број паркинг места:	14 ПМ (13 ПМ +1 ПМ за особе)

		са инвалидитетом)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Сендвич панели, стакло, композитни панели
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	Раван кров, 1%
	материјализација крова:	Хидроизолациона ПВЦ мембрана
процент зелених површина:		25,96%
индекс заузетости:		30,40%
индекс изграђености:		0,30
предрачунска вредност објекта:	Естимација 42.300.000,00 РСД	

0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Горан Ристић, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27, Владичин Хан
Објекат:	Трговински објекат спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	0 - главна свеска
За грађење/извођење радова:	изградња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом, Планом генералне регулације насеља Владичин Хан ("Сл. гласник Града Врања", бр. 11/2021 и 35/2021), израђено је Идејно решење за изградњу трговинског објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан.

ЛОКАЦИЈА

Трговински објекат, спратности П+0, налази се у Владичином Хану, на к.п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан, у зони 1 – Центар.

Са северне стране парцела се граничи са к.п.бр. 483/2, са западне стране са к.п.бр. 483/6 и 1031 – железничка пруга, са јужне стране са к.п.бр. 483/4, а са источне стране са к.п.бр. 1002/1 – река Јужна Морава. Према условима Јавног предузећа за комунално уређење Владичин Хан бр. 542 од 05.04.2023.године, Планом генералне регулације општине Владичин Хан предвиђена је повезаност и приступ предметној парцели преко новопроектване улице на к.п.бр. 483/6 која се повезује са постојећим путем на к.п.бр. 492, и веза са металним мостом, или преко планираног прелаза железничке пруге Ниш-Скопље, веза са ул. Слободана Пенезића Крцуна, преко пута СУП-а, где је предвиђен и јавни паркинг простор.

Површина к.п.бр. 483/3 износи 2313,00 м².

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 483/3 К.О. Владичин Хан		2313,00 м ²
Површина под објектом - укупно		703,20 м ²
Нето површина		677.90 м ²
Бруто надземна површина објекта - укупно		703,20 м ²
Укупна бруто површина објекта – укупно		703,20 м ²
Спратност објекта	макс. П+1	П+0
Индекс заузетости		30.40%
Индекс изграђености	макс. 1,00	0.30
Потребан број ПМ - пословни део објекта $677.90:50=13.56$		усвојено 14 ПМ
Број паркинг места	14 ПМ	14 ПМ
Површина зеленила		600.40 м ²
Процент зеленила	мин. 15%	25.95 %
Категорија објекта		В

Класификациона ознака	123002 (70%), 125221 (30%)
------------------------------	-------------------------------

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

Колски прилаз је предвиђен са западне стране парцеле, преко новопроектване улице на к.п.бр. 483/б. Пешачки прилаз је предвиђен на источној страни парцеле, са кеја реке Јужна Морава.

Паркирање

Према плану, потребан број паркинг места за трговину износи 1ПМ/50м² продајног простора.

Потребан број ПМ - 677.90м² : 50 = 13.56 ... усвојено 14 ПМ

Потребно је предвидети 14 ПМ.

Остварен капацитет за паркирање износи 14 паркинг места, од чега је 1 паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Зеленило

На предметној к.п.бр. 483/3 К.О. Владичин Хан не постоји уређено зеленило и дрвеће.

Површина предметне к.п.бр. 483/3 К.О. Владичин Хан износи 2313,00 м².

За зеленило у директном контакту са тлом предвиђено је 600.40 м², што чини 25,95% површине грађевинске парцеле.

ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња трговинског објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан.

Приземље, на коти +0.00 м (326.00 м.н.в.) садржи продајни простор, магацински простор са хладњачама, канцеларијом, чајном кухињом, тоалетима и гардеробом за запослене, затим просторију са трокадером и техничку просторију.

Висина венца објекта је на коти +6.15(332.15 м.н.в.)

Преглед површина просторија у приземљу дат је у табели 2.

Табела 2. – приземље – преглед површина

Озн.	Намена	П (М ²)	О (М')	Под	Зид
01	Продајни простор	492.00	99.30	Гранитна керамика	Сендвич панел /Стакло
02	Магацин	129.90	45.70	Феро бетон	Сендвич панел
03	Хладњача меса	7.40	10.90	Гранитна керамика	Сендвич панел
04	Хладњача деликатеса	7.20	10.80	Гранитна керамика	Сендвич панел
05	Хладњача млечних пр.	7.20	10.80	Гранитна керамика	Сендвич панел
06	Техничка просторија	7.50	11.00	Гранитна керамика	Сендвич панел /дисперзија
07	Канцеларија - рек	6.20	10.10	Гранитна керамика	Сендвич панел /дисперзија
08	Гардероба	5.60	9.60	Гранитна керамика	Сендвич панел /дисперзија

09	Чајна кухиња	4.00	8.60	Гранитна керамика	Керамика /дисперзија
10	Женски тоалет	3.00	8.90	Гранитна керамика	Керамика
11	Трокадеро	1.90	5.60	Гранитна керамика	Керамика
12	Мушки тоалет	3.00	8.90	Гранитна керамика	Керамика
13	Остава	3.00	7.80	Гранитна керамика	Сендвич панел /дисперзија
П Нето					677.90 м²
П Бруто					703.20 м²

КОНСТРУКЦИЈА

Пројектована је челична конструкција, са челичним стубовима (2 UPN 200), челичним решеткастим главним носачима, секундадним носачима НОР 160.100.4, секундарним фасадним стубовима НОР 140.80.3 и вертикалним и хоризонталним спреговима НОР 40.40.2. Сви челични елементи заштићени су од корозије и пожара одговарајућим премазима.

Темељне стопе су од армираног бетона, димензија 240/180цм, дебљине 50цм и укупне висине стопе 95цм. По ободу објекта предвиђене су асеизмичке греде димензија 40/30цм. Конструкција је детаљније дата у пројекту конструкције.

Сви материјали који су пројектовани морају бити у складу са прописима СРПС-а и контролисани и тестирани по важећим стандардима СРПС-а, за шта је извођач дужан обезбедити одговарајуће атесте. Армирани бетони у класичном извођењу за све бетонске елементе конструкција, пројектован је МБ30, са арматурном Бст500Б (500/560) – ребрасте шипке, глатка за узенгије и мрежа за зидове и плоче.

Сва арматура мора бити правилно складиштена, савијена и сечена. Не сме бити замашћена, прљава или прекомерно зарђала.

За праћење слегања објеката у току изградње и експлоатације потребно је поставити мин. по 4 репера на спољним странама објекта у нивоу приземља. Потребно је очитати нулто мерење и након тога периодично, а свакако након израде новог нивоа међуспратне конструкције водити записник о спроведеним мерењима и у оквиру примопредаје објекта дати резултате мерења Инвеститору на даље старање. Мерење треба наставити и минимум једну годину након изградње објекта.

Материјал који се уграђује мора бити квалитетан, исправан и у свему да испуњава одредбе одговарајућих стандарда.

Сви радови морају бити изведени по важећим техничким прописима и квалитетно.

Кров објекта је непроходан и кос нагиба 10%.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су од ватроотпорних сендич панела. Предвиђени су зидни панели Kingspan KS1000 AWP дебљине 100мм, као и кровни панели KS1000 RW, са IPN испуном.

Под се изводи као под на тлу – армирано бетонска плоча дебљине 15цм. Плоча се изводи преко шљунка збијеног до модла стишљивости 50Мра, преко кога се поставља слој XPS или мршаваг бетона дебљине 5цм. Преко слоја подложног бетона АБ плоча се лије директно, док се преко XPS-а поставља ПЕ фолија а затим лије подна плоча. Завршна обрада подова је суви

посип - фербетон, типа Sikafloor-2 Syn Top или одговарајући, који се изводи преко подне бетонске плоче.

У санитарним чворовима и гардеробама предвиђено је облагање подова и зидова керамиком на лепку.

Преградни зидови гардероба, санитарних чворова и канцеларија су од гипс-картонских преграда у систему Кнауф W112. У санитарним просторијама зидови се облажу влаготпорним гипс-картонским плочама.

Преградни зид између продајног простора и магацина је ватоотпорности 120 минута, пројектован од ватроотпорних гипс-картонских плоча.

Надстрешнице су обложене композитним фасадним панелима Alubond ALM-900 GOLD20. Кров надстрешница обложен је равним лимом са подлогом од кровне фолије, водоотпорних плоча-блажујки дебљине 21мм на челичној потконструкцији.

ОБЛИКОВАЊЕ И СПОЉНА ОБРАДА

Обликовни концепт објекта је сведеног архитектонског израза са доминантним хоризонталним волуменом, у складу са пројектним програмом и урбанистичким предиспозицијама предметне парцеле и њеног непосредног окружења.

У оквиру основне форме објекта интегрисане су две различите функционалне целине, пословање и складиштење. Њеном делимичном разградњом, кроз градацију примарних и секундарних делова композиције, појединачно су наглашене функционалне подцелине, као и значај и намена приступних пунктова објекту.

Примењени материјали и колорит фасадних елемената додатно артикулишу просторну и функционалну структуру објекта. Предвиђена је примена савремених материјала: стакло, пластифицирани алуминијум, композитни панели, декоративни малтер.

Набавку и уградњу свих фасадних облога извршити уз обавезну консултацију са пројектантом и надзорним органом.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хоризонтална хидроизолација пода на тлу изводи се хидроизолационом ПВЦ мембраном Sikaplan WP 1100-20HL или сл.

Хидроизолација подова у делу продајног простора, санитарним чворовима, хладњачама и просторији са трокадером изводи се хидроизолационим премазом SikaLastic 200W.

Све хидроизолације изводити у свему у складу са препорукама и у систему произвођача, уз обавезно одобрење пројектанта и надзора.

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА

Фасадни портали и улазна врата су пројектовани од пластифицираних алуминијумских профила тону Sable Noir 2100, са термо прекидом, у систему континуалне класичне фасада. Изводе се по детаљу произвођача, у боји по избору пројектанта и застакљују термопан стаклом д=8+15+8мм, каљеним са спољне стране, са low emission слојем на унутрашњем стаклу са унутрашње стране и аргонским пуњењем.

Сировински састав алуминијумских профила: од примарног алуминијума, легуре AlMgSi0,3, квалитета 6060. Поступак пластификације мора имати QUALICOAT сертификат и минимални слој од 70мм. Профили су видљиви у ширини од 50мм и у оба правца-вертикалном и хоризонталном.

Максимални коефицијент пролаза топлоте за целу конструкцију $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Пакети стакла у парапетним пољима до коте најмање 2,0м од готовог пода каљена и ламелирана са спољашње и унутрашње стране $d=4.4.2\text{мм}+15+4.4.2\text{мм}$.

УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА

Унутрашња врата су од алуминијумских профила пластифицираних у тону Sable Noir 2100. Конструкција је без термо прекида.

Сировински састав алуминијумских профила: од примарног алуминијума, легуре AlMgSi0,3, квалитета 6060. Поступак пластификације мора имати QUALICOAT сертификат и минимални слој од 70мм.

Испуна крила врата је од каљеног стакла дебљине 10мм. На стакло се наноси фолија са изрезаним мотивом по избору у инвеститора.

Материјал, израда, детаљи, оков у свему по технологији произвођача.

БРАВАРИЈА

Пројектоване су позиције противпожарних врата и потконструкције надстрешница.

ЛИМАРИЈА

Све опшивке, окапнице и сл. извести од пластифицираног лима дебљине 0.7мм у антрацит тону (Sable 2100 Noir или слично).

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су савремене хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације, аутоматска дојава пожара, као и термотехничке инсталације грејања, хлађења и вентилације.

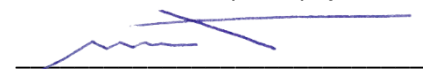
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевима за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:



Милан Танић, дипл. инж. арх.

