

URBANISTIČKI PROJEKAT

urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
KP broj 483/2 KO Vladičin Han
za potrebe izgradnje objekata

Niš, Jul 2026. 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 350-81/2026-03 od 06.07.2026. godine;
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane Agencije za geodetske aktivnosti "Geotehnika" Niš overen 28.05.2026. godine;
- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od strane Javnog Preduzeća za komunalno uređenje, Vladičin Han, ul. Vladike Pajsija b.b. broj 1033 od 15.06.2026. godine;
- EPS Distribucija, Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za građevinsku parcelu (parcela broj 483/2 KO Vladičin Han), broj Д.10.22-236391/2-26, Vranje od 19.06.2026. godine;
- Uslovi-podaci izdati od strane Javnog Preduzeća za vodosnabdevanje i kanalizaciju "Vodovod", broj 1802/26-1941 od 16.06.2026. godine;
- Preduzeće za telekomunikacije a.d. "Telekom Srbija", Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Niš, Voždova 11A broj Д-211-252528/2-2026 od 03.06.2026. godine;
- Rešenje o registraciji preduzeća;
- Licenca „V kategorije“, broj licence 013V03/25;
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste;
- Izjava odgovornog urbaniste.



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

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:

Nevena Pavlović, m.i.a.

**ODGOVORNI
PROJEKTANT
IDEJNOG REŠENJA:**

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 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), *"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 483/2 KO Vladičin Han.

1.2 PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta čine:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019);
- Pravilnik o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 22/2015);
- Informacija o lokaciji, broj 350-81/2026-03 od 06.07.2026. godine.

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, 35/2021 i 15/2023);

1.4 GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom je obuhvaćena cela katastarska parcela broj 483/2 KO Vladičin Han. Planira se izgradnja objekta spratnosti **P+1 (prizemlje i jedan sprat)**.

Ukupna površina prostora obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi **2138 m²**.

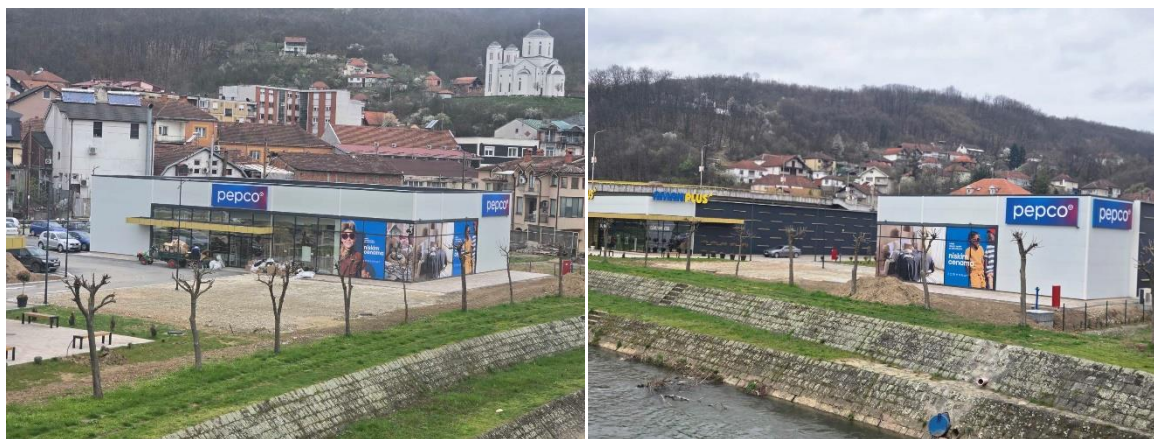
Granica Urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim prilogima.

1.5 PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela broj 483/2 KO Vladičin Han, obuhvaćena ovim urbanističkim projektom, se nalazi 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 i u blagom padu. Na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi se poslovni objekat.