Лиценца бр. 300 М554 13

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Горан Ристић, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27,
Владичин Хан

Објекат: Трговински објекат спратности П+0, у Владичином
Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: изградња

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Иван Костић

Потпис: 

Одговорни пројектант: Милан Танић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 М554 13

Потпис: 

Број дела пројекта: 010/23-ИДР/1
Место и датум: Ниш, април 2023. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација: - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација - Преглед површина - Предрачунска вредност
1.7.	Графичка документација: 1 – Ситуациони план са основом крова Р 1:500 2 – Ситуациони план са основом приземља Р 1:500 3 – Основа приземља Р 1:100 4 – Основа кровних равни Р 1:100 5 – Пресек 1-1 Р 1:100 6 – Пресек 2-2 Р 1:100 7 – Изглед – Исток Р 1:100 8 – Изглед – Север и Југ Р 1:100 9 – Изглед – Запад Р 1:100 10 – 3д модел

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/21) и дредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу трговинског објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан одређује се:

Милан Танић, дипл.инж.арх. 300 М554 13

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана

Одговорно лице/заступник: Иван Костић

Потпис: 

Број техничке документације: 010/23-ИДР/1
Место и датум: Ниш, април 2023. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу трговинског објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан:

Милан Танић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР: Милан Танић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М554 13

Потпис:



Број техничке документације: 010/23-ИДР/1
Место и датум: Ниш, април 2023. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Горан Ристић, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27, Владичин Хан
Објекат:	Трговински објекат спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	изградња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом, Планом генералне регулације насеља Владичин Хан ("Сл. гласник Града Врања", бр. 11/2021 и 35/2021), израђено је Идејно решење за изградњу трговинског објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан.

ЛОКАЦИЈА

Трговински објекат, спратности П+0, налази се у Владичином Хану, на к.п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан, у зони 1 – Центар.

Са северне стране парцела се граничи са к.п.бр. 483/2, са западне стране са к.п.бр. 483/6 и 1031 – железничка пруга, са јужне стране са к.п.бр. 483/4, а са источне стране са к.п.бр. 1002/1 – река Јужна Морава. Према условима Јавног предузећа за комунално уређење Владичин Хан бр. 542 од 05.04.2023.године, Планом генералне регулације општине Владичин Хан предвиђена је повезаност и приступ предметној парцели преко новопроектване улице на к.п.бр. 483/6 која се повезује са постојећим путем на к.п.бр. 492, и веза са металним мостом, или преко планираног прелаза железничке пруге Ниш-Скопље, веза са ул. Слободана Пенезића Крцуна, преко пута СУП-а, где је предвиђен и јавни паркинг простор. Површина к.п.бр. 483/3 износи 2313,00 м².

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 483/3 К.О. Владичин Хан		2313,00 м ²
Површина под објектом - укупно		703,20 м ²
Нето површина		677.90 м ²
Бруто надземна површина објекта - укупно		703,20 м ²
Укупна бруто површина објекта – укупно		703,20 м ²
Спратност објекта	макс. П+1	П+0
Индекс заузетости		30.40%
Индекс изграђености	макс. 1,00	0.30
Потребан број ПМ - пословни део објекта 677.90:50=13.56		усвојено 14 ПМ
Број паркинг места	14 ПМ	14 ПМ
Површина зеленила		600.40 м ²
Процент зеленила	мин. 15%	25.95 %
Категорија објекта		В
Класификациона ознака		123002 (70%), 125221 (30%)

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

Колски прилаз је предвиђен са западне стране парцеле, преко новопроектване улице на к.п.бр. 483/6. Пешачки прилаз је предвиђен на источној страни парцеле, са кеја реке Јужна Морава.

Паркирање

Према плану, потребан број паркинг места за трговину износи 1ПМ/50м² продајног простора.

Потребан број ПМ - 677.90м² : 50 = 13.56 ... усвојено 14 ПМ

Потребно је предвидети 14 ПМ.

Остварен капацитет за паркирање износи 14 паркинг места, од чега је 1 паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Зеленило

На предметној к.п.бр. 483/3 К.О. Владичин Хан не постоји уређено зеленило и дрвеће.

Површина предметне к.п.бр. 483/3 К.О. Владичин Хан износи 2313,00 м².

За зеленило у директном контакту са тлом предвиђено је 600.40 м², што чини 25,95% површине грађевинске парцеле.

ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња трговинског објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан.

Приземље, на коти +0.00 м (326.00 м.н.в.) садржи продајни простор, магацински простор са хладњачама, канцеларијом, чајном кухињом, тоалетима и гардеробом за запослене, затим просторију са трокадером и техничку просторију.

Висина венца објекта је на коти +6.15(332.15 м.н.в.)

Преглед површина просторија у приземљу дат је у табели 2.

Табела 2. – приземље – преглед површина

Озн.	Намена	П (М ²)	О (М')	Под	Зид
01	Продајни простор	492.00	99.30	Гранитна керамика	Сендвич панел /Стакло
02	Магацин	129.90	45.70	Феро бетон	Сендвич панел
03	Хладњача меса	7.40	10.90	Гранитна керамика	Сендвич панел
04	Хладњача деликатеса	7.20	10.80	Гранитна керамика	Сендвич панел
05	Хладњача млечних пр.	7.20	10.80	Гранитна керамика	Сендвич панел
06	Техничка просторија	7.50	11.00	Гранитна керамика	Сендвич панел /дисперзија
07	Канцеларија - рек	6.20	10.10	Гранитна керамика	Сендвич панел /дисперзија
08	Гардероба	5.60	9.60	Гранитна керамика	Сендвич панел /дисперзија
09	Чајна кухиња	4.00	8.60	Гранитна керамика	Керамика /дисперзија
10	Женски тоалет	3.00	8.90	Гранитна керамика	Керамика
11	Трокадеро	1.90	5.60	Гранитна керамика	Керамика
12	Мушки тоалет	3.00	8.90	Гранитна керамика	Керамика
13	Остава	3.00	7.80	Гранитна керамика	Сендвич панел /дисперзија
П Нето					677.90 м²
П Бруто					703.20 м²

КОНСТРУКЦИЈА

Пројектована је челична конструкција, са челичним стубовима (2 UPN 200), челичним решеткастим главним носачима, секундарним носачима НОР 160.100.4, секундарним фасадним стубовима НОР 140.80.3 и вертикалним и хоризонталним спреговима НОР 40.40.2. Сви челични елементи заштићени су од корозије и пожара одговарајућим премазима.

Темељне стопе су од армираног бетона, димензија 240/180цм, дебљине 50цм и укупне висине стопе 95цм. По ободу објекта предвиђене су асеизмичке греде димензија 40/30цм. Конструкција је детаљније дата у пројекту конструкције.

Сви материјали који су пројектовани морају бити у складу са прописима СРПС-а и контролисани и тестирани по важећим стандардима СРПС-а, за шта је извођач дужан обезбедити одговарајуће атесте. Армирани бетони у класичном извођењу за све бетонске елементе конструкција, пројектован је МБ30, са арматурном Бст500Б (500/560) – ребрасте шипке, глатка за узенгије и мрежа за зидове и плоче.

Сва арматура мора бити правилно складиштена, савијена и сечена. Не сме бити замашћена, прљава или прекомерно зарђала.

За праћење слегања објекта у току изградње и експлоатације потребно је поставити мин. по 4 репера на спољним странама објекта у нивоу приземља. Потребно је прочитати нулто мерење и након тога периодично, а свакако након израде новог нивоа међуспратне конструкције водити записник о спроведеним мерењима и у оквиру примопредаје објекта дати резултате мерења Инвеститору на даље старање. Мерење треба наставити и минимум једну годину након изградње објекта.

Материјал који се уграђује мора бити квалитетан, исправан и у свему да испуњава одредбе одговарајућих стандарда.

Сви радови морају бити изведени по важећим техничким прописима и квалитетно.

Кров објекта је непроходан и кос нагиба 10%.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су од ватроотпорних сендич панела. Предвиђени су зидни панели Kingspan KS1000 AWP дебљине 100мм, као и кровни панели KS1000 RW, са IPN испуном.

Под се изводи као под на тлу – армирано бетонска плоча дебљине 15цм. Плоча се изводи преко шљунка збијеног до модла стишљивости 50Мра, преко кога се поставља слој XPS или мршаваг бетона дебљине 5цм. Преко слоја подложног бетона АБ плоча се лије директно, док се преко XPS-а поставља ПЕ фолија а затим лије подна плоча. Завршна обрада подова је суви посип - феробетон, типа Sikafloor-2 Syn Top или одговарајући, који се изводи преко подне бетонске плоче.

У санитарним чворовима и гардеробама предвиђено је облагање подова и зидова керамиком на лепку.

Преградни зидови гардероба, санитарних чворова и канцеларија су од гипс-картонских преграда у систему Кнауф W112. У санитарним просторијама зидови се облажу влаготпорним гипс-картонским плочама.

Преградни зид између продајног простора и магацина је ватоотпорности 120 минута, пројектован од ватроотпорних гипс-картонских плоча.

Надстрешнице су обложене композитним фасадним панелима Alubond ALM-900 GOLD20. Кров надстрешница обложен је равним лимом са подлогом од кровне фолије, водоотпорних плоча-блажујки дебљине 21мм на челичној потконструкцији.

ОБЛИКОВАЊЕ И СПОЉНА ОБРАДА

Обликовни концепт објекта је сведеног архитектонског израза са доминантним хоризонталним волуменом, у складу са пројектним програмом и урбанистичким предиспозицијама предметне парцеле и њеног непосредног окружења.

У оквиру основне форме објекта интегрисане су две различите функционалне целине, пословање и складиштење. Њеном делимичном разградњом, кроз градацију примарних и секундарних делова композиције, појединачно су наглашене функционалне подцелине, као и значај и намена приступних пунктова објекту.

Примењени материјали и колорит фасадних елемената додатно артикулишу просторну и функционалну структуру објекта. Предвиђена је примена савремених материјала: стакло, пластифицирани алуминијум, композитни панели, декоративни малтер.

Набавку и уградњу свих фасадних облога извршити уз обавезну консултацију са пројектантом и надзорним органом.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хоризонтална хидроизолација пода на тлу изводи се хидроизолационом ПВЦ мембраном Sikaplan WP 1100-20HL или сл.

Хидроизолација подова у делу продајног простора, санитарним чворовима, хладњачама и просторији са трокадером изводи се хидроизолационим премазом SikaLastic 200W.

Све хидроизолације изводити у свему у складу са препорукама и у систему произвођача, уз обавезно одобрење пројектанта и надзора.

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА

Фасадни портали и улазна врата су пројектовани од пластифицираних алуминијумских профила тону Sable Noir 2100, са термо прекидом, у систему континуалне класичне фасада. Изводе се по детаљу произвођача, у боји по избору пројектанта и застакљују термопан стаклом $d=8+15+8\text{mm}$, каљеним са спољне стране, са low emission слојем на унутрашњем стаклу са унутрашње стране и аргонским пуњењем.

Сировински састав алуминијумских профила: од примарног алуминијума, легуре AlMgSi0,3 , квалитета 6060. Поступак пластификације мора имати QUALICOAT сертификат и минимални слој од 70мм. Профили су видљиви у ширини од 50мм и у оба правца-вертикалном и хоризонталном.

Максимални коефицијент пролаза топлоте за целу конструкцију $U_w \leq 1.1\text{W/m}^2\text{K}$.

Пакети стакла у парапетним пољима до коте најмање 2,0м од готовог пода каљена и ламелирана са спољашње и унутрашње стране $d=4.4.2\text{mm}+15+4.4.2\text{mm}$.

УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА

Унутрашња врата су од алуминијумских профила пластифицираних у тону Sable Noir 2100. Конструкција је без термо прекида.

Сировински састав алуминијумских профила: од примарног алуминијума, легуре AlMgSi0,3 , квалитета 6060. Поступак пластификације мора имати QUALICOAT сертификат и минимални слој од 70мм.

Испуна крила врата је од каљеног стакла дебљине 10мм. На стакло се наноси фолија са изрезаним мотивом по избору у инвеститора.

Материјал, израда, детаљи, оков у свему по технологији произвођача.

БРАВARIЈА

Пројектоване су позиције противпожарних врата и потконструкције надстрешница.

ЛИМАРИЈА

Све опшивке, окапнице и сл. извести од пластифицираног лима дебљине 0.7мм у антрацит тону (Sable 2100 Noir или слично).

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су савремене хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације, аутоматска дојава пожара, као и термотехничке инсталације грејања, хлађења и вентилације.