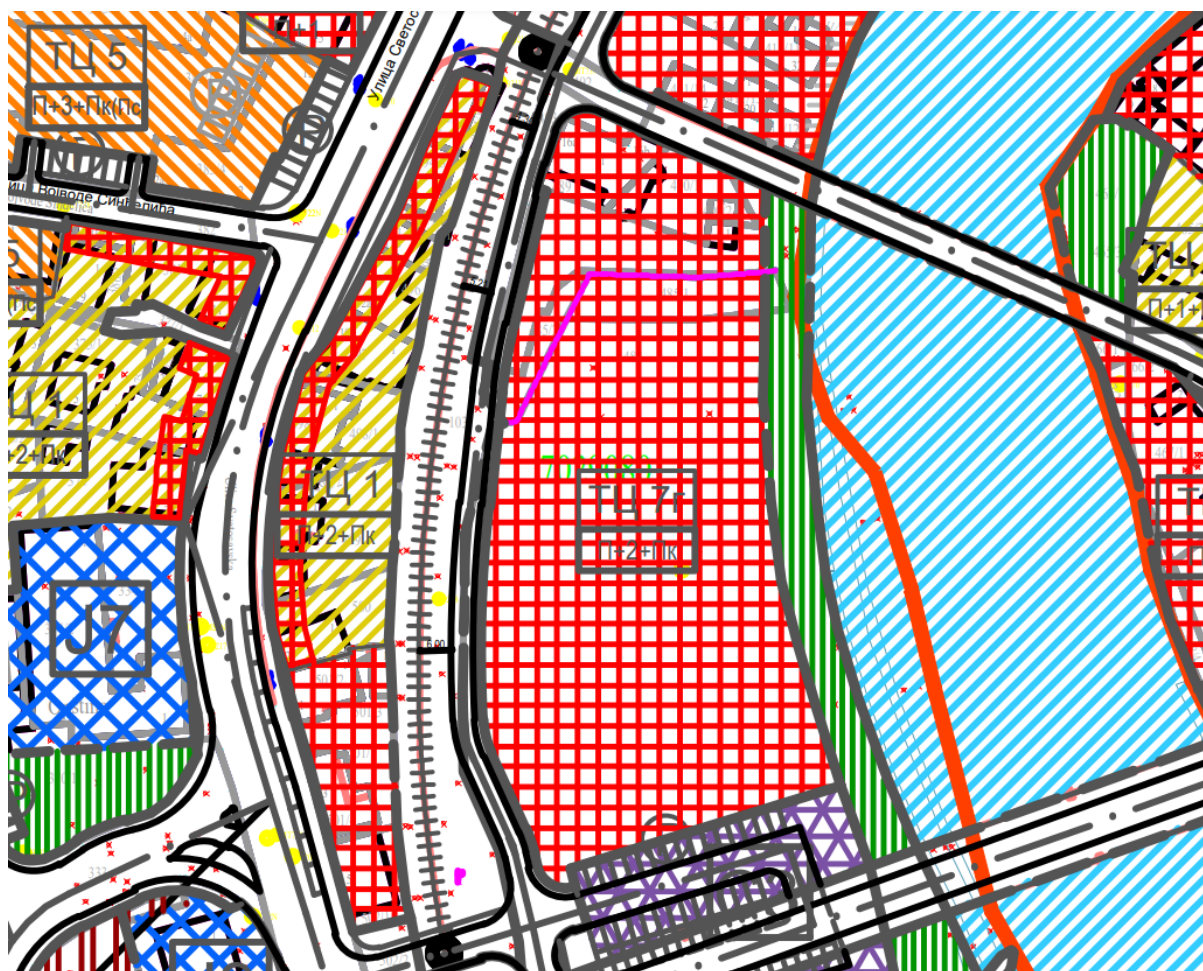
(Slika 1).



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, 35/2021 i 15/2023) je za katastarsku parcelu broj 483/2 KO Vadičin Han planirana namena: komercijalni sadržaji, trgovina ugostiteljstvo, usluge, poslovanje (TC 7G) (Slika 2).



ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  Породично становање - TC1, TC2, TC3, TC4
-  Вишепородично становање - TC5
-  Производни комплекси - TC6
-  Комерцијални садржаји - TC7
-  Комерцијални садржаји - допуна СРЦ "Куњак" - TC8
-  Верски објекти и комплекси - TC9
-  Заштитне зелене површине

Slika 2 Planirana namena površina (PGR)

Broj KP	Ukupno	PGR namena	Vrsta zemljišta	Svojina
483/2 KO Vladičin Han	2138m ²	Koмерцијални садржаји- TC 7G	Zemljište u građevinskom području	Privatna 1/1 Goran Ristić