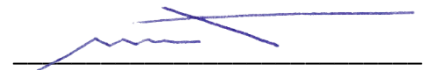
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевима за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:

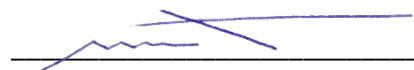


Милан Танић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М554 13

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 483/3 К.О. Владичин Хан		2313,00 м ²
Површина под објектом - укупно		703,20 м ²
Нето површина		677.90 м ²
Бруто надземна површина објекта - укупно		703,20 м ²
Укупна бруто површина објекта – укупно		703,20 м ²
Спратност објекта	макс. П+1	П+0
Индекс заузетости		30.40%
Индекс изграђености	макс. 1,00	0.30
Потребан број ПМ - пословни део објекта $677.90:50=13.56$		усвојено 14 ПМ
Број паркинг места	14 ПМ	14 ПМ
Површина зеленила		600.40 м ²
Процент зеленила	мин. 15%	25.95 %
Категорија објекта		В
Класификациона ознака		123002 (70%), 125221 (30%)

Одговорни пројектант:



Милан Танић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М554 13

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ

Естимација предрачунске вредности изградње трговинског објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/3 К.О. Владичин Хан, бруто површине 703.20 м² износи **42.300.000,00 РСД.**

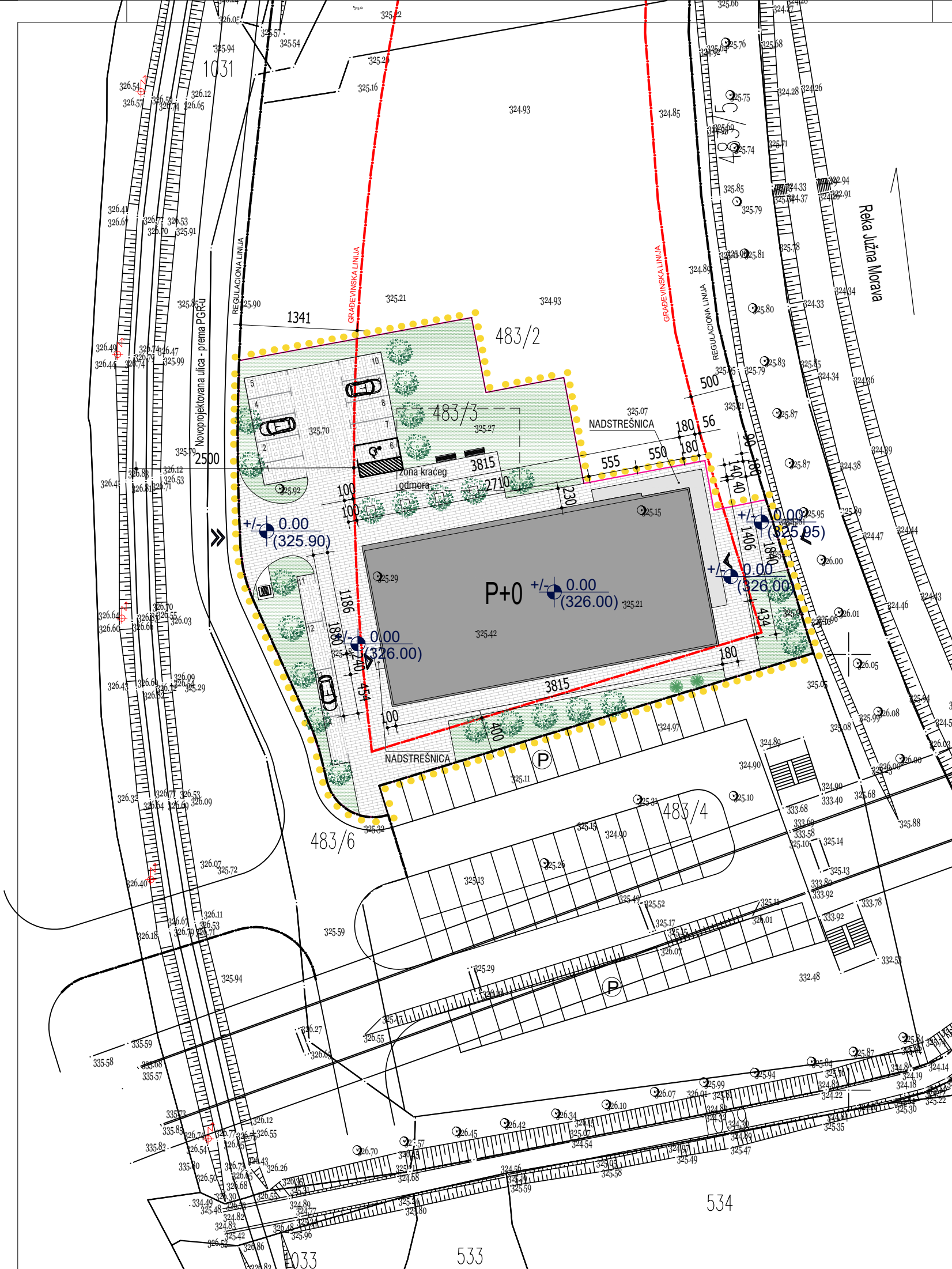
Одговорни пројектант:



Милан Танић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М554 13

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

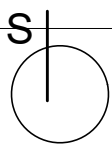
1 – Ситуациони план са основом крова	P 1:500
2 – Ситуациони план са основом приземља	P 1:500
3 – Основа приземља	P 1:100
4 – Основа кровних равни	P 1:100
5 – Пресек 1-1	P 1:100
6 – Пресек 2-2	P 1:100
7 – Изглед – Исток	P 1:100
8 – Изглед – Север и Југ	P 1:100
9 – Изглед – Запад	P 1:100
10 – 3д модел	



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- nulta kota objekta-kota prizemlja

- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ - PRIJEM ROBE
- PARKING MESTO
- KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA
- ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANI OBJEKAT
- LISTOPADNO SREDNJE ZELENILO
- SREDNJI ČETINARI
- POPLOČANJE



URBANISTIČKI PARAMETRI

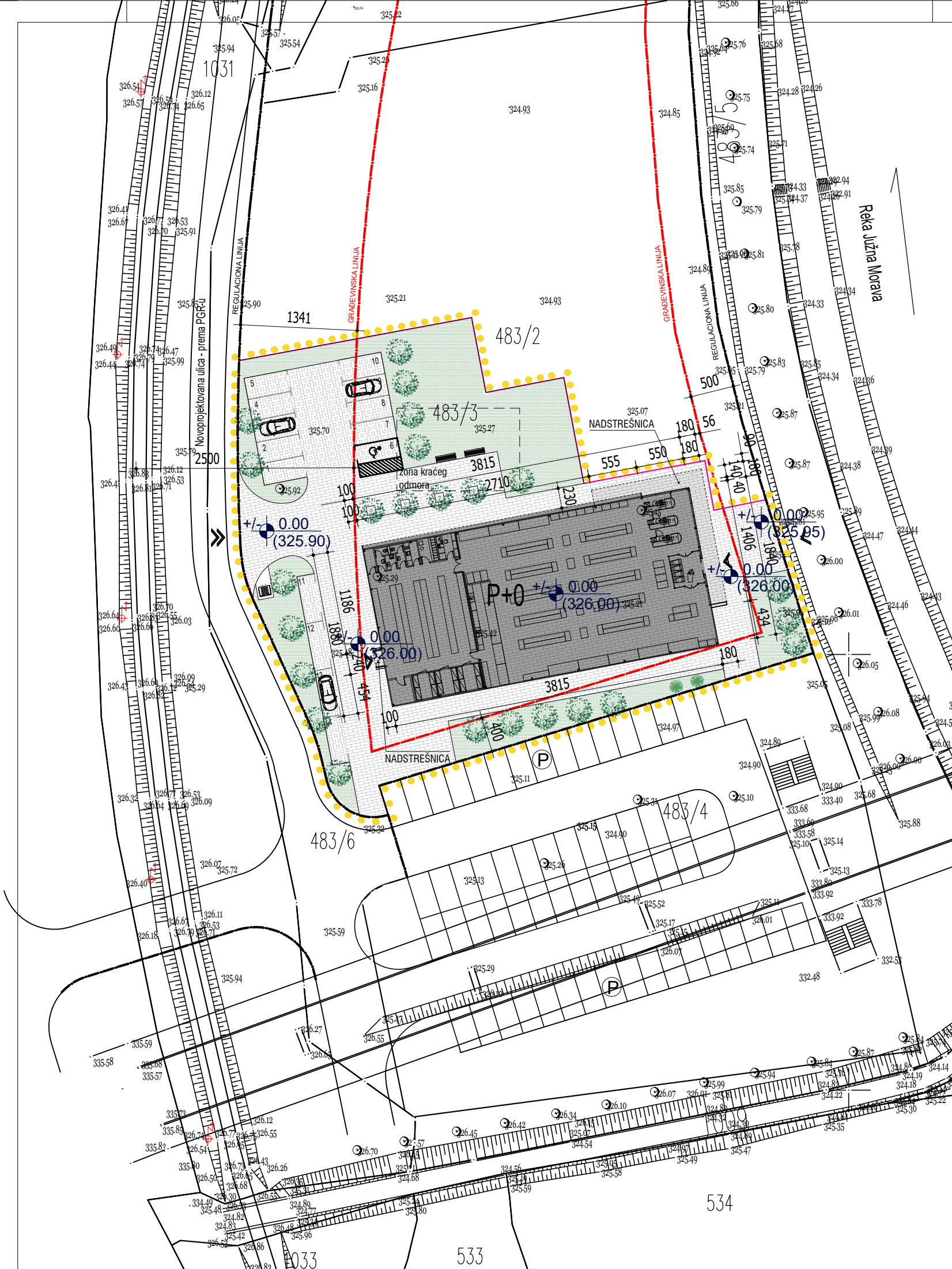
P parcele	2313.00 m ²
P zemljišta pod objektom	703.20 m ²
P neto	677.90 m ²
P brgp nadzemno	703.20 m ²
P bruto	703.20 m ²
Spratnost objekta	P+0
Indeks zauzetosti	30.40 %
Indeks izgrađenosti	0.30
Broj funkcionalnih jedinica	1
Potreban broj PM - poslovni deo objekta	677.90 : 50 = 13.56 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	14 PM
Površina zelenila	600.40 m ²
Procenat zelenila	25.95 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	123002 (70%), 125221 (30%)

Goran Ristić,
Lovana Jovanovića Zmaja br. 27,
Vladičin Han



ulica Vožda Karadorđa br. 39, 18000 Nis, Srbija
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

objekat	Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)
projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
projektant	Stefan Grčak, m.i.a.		
projektant			
datum: APRIL 2023.		razmera: 1:500	crtež br. 1



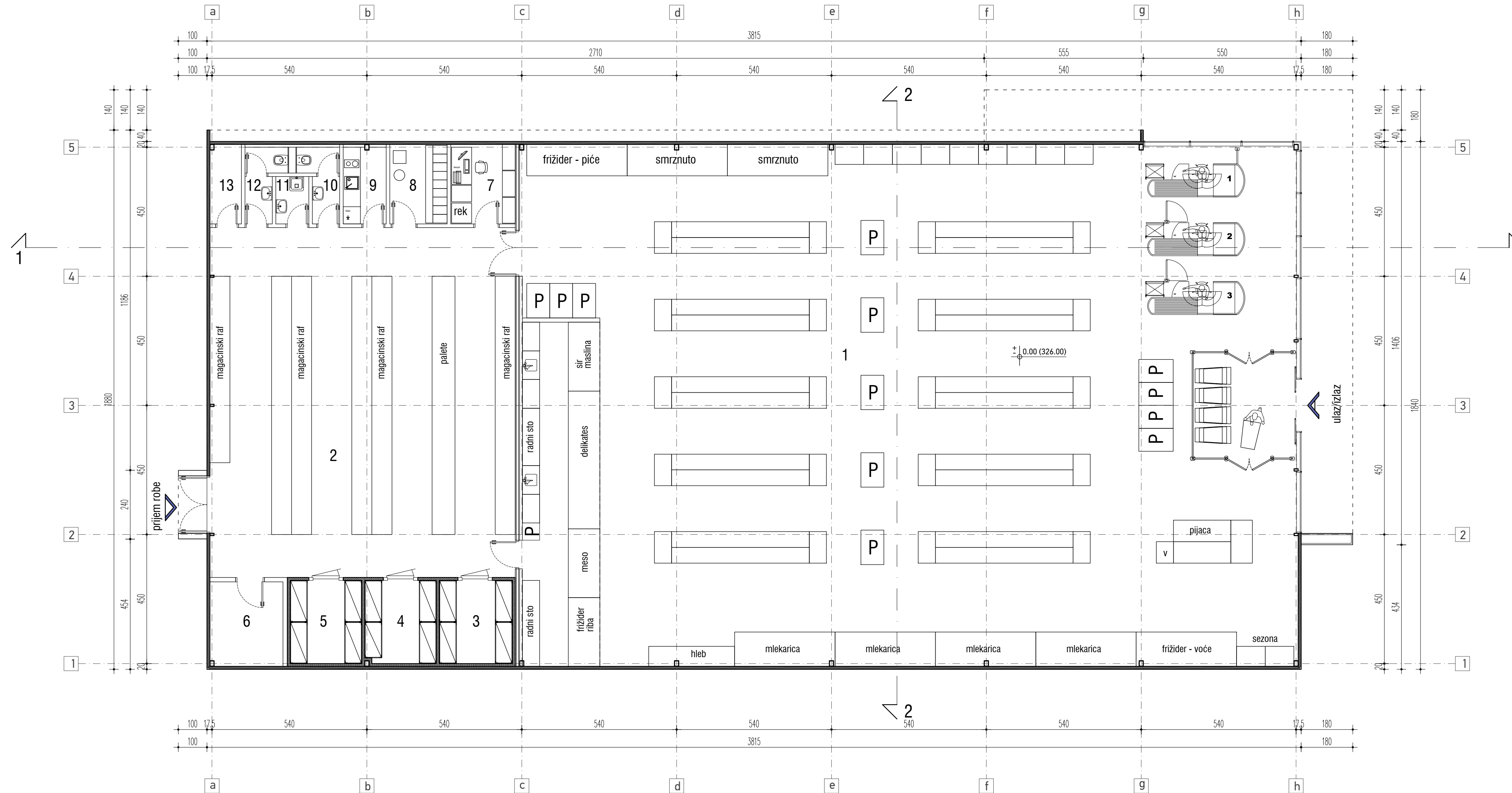
LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA		KOLSKI PRISTUP PARCELI
	KATASTARSKO STANJE		PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
	FAKTIČKO STANJE		ULAZ U OBJEKAT
	DETALJNE KOTE (KOTE)		ULAZ - PRIJEM ROBE
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE		PARKING MESTO
	GRADJEVINSKA PARCELA		KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA
	REGULACIONA LINIJA		ZELENE POVRŠINE
	GRADJEVINSKA LINIJA		PLANIRANI OBJEKAT
	nulta kota - presek vertikalne ose objekta i linije terena		LISTOPADNO SREDNJE ZELENILO
	nulta kota objekta-kota prizemlja		SREDNJI ČETINARI
			POPLOČANJE

URBANISTIČKI PARAMETRI

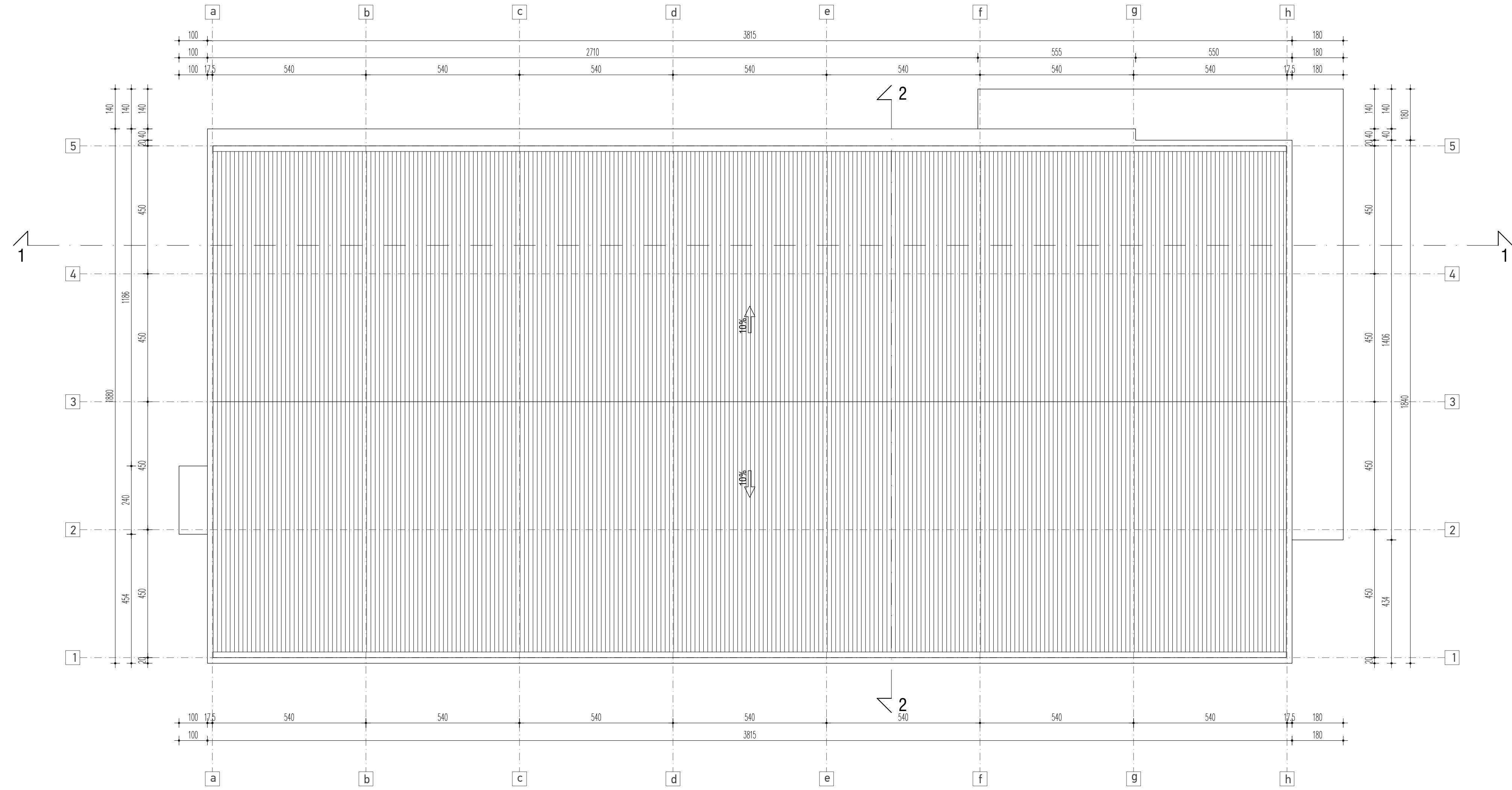
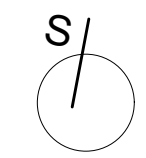
P parcele	2313.00 m ²
P zemljišta pod objektom	703.20 m ²
P neto	677.90 m ²
P brgp nadzemno	703.20 m ²
P bruto	703.20 m ²
Spratnost objekta	P+0
Indeks zauzetosti	30.40 %
Indeks izgrađenosti	0.30
Broj funkcionalnih jedinica	1
Potreban broj PM - poslovni deo objekta	677.90 : 50 = 13.56 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	14 PM
Površina zelenila	600.40 m ²
Procenat zelenila	25.95 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	123002 (70%), 125221 (30%)


Goran Ristić, arhitekta ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladačin Han	objekat	Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladačinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladačin Han	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
 ulica Vožda Karadorđa br. 39, 18000 Nis, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
	projektant	Stefan Grčak, m.i.a.			
	projektant				
projektant			datum: APRIL 2023.	razmera: 1:500	crtež br. 2

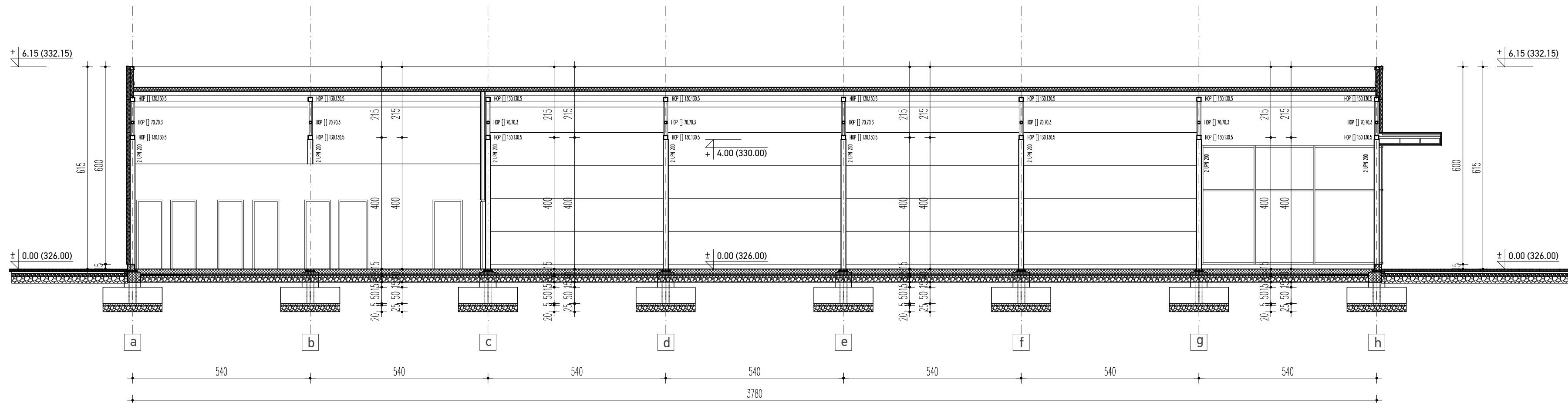



R. br.	Namena	P (m2)	O (m1)	Pod	Zid
1	Prodajni prostor	492.00	99.30	Granitna keramika	Sendvič panel/staklo
2	Magacin	129.90	45.70	Fero beton	Sendvič panel
3	Hladnjača mesa	7.40	10.90	Granitna keramika	Sendvič panel
4	Hladnjača delikatesa	7.20	10.80	Granitna keramika	Sendvič panel
5	Hladnjača mlečnih proizvoda	7.20	10.80	Granitna keramika	Sendvič panel
6	Tehnička prostorija	7.50	11.00	Granitna keramika	Sendvič panel/disperzija
7	Kancelarija - rek	6.20	10.10	Granitna keramika	Sendvič panel/disperzija
8	Garderoba	5.60	9.60	Granitna keramika	Sendvič panel/disperzija
9	Čajna kuhinja	4.00	8.60	Granitna keramika	Keramika/disperzija
10	Ženski toalet	3.00	8.90	Granitna keramika	Keramika
11	Trokadero	1.90	5.60	Granitna keramika	Keramika
12	Muški toalet	3.00	8.90	Granitna keramika	Keramika
13	Ostava	3.00	7.80	Granitna keramika	Keramika/disperzija
P neto		677.90			
P bruto		703.20			

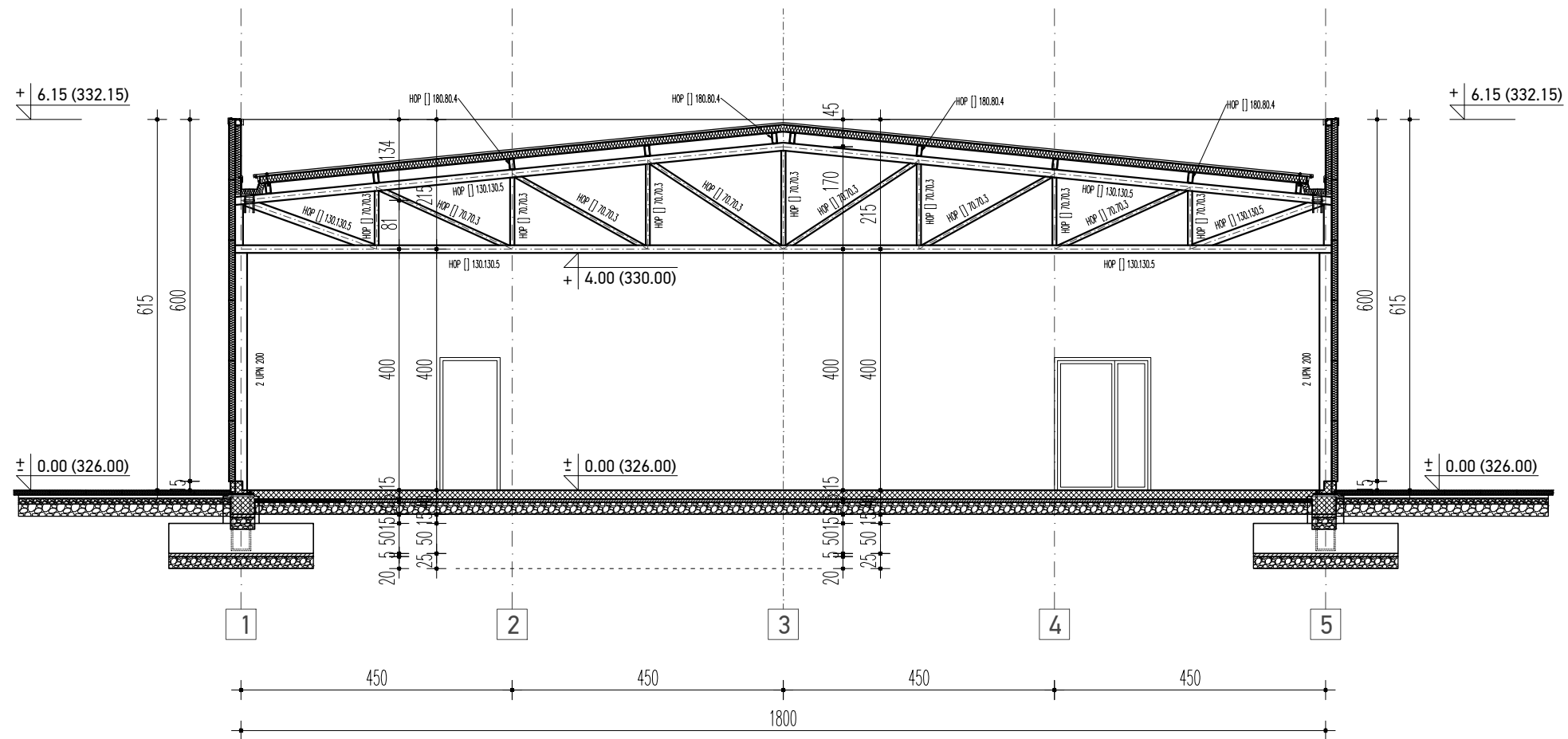
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
projektant Stefan Grčak, m.i.a.	projektant Stefan Grčak, m.i.a.	crtež OSNOVA PRIZEMLJA
ulica Vukta Karađorđića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		datum: APRIL 2023. razmera: 1:100 crtež br. 3




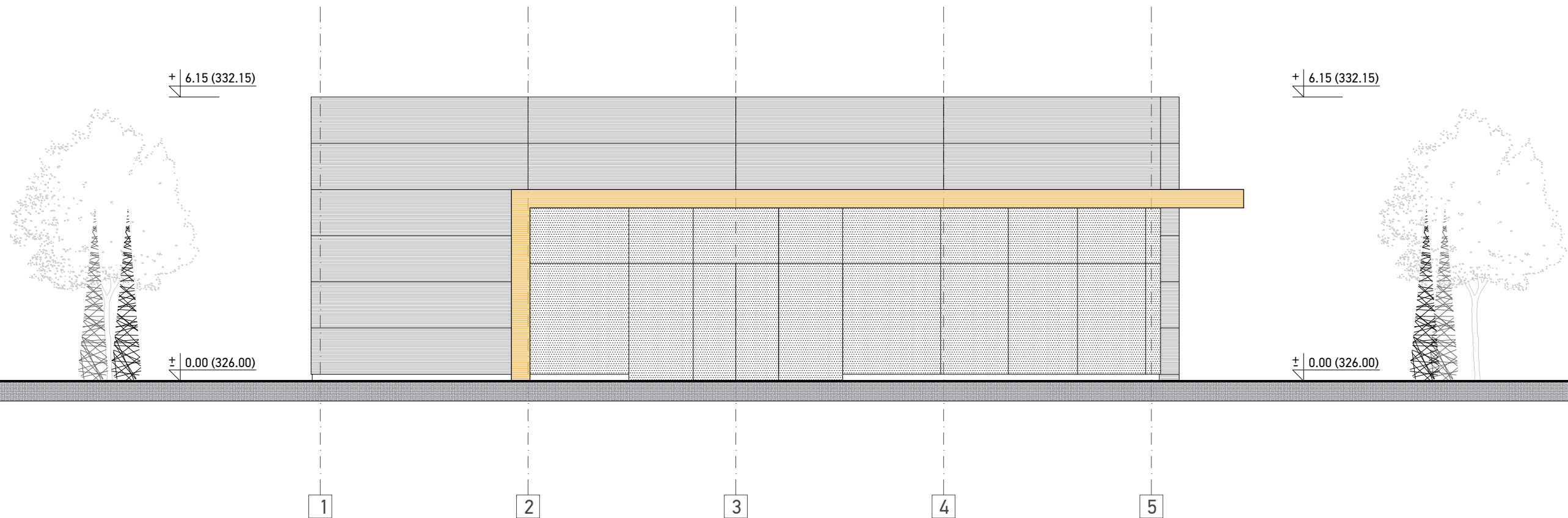
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vučeta Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež
	projektant Stefan Grčak, m.i.a.	
datum: APRIL 2023. razmera: 1:100 crtež br. 4		OSNOVA KROVNIH RAVNI




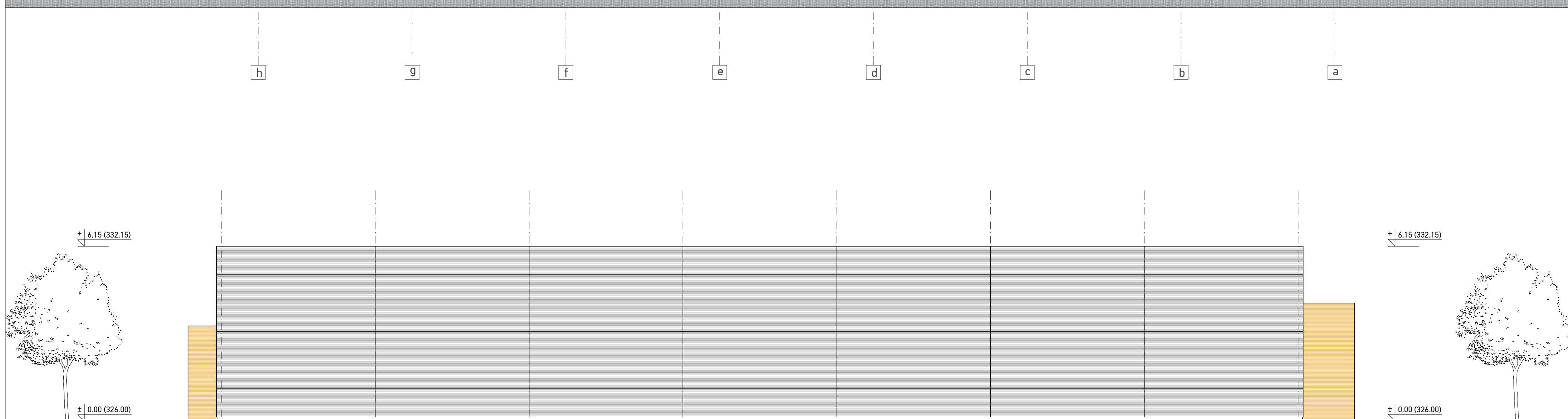
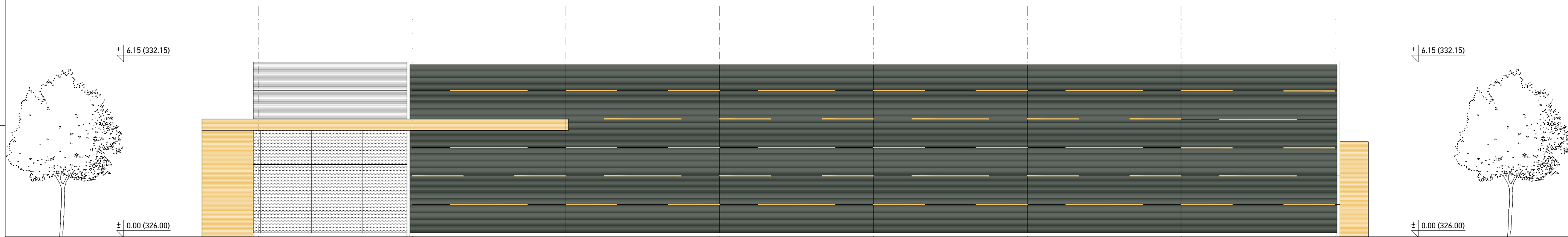
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožđa Karadorda br. 39, 18000 Nis, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	PRESEK 1-1
	projektant Stefan Grčak, m.i.a.	
	projektant	
	projektant	
datum: APRIL 2023. razmera: 1:100 crtež br. 5		www.teking.rs





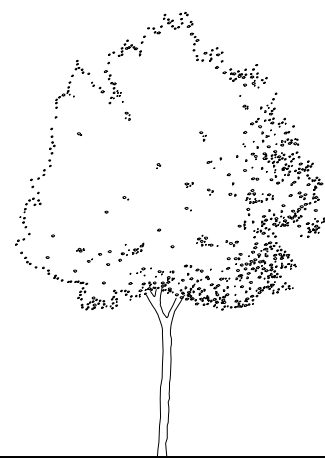
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež PRESEK 2-2	
	projektant Stefan Grčak, m.i.a.		
	projektant		
projektant	datum: APRIL 2023.	razmera: 1:100	crtež br. 6



investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadordža br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež IZGLED - ISTOK	
	projektant Stefan Grčak, m.i.a.		
	projektant		
projektant	datum: APRIL 2023.	razmera: 1:100	crtež br. 7

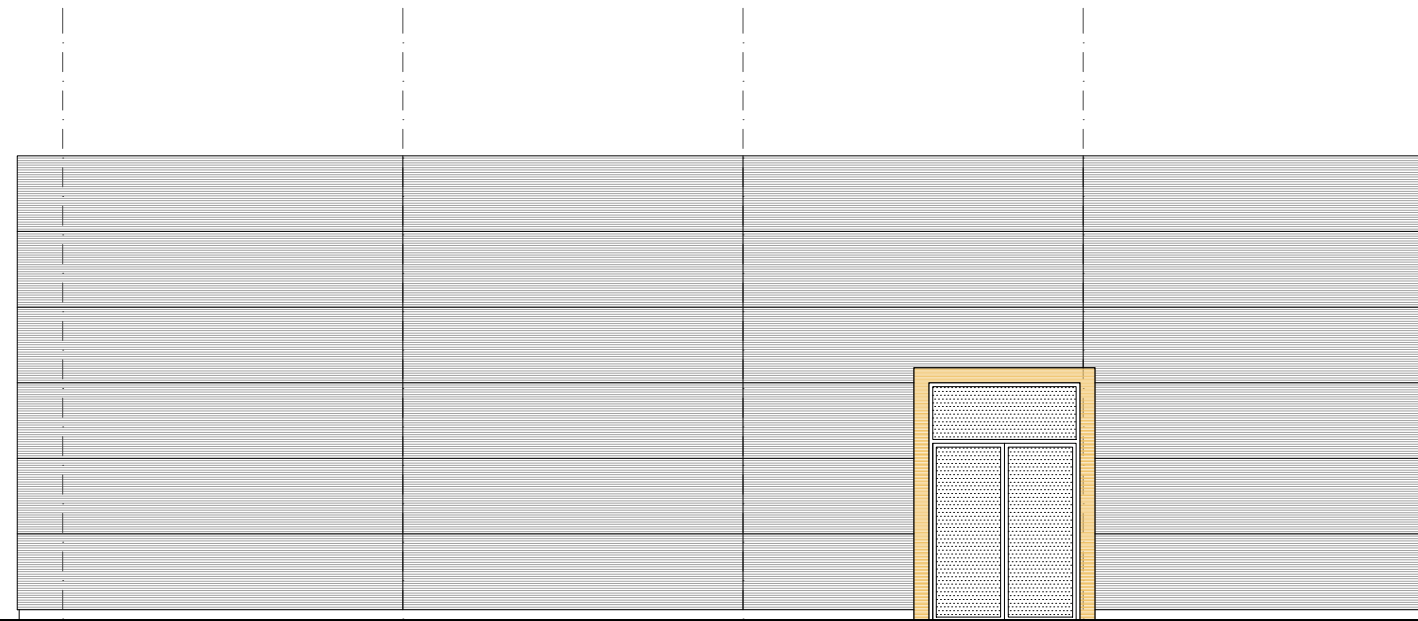


investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vojkova Karadžića br. 39, 10000 Nis, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com www.teking.rs	odgovorni projektant Milan Tanić, d.l.a. licenca br. 300 M554 13	vsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, m.l.a.	 IZGLLED - SEVER I JUG
	projektant Stefan Grčak, m.l.a.	
	projektant	
projektant	datum: APRIL 2023. razmera: 1:100 crtež br. 8	www.teking.rs



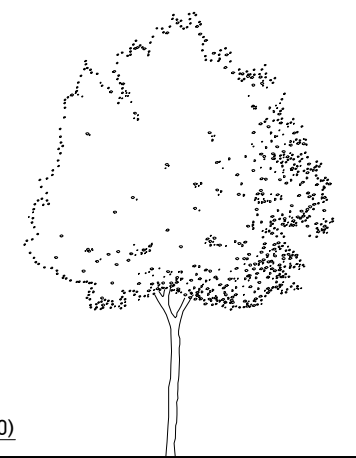
+ 6.15 (332.15)

± 0.00 (326.00)



+ 6.15 (332.15)

± 0.00 (326.00)




5

4

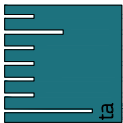


3

2

1

investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež IZGLED - ZAPAD	
	projektant Stefan Grčak, m.i.a.		
	projektant		
projektant	datum: APRIL 2023.	razmera: 1:100	crtež br. 9




investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a. 	crtež 3D MODEL	
	projektant Stefan Grčak, m.i.a. 		
	projektant		
projektant	datum: APRIL 2023.	razmera: /	crtež br. 10

www.teking.rs

L/H=210/297(0.06m²)



investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/3 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež 3D MODEL	
	projektant Stefan Grčak, m.i.a.		
	projektant	datum: APRIL 2023. / razmera: / crtež br. 10 www.teking.rs	

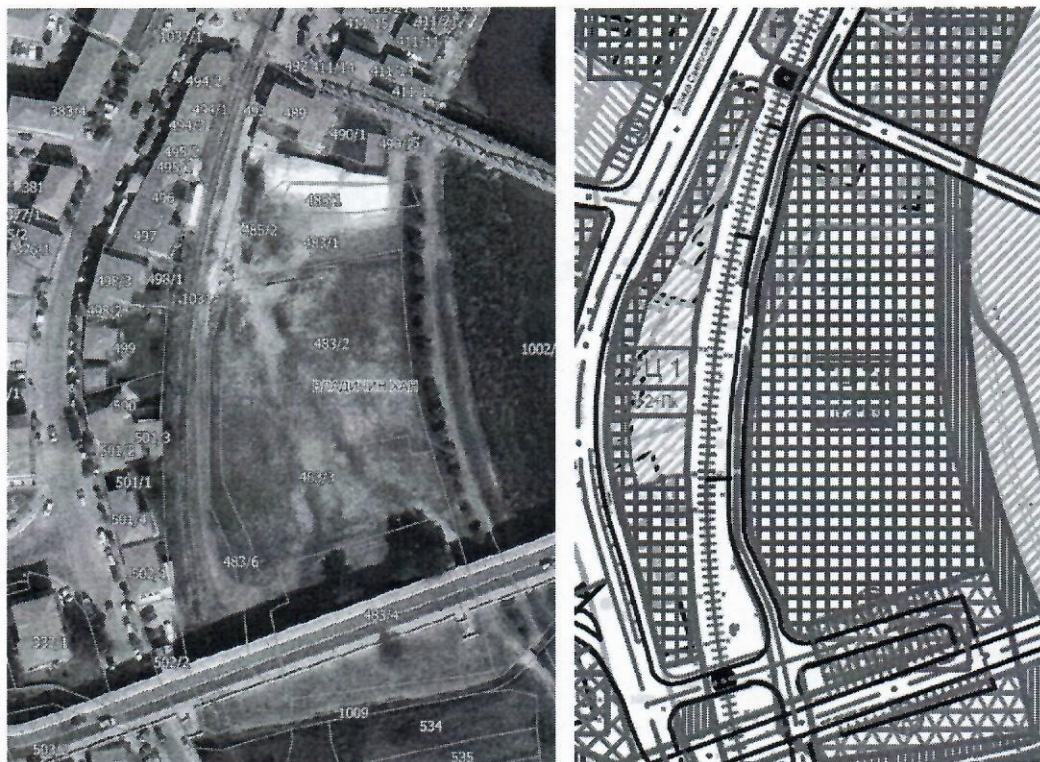
Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
IV Број: 350-87/2022-03
19.05.2022.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Горана Ристића, ул. Ј.Ј. Змаја бр. 27, Владичин Хан, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи РС («Сл. Гласник РС», број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 11/2021 и 35/2021), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

О могућностима и ограничењима градње на катастарским парцелама број 483/2 (2138 м²) и 483/3 (2313 м²) обе КО Владичин Хан.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 11/2021 и 35/2021), по коме се предметне парцеле налазе у зони 1 – Центар.



Извод (графички) из ГеоСрбије и ПГР Општине Владичин Хан (намена)

Парцеле број 483/2 и 483/3 обе КО Владичин Хан су намене комерцијални садржаји, трговина, угоститељство, услуге, пословање.

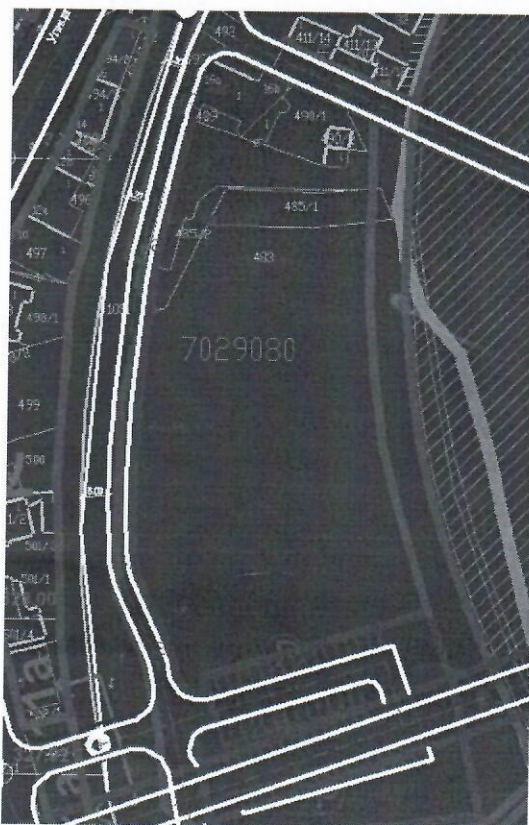
Правила грађења која важе за део предметне локације а тичу се ТЦ 7 – комерцијални садржаји, трговина, угоститељство, услуге, пословање:

- индекс изграђености: максимум 1,0; (0,6 за парцеле преко 1000m²),
максимум 2,0 (за појединачне парцеле у ужем центру),
- висина објеката: максимум П+1 (у складу са зоном у којој се налази) осим за ТЦ 7г где је максимална дозвољена спратност П+2+Пк ,
- паркирања: на парцели, паркинг према улици,

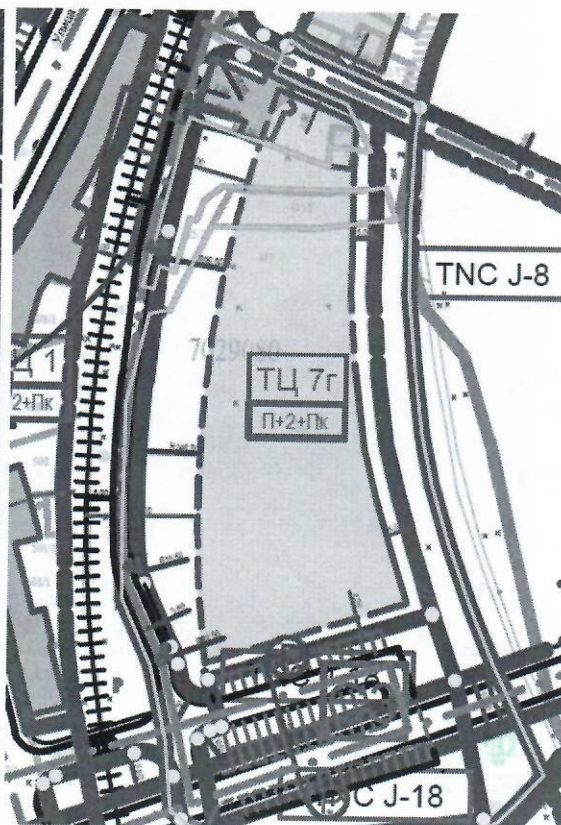
- број паркинг места:
 - трговина - 1ПМ / 50,0m² продајног простора,
 - администрација и пословање - 1ПМ / 60,0m² нето етажне површине,
 - угоститељски објекти – 1ПМ на два постављена стола,
- најмања површина грађевинске парцеле: 300,0m²,
- најмања ширина грађевинске парцеле: 12,0m,
- проценат озелењених површина на парцели (без паркинга): минимум 15%
- На грађевинским парцелама уз пословне и производне објекте (изузев ТЦ 7а) могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00m², као и настрешнице, тремови и слично.
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

У оквиру парцела пословних и комерцијалних садржаја, где је потребна промена постојећих граница парцела, неопходна је израда Пројеката препарцелације и Урбанистичког пројекта, којим ће бити сагледано оптимално решење - веза са јавним простором и однос и усклађеност са околним простором и дефинисани услови за парцелацију и препарцелацију.

За реконструкцију и доградњу свих постојећих објеката који се налазе изван Планом задатих грађевинских линија, обавезно је прибавити сагласност Комисије за планове, у току израде идејног решења. Израда урбанистичког пројекта и потврђивање на Комисији за планове, је обавезна за свако одступање од Планом задатих урбанистичких параметара (изграђеност, висина, величина парцеле, ширина фронта и друго). Дозвољено је одступање 10% - максимум 20% у односу на Планом дефинисане параметре, које ће бити прецизно одређено кроз сагледавање микро локације у оквиру израде, јавне презентације и верификације урбанистичког пројекта.



Саобраћај



Регулација

Координате тачака X/Y		
2	7587235.56	4729639.23
18	7587253.49	4729554.69
41	7587226.91	4729658.20
42	7587230.83	4729729.54
43	7587238.75	4729762.20

Према графичком прилогу са западне стране је резервисан простор за реализацију градске саобраћајнице са једностраним тротоаром.

Саобраћајнице

- Попречни профили постојеће примарне мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, са обавезном реконструкцијом коловозног застора на местима где је то потребно. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати одређене стандарде по питању попречног профила.
- У постојећим, изграђеним насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом, односно побољшањем саобраћајног решења, нивелације, стварање нове јавне површине и друго.
- Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Попречни профил новопланираних саобраћајница треба да садржи коловоз са најмање једном траком по смеру и обостране тротоаре.
- Укрштања градских саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.
- Приликом пројектовања саобраћајница и њихових укрштања придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута као и осталих стандарда, правилника, закона који регулишу ову област.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Због конфигурације терена, као и непланске градње на територији Плана, чест је случај да су улице „слепо“ завршавају. На крају сваке овакве улице предвидети окретнице у складу са попречним профилем улице уз обавезно поштовање важећих стандарда.

На источној страни уз преметне парцеле је планирано зеленило уз реку Јужну Мораву.

Према режиму коришћења и намени површина планиране категорије зелених површина су груписане у следеће категорије:

- парковске површине,
- блоковско зеленило,
- зеленило на појединачним парцелама јавне намене,
- линијско зеленило - дрвореди - у регулацији колских и пешачких саобраћајница,
- зелене површине у регулацији саобраћајница,
- заштитне зелене површине уз железничку пругу, канале и остало водно земљиште.

Зелене површине планирати тако да буду у функцији простора у коме се налазе, како би се остварила задовољавајућа функционално-просторна организација насеља као целине. Систем зеленила, треба да прати организацију урбаног система са акцентом на спровођењу принципа повезаности и непрекидности. У том смислу, посебан значај имају дрвореди који зелене површине града повезују у јединствен систем градског зеленила.

Уз поштовање основних принципа озелењавања вршити реконструкцију и уређење постојећих парковских површина и слободних неуређених површина у отвореним блоковима. Извршити снимање постојећег стања објеката и анализу потреба корисника, како би се адекватном наменом и организацијом простора, обезбедили оптимални услови корисницима различитих категорија (деца различитог узраста, радно активно становништво, пензионери). Посебну пажњу усмерити према уређењу и заштити зелених површина и постојеће вегетације у центру насеља.

Компатибилност намена

Формирање грађевинских працела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину.

За интервенције на локацијама на којима није дефинисана зона градње, које се налазе у зони железничке пруге, неопходна је сарадња и сагласност „Инфраструктура железнице Србије“ АД. Ограничена изградња, што подразумева реконструкцију, адаптацију и санацију на постојећим објектима који чине градско језгро насеља (улице Светосавска и Слободана Пенезића, је дозвољена на удаљености минимум 6,0m од осе колосека, уз претходно прибављену сагласност “Инфраструктура железнице Србије“ АД, кроз локацијске услове. У појасу ограничене градње могу се планирати градске саобраћајнице, уз претходно прибављену сагласност “Инфраструктура железнице Србије“ АД.

За изградњу нових објеката, на удаљености мањој од 25,0m, а већој од 6,0m, од осовине пруге, неопходно је обезбедити сагласност “Инфраструктура железнице Србије“ АД.

Израда урбанистичког пројекта и потврђивање на Комисији за планове, је обавезна за свако одступање од Планом задатих урбанистичких параметара (изграђеност, висина, величина парцеле, ширина фронта и друго). Дозвољено је одступање 10% - максимум 20% у односу на Планом дефинисане параметре, које ће бити прецизно одређено кроз сагледавање микро локације у оквиру израде, јавне презентације и верификације урбанистичког пројекта.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за све локације на којима се планира изградња вишепородичних стамбених објеката (ТЦ 5) и комерцијалних садржаја (ТЦ 7).

Локацијским условима се ближе утврђују правила за објекте и делове објеката а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретног типа изграђености.

Уколико подносилац захтева планира извођење радова за које је потребно прибављање локацијских услова, у обавези је да поред наведених правила грађања испоштује и услове јавних предузећа (ЈКП „Водовод“, ЕД „Југоисток“, Телеком Србије...) који ће бити прибављени по службеној дужности у оквиру ЦЕОП-а након подношења посебног електронског захтева овом органу у циљу добијања Локацијских услова.

Издата Информација о локацији важи до усвајања новог или измене постојећег планског документа на основу кога је издата.

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК

Милош Јовановић, д.и.а.



Р. СРБИЈА
С.О. ВЛАДИЧИН ХАН
К.О. ВЛАДИЧИН ХАН

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



РАЗМЕРА 1:500



Израдила: Августа 2022.год
Агенција за геод. активности
ГЕОТЕХНИКА

ЈП ЗА КОМУНАЛНО УРЕЂЕЊЕ ВЛАДИЧИН ХАН
ул. Владике Пајсија бб. ПИБ: 106705858, Матични број: 20663944
Текући рачун: 160-398725-08
Тел. 017 473 648 E-mail: komunalnohan@gmail.com

Горан Ристић
ул.Јована Јовановића Змаја 27
Владичин Хан

ЈП за комунално уређење
Владичин Хан
Бр. 542.
05. 04. 2023 год.

Предмет: Достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
Трговински објекат П+О у Владичином Хану на кп.бр.483/3 КО Владичин Хан

Јавно предузеће за комунално уређење Владичин Хан, Владике Пајсија бб. Владичин Хан, као управљач јавних и некатегорисаних путева на територији Општине Владичин Хан и као ималац јавних овлашћења у спровођењу обједињене процедуре, поступајући по захтеву Горана Ристића ул.Јована Јовановића Змаја бр.27 из Владичиног Хана, заведен под бројем 479 од 27.03.2023.године, за издавање услова за саобраћајни прикључак у вези реализације пројекта-Изградња Трговинског објекта **спратности П+0, површине 703,20м² на кп.бр.483/3 КО Владичин Хан** у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи РС ("Сл. Гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), поступајући по чл.10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр. 68/2019) и Уредбе о локацијским условима(Сл.Гласник РС ,број 115/20209) , у складу са Законом о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", број: 41/2018 и 95/2018 – др.закон) подносиоцу захтева Ристић Горану ул.Ј.Ј.Змаја бр.27, Владичин Хан, издаје следеће:

У С Л О В Е З А П Р О Ј Е К Т О В А Њ Е

Уз захтев је приложено следеће:

- Идејно решење- изградња Трговинског објекта спратности П+0 у Владичином Хану на кп.бр.483/3 КО Владичин Хан
- Пројектант „Текинг“, ул. Вожда Карађорђа бр.39-Ниш, одговорни пројектант Милан Танић дипл. инж. арх. број лиценце 300 М554 13

Подносиоцу захтева за издавање услова за пројектовање, а ради **изградње Трговинског објекта спратности П+0, површине 703,20м² у Владичином Хану на кп.бр.483/3 КО Владичин Хан** издају се услови за пројектовање на државним и општинским путевима који припадају општинским путевима општине Владичин Хан према важећој општинској одлуци о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Владичин Хан (“ Сл. Гласник Града Врања”, број. 35/16) :

Ови услови могу се користити искључиво у сврху израде техничке документације.

Трговински објекат кп.бр.483/3 КО Владичин Хан, који се планира налазио би се у зони „А“ града, у центру града између металног моста на реци Ј. Морави и железничке пруге Ниш-Скопље и реке Ј. Мораве стим што треба напоменути следеће:

Предметни објекат може се планирати и пројектовати у појасу поред јавних и некатегорисаних путева, улица на територији општине Владичин Хан уз испуњење следећих услова:

- планом генералне регулације, урбанистичким пројектом општине Владичин Хан предвиђена је повезаност и приступ овој парцели преко новопроектване улице на кп.бр.483/6 која се повезује са постојећим путем на кп.бр.492 и веза са металним мостом, или преко прелаза железничке пруге Ниш-Скопље веза са ул. Слободана Пенезића Крцуна, преко пута СУП-а чија реализација може да потраје.
- инвеститор тренутно може да користи постојећи прилаз до предметне парцеле тзв. прилазним-приступним путем који реализацијом Плана генералне регулације предвиђа новопроектвану улицу
- треба сагледати све услове и предложена решења из Плана генералне регулације општине Владичин Хан за ово подручје и испоштује све дате услове приликом пројектовања трговинског објекта
- приликом израде пројекта водити рачуна о заштитном појасу и појасу контролисане градње у зони поменути улице
- сагледати све шта је планском и пројектном документацијом општине предвиђено где је планирана изградња оваквог објекта како не би угрозио изградњу новопроектване улице и у близини исте не предвиђати било какву градњу

- при изради пројекта за даљу реализацију предметног комплекса и саобраћајног прикључка на предметну улицу неопходно је претходно утврдити све битне апсолутне стационаже улице, садржаје и инфраструктуру предметног комплекса.
- за израду одвијања саобраћаја на новопроектвану улицу у зони планираног прикључка на улицу планирати прописну ширину, подужне и попречне падове коловоза, прописне радијусе предметног прикључка, а све према Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“ бр. 50/11).
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно комплексу и меродавним возилима
- са прописном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц4.050 1990-Проектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови, као и Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни елементи јавног пута.
- пројектованим саобраћајним прикључком мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са платоа објекта и прикључне саобраћајнице предметног комплекса уз решење одводњавања и усклађивање са системом предметне улице или посебно.
- сходно члану 31. Закона о јавним путевима РС, оградe и дрвеће поред јавних путева, улица подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- пројекат прикључка предметног комплекса код излаза на предметну улицу урадити по свим техничким прописима и правилима за изградњу таквих објеката-саобраћајница, а све у складу са Законом о планирању и изградњи.

Ови услови не производе правно дејство за део локације предметног комплекса – трговински објекат које су у складу са предлогом техничке документације пројектоване на к.п. чији су власници-корисници, друга физичка и правна лица.

Инвеститор се обавезује да реши имовинско правне односе на к.п. са корисницима-власницима за ангажовање дела земљишта у складу са предлогом техничке и остале документације.

Пре издавања сагласности у поступку услова за **Израда урбанистичког пројекта-изградња Трговинског центра П+0 површине 703,20м² на кп.бр.48/3 КО Владичин Хан**, посебним уговором биће регулисано плаћање накнаде за излазак на лицу места и издавање услова, као и накнада за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута - општинског пута и улице (накнада за коришћење делова путног земљишта), у складу са Одлуком о накнадама за коришћење јавних добара општине Владичин Хан ("Сл.Гласник Града Врања" број 5/2020).

Обрадио

Часлав Ђорђевић дипл. инж. грађ

Директор

Боран Радивојевић дип. инж. хем.





Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-135782-23

РИСТИЋ ГОРАН

Ваш број:

ЈОВАНА ЈОВАНОВИЋА ЗМАЈА бр. 27

Врање, 06.04.2023

17510 ВЛАДИЧИН ХАН

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 483/3 на К.О. ВЛАДИЧИН ХАН ,), ВЛАДИЧИН ХАН

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-135782-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 483/3 на К.О. ВЛАДИЧИН ХАН ,), ВЛАДИЧИН ХАН, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање извршио је увид у документацију катастра подземних и надземних инсталација и установио да на локацији нема надземних и подземних електроенергетских објеката који су власништво Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање.

2. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92,), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл.лист СФРЈ" бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр.18/92,), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)) као и Закона о Енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чл. 216, 217 и 218)

- Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранка Врање.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Горан С Николић



OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA VRANJE
ŽIKICE JOVANOVIĆA-ŠPANCA 21, VRANJE 17500
017/421-318

30143399

RISTIĆ GORAN
JOVANA JOVANOVIĆA ZMAJA 27
17510 VLADIČIN HAN
Srbija

Profaktura broj: 1000386137

Mesto i datum izdavanja: VRANJE, 06.04.2023.
Naš broj: 135782-23

TRGOVINSKI OBJEKAT VLADIČIN HAN (parcela br. 483/3 na K.O VLADIČIN HAN)

RBR Naziv usluge	Količina	JM	Cena	Vrednost/ Poreska osnovica	Stopa PDV%	PDV	Ukupno
1. Izdavanje uslova i mišljenja - Uslovi za izradu urbanističkih planova, za projektovanje komunalne infrastrukture i sl.	1	Kom	6.650,00	6.650,00	20	1.330,00	7.980,00
UKUPNO				6.650,00		1.330,00	7.980,00

Osnovica: 6.650,00
Stopa PDV %: 20,00
PDV: 1.330,00
Ukupno za plaćanje: 7.980,00

Broj tekućeg računa: 160-785-49
Poziv na broj: 97-561000386137
Datum valute 14.04.2023.

Odgovorno lice



**Горан Ристић
Јована Јовановића Змаја бр.27
Владичин Хан**

Предмет: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта

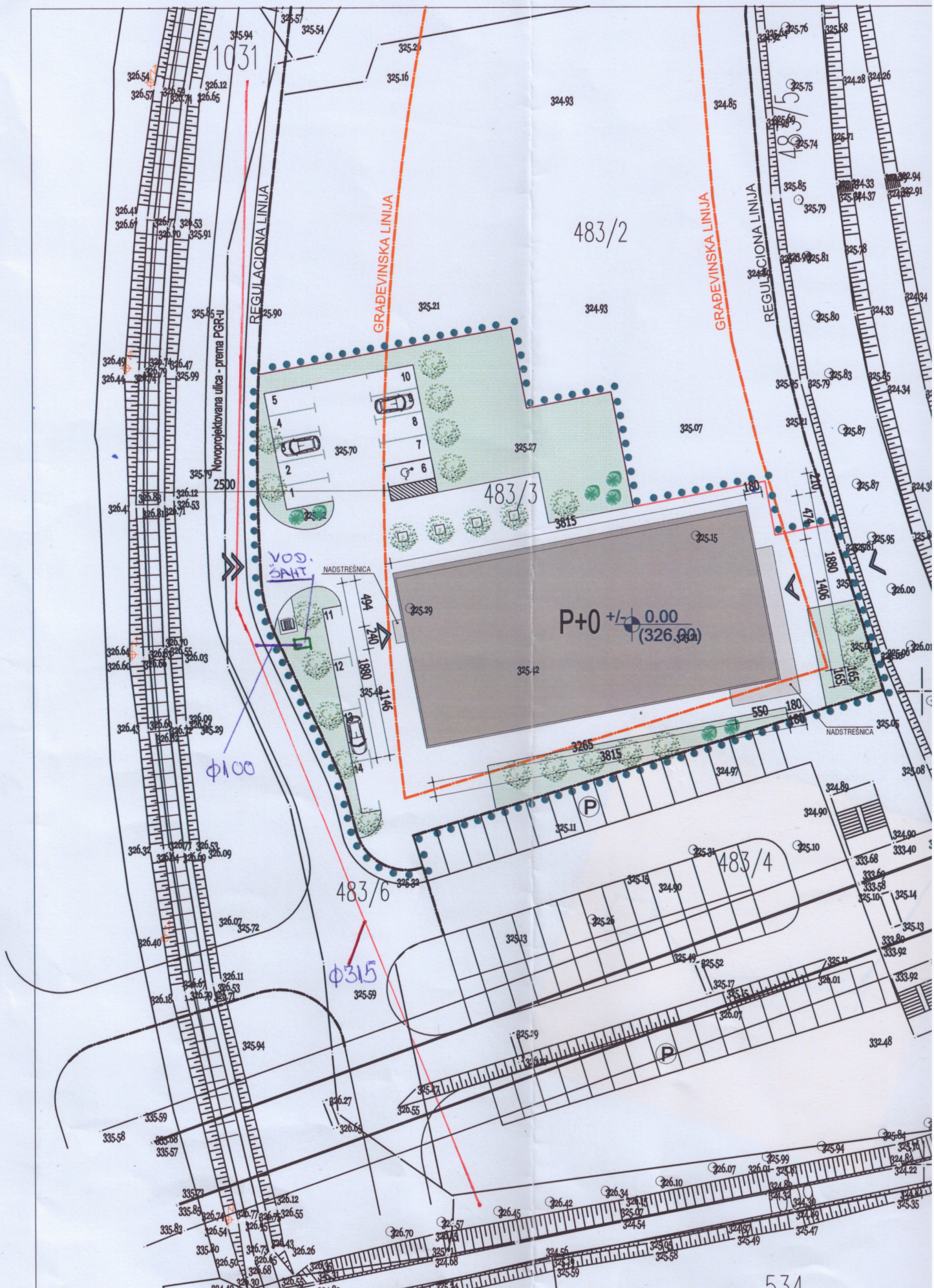
На ваш захтев бр.986/23 од 27.03.2023.године који се односи на израду урбанистичког пројекта за изградњу Трговинског објекта спратности П+0 , површине 703,20м² на катастарским парцелама бр.483/3 КО Владичин Хан од стране инвеститора Горана Ристића ул.Ј.Ј.Змаја 27 , Владичин Хан на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи РС (Сл. Гласник РС, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. Гласник РС, број 113/2015) и Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, број 35/2015) као и излазком стручне екипе на локацију дају се:

Услови - подаци

1. На предметној локацији не постоји инсталација ЈП Водовод Владичин Хан која изградњом предметног објекта била угрожена.
2. Дуж дела регулационе линије пролази главни магистрални цевовод ДН 315 ПЕ , за одвођење отпадних вода колектор Ø 600 , (у тренутку издавања ових услова у фази израде). Положај водоводне мреже и место прикључења на водоводну мрежу приказано на ситуационом плану , а место прикључења на канализациону мрежу биће накнадно одређено у сагласности пројектантским решењем.

ЈП“ Водовод „Владичин Хан
Број : 986/23-1087
Датум: 03.04.2023 год

DN315 PE VODOVODNA MREŽA



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211 - 136043/3-2023 А.Перић

ДАТУМ: 29.03.2023год

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев **инвеститора: Ристић Горан, физичко лице у пдв-у, ул. Ј.Ј. Змаја бр. 27., Владичин Хан**, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта трговинског објекта спратности /П+0/ на КП 483/3 КО Владичин Хан.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметној катастарској парцели **не постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.
2. Уколико на истој локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.
3. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија“ - Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.
4. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове исправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Бакарна приступна мрежа

1. Телефонске инсталације (ТФ) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телекома Србија, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије .
2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим стамбеним јединицама објекта, кабловима *TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду . Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.
4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака.

На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.

5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм² на здружени темељни уземљивач зграде.
6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.
7. Полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће кроз парцелу инвеститора бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

I. Реализација HFC ТК мреже

У току пројектовања неопходно је дефинисати тачну позицију дистрибутивног ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази дистрибутивни орман мора да буде такав да орман буде приступачан радницима који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима

Дистрибутивни орман представља тачку где се спајају коаксијални разводни каблови и долазни оптички/коаксијални кабл који повезује зграду са мрежом оператера телекомуникационих услуга. У дистрибутивном орману се смешта активна и пасивна опрема и неопходно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V. Дистрибутивни орман се монтира на зид и потребно је обезбедити слободан простор 400x300x300 (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ормана је на 1 до 1,2м од пода.

Од дистрибутивног ормана до крајњих тачака на страни корисника положити и обезбедити континуитет негориве ребрасте цеви пречника ϕ -16mm (или веће димензије) за потребе провлачења коаксијалног телекомуникационог кабла RG-6 до крајњих тачака на страни корисника. Ради обезбеђења континуитета положених цеви, на свакој етажи објекта и на сваком месту концентрације и грањања ребрастих цеви предвидети простор за уградњу спратне кутије. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви и место уградње пасивне опреме (сплитера). Предвидети да се коаксијални каблови на крајњим тачкама код корисника завршавају модуларним утичницама.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви ϕ 40мм,. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

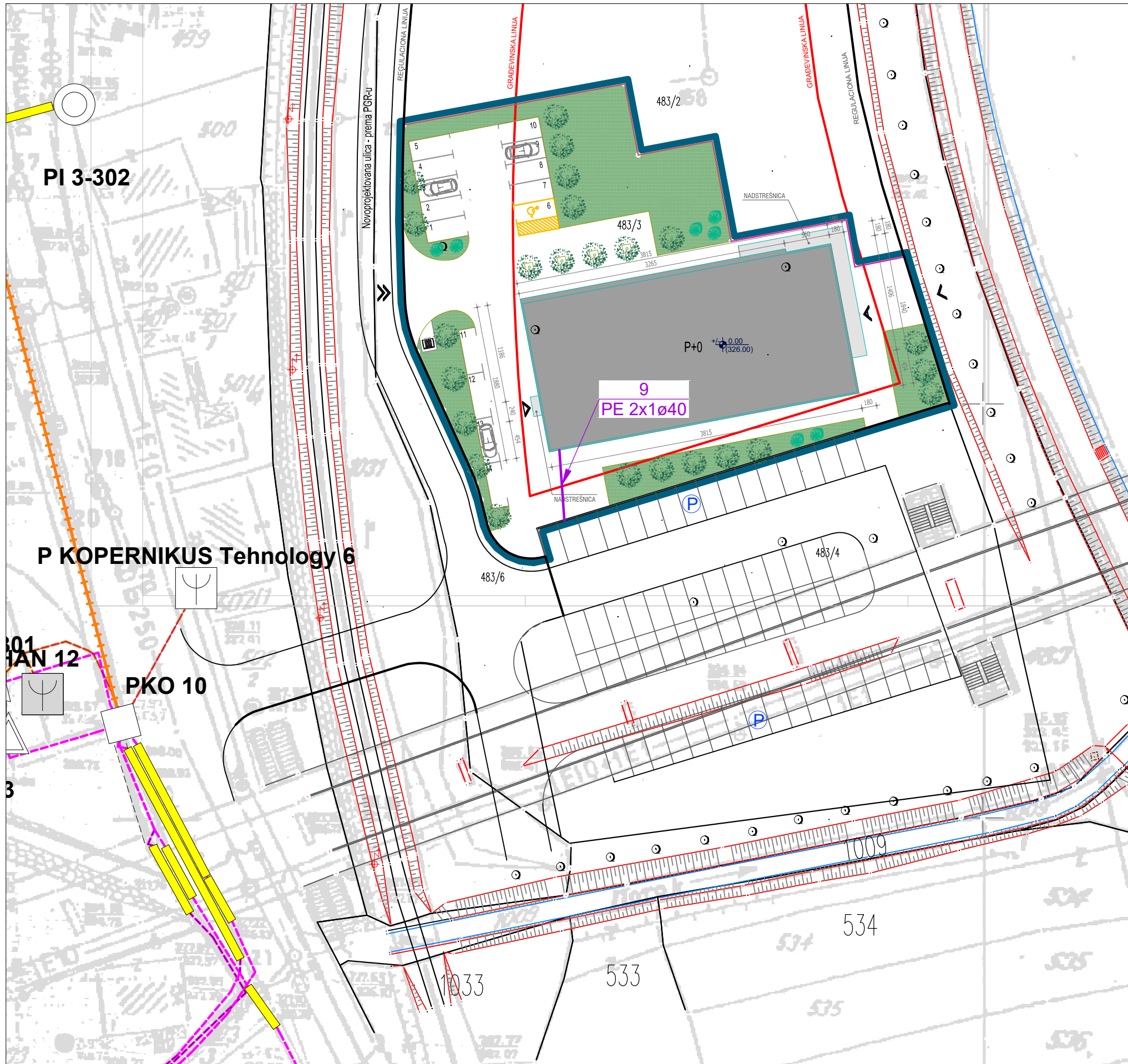
Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова 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.
2. Рачун

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Легенда :

- Подземни телефонски каблови
- Извод на стубу
- Оптички кабл
- Постојећи прелаз Пе и ПВЦ цеви
- Ваздушни оптички каблови
- Постојећа кабловска ТК канализација
- ▽ Орман - унутрашњи извод
- Patch панел
- Оптички разделник
- ⊗ АТЦ
- mini IPAN
- Изводни стубић
- PVC цев fi 40 коју треба положити у ров

обрадила :
А. Перић
29.03.2023.

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.

CB-586407



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Врању
09.10.1 број 217-3097/23-1
29.03.2023.године.
В Р А Њ Е

Горан Ристић
Владичин Хан,
ул. Јована Јовановића Змаја бр.27.

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова који су од значаја за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта у Владичином Хану, на к.п. 483/3 КО Владичин Хан

ВЕЗА: Ваш захтев број бб од 27.03.2023.године.

Разматрајући Ваш захтев и графички прилог предметног плана, обавештавамо Вас да немамо посебне услове у погледу мера заштите од пожара за израду урбанистичког пројекта.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ведран Ташковић





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 42585/2017



5000126078490

Дана, 23.05.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ, матични број: 06069886, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Костић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ

Регистарски/матични број: 06069886

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално



Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Новчани улог
Уписан: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD
Уплаћен: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,00000%

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Новчани улог
Уписан: 61.080,79 RSD
Уплаћен: 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,00000%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 42585/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





8000034777475

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06069886

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO
TEKING DOO NIŠ

Скраћено пословно име TEKING DOO NIŠ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Ниш - Медиана

Место Ниш, Ниш - Медиана

Улица BULEVAR NEMANJIĆA

Број и слово 87

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 12. мај 1995

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100338369

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни105-223-39
160-80161-56**Подаци о статусу / оснивачком акту** Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
Уписан: 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD	16. децембар 1999

Сувласништво удела од	износ(%)
<input type="text" value="100,00000"/>	

Основни капитал друштва**Новчани**

износ	датум
Уписан: 5.205,01 EUR, у противвредности од	<input type="text"/>

61.080,79 RSD

износ

датум

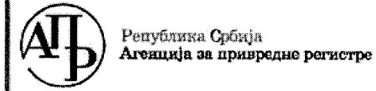
Уплаћен: 5.205,01 EUR, у противвредности од
61.080,79 RSD

16. децембар
1999

Регистратор, Миладин Маглов



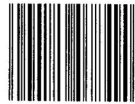
Handwritten signature of Miladin Maglov, accompanied by a faint circular stamp.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 42585/2017

Дана, 23.05.2017. године
Београд



5000126078490

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ, матични број: 06069886, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Костић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ

Регистарски/матични број: 06069886

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Новчани улог
Уписан: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD
Уплаћен: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,00000%

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Новчани улог
Уписан: 61.080,79 RSD
Уплаћен: 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,00000%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 42585/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





TEKING D.O.O.
Ogranak: TEKING ARCHITECTURE
Šifra delatnosti 7111
Bulevar Nemanjića 87/48, 18000 Niš, Srbija
Sedište: Ul. Vožda Karađorđa 39, Niš, Srbija
Tel/Faks +381 18 240426
Matični broj: 06 06 98 86
Registarski broj: 073 06 06 98 86
PIB 100338369
ž.r.160-80152-83 "BANKA INTESA" a.d.- P.J.Niš
Licenca: 351-02-01656/2002-07

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020 I 52/2021), donosi se sledeće:

R E Š E N J E

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu tehničke dokumentacije,
Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije,
KP broj 483/3 KO Vladičin Han, kojim se određuje

za odgovornog urbanistu:

Slaviša Kondić, dipl.inž.arh., 221 A232 21 IKS, odgovorni urbanista za rukovođenje izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata.

U Nišu, april 2023.godine

Ivan Kostić d.i.a., direktor

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ja, **Slaviša Kondić, dipl.inž.arh.**, odgovorni urbanista na izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, KP broj 483/3 KO Vladičin Han, na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019).

IZJAVLJUJEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom i propisima donetim na osnovu Zakona, i izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Slaviša Kondić, dipl. ing. arh.
licenca broj 221 A232 21