Tabela br.1 Prikaz osnovnih podataka-parcela 483/2 KO Vladičin Han

Planom su definisana pravila građenja za objekte koji imaju komercijalne sadržaje, trgovinu, ugostiteljstvo, usluge i poslovanje. Pregled najbitnijih urbanističkih parametara dat je 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
Minimalna površina građevinske parcele	300m ²
Najmanja širina parcele	10m
Minimalni procenat ozelenjenih površina (bez parkinga)	15%
Ostali objekti na parceli	U okviru svake građevinske parcele, a u okviru dozvoljenog procenta izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja drugih objekata, kao i pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namena ne ugrožava glavni objekat i susedne objekte.
Parkiranje	Prema ulici, -trgovina 1pm/50m ² 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

Na predmetnoj parceli nalazi se poslovni objekat koji ima građevinsku dozvolu, u postupku je ishodovanja upotrebne dozvole i on se smatra glavnim objektom. Na istoj parceli planira se izgradnja kafe bara kao pratećeg objekta.

Planirana izgradnja objekta sa namenom kafe bar, treba da ispuni sve kriterijume definisane Pravilnikom o uslovima i načinu pružanja ugostiteljskih usluga, razvrstavanju ugostiteljskih objekata i minimalno tehničkim uslovima za uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata („Službeni glasnik RS”, broj 48/12 i 58/16).

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 **100% 121114 V Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade – Zasebne zgrade restorana, barova, kantina preko 400 m² ili P+2** (Tabela br.3)

NESTAMBENE ZGRADE				
Hoteli i slične zgrade				
Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade	Zasebne zgrade restorana, barova, kantina	Preko 400 m ² ili P+2	121114	V

Tabela br.3 Klasifikacija objekata

2.2 URBANISTIČKI PARAMETRI

KP broj 483/2 KO Vladičin Han				
POVRŠINA	Namena			Ugostiteljski objekat
	Površina katastarske parcele			2138,00 m²
	Površina građevinske parcele			2138,00 m²
	Površina pod objektom			Ukupno: 714,59 m² (33,42%) 1. Postojeći objekat 457,74 m² 2. Kafe bar – predmet projekta 256,85 m²
	Uređene zelene površine			332,80 m² (15,56%)
	Saobraćajne (manipulativne) površine i parking			1090,61 m² (51,02%)
OBJEKT	planirani	Broj objekata na građevinskoj parceli		2
		Spratnost		P+1 (prizemlje i jedan sprat)
		Objekat	BRGP (m²)	Ukupno: 868,21 m² (nadzemne etaže) 1. Postojeći objekat 457,74 m² 2. Kafe bar – predmet projekta 410,47 m²
UKUPNO	Indeks izgrađenosti			0,41
	Indeks zauzetosti (iskorišćenosti)			33.42%
	Broj parking mesta			22 PM
	Procenat zelenih površina			15,56%

Tabela br.4 Urbanistički parametri

Uporedni prikaz parametara PGR-a i UP-a		
Urbanistički parametri	PGR Vladičin Han	Urbanistički projekat
BRGP	nije definisan	Ukupno: 868,21m² (nadzemno) 1. Postojeći objekat 457,74m² 2. Kafe bar – predmet projekta 410,47 m²
Indeks izgrađenosti (I)	0,60	0,41
Indeks zauzetosti (Z)	Nije definisan	33,42%
Spratnost objekta	P+1	P+1
Visina	nije definisana	8.10 m
Procenat zelenih površina	15%	15,56%
Broj parking mesta	Ugostiteljski objekti - 1pm na dva postavljena stola	22PM (20PM+2PM 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 10,40x17,80m. Objekat je planiran sa orijentacijom sever-jug. Dužom 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 ugostiteljski, spratnosti P+1 i visinom +8,10 m (334.10 m.n.v.).

Prizemlje, na koti +-0.00 m (326.00 m.n.v.) sadrži kafe bar, stepenišni prostor, toalete, predprostor, vetrobran i ostavu.

Pregled površina prostorija u prizemlju je dat u tabeli 6.

Ozn	Namena	P (m ²)	O (m')	Pod	Zid
01	Kafe bar	112.21	50.00	Keramika	Disperzija /Staklo
02	Stepenišni prostor	12.58	20.16	Keramika	/

03	Predprostor	4.90	10.95	Keramika	Disperzija
04	Muški toalet	3.01	8.48	Keramika	Keramika
05	Ženski toalet	3.03	8.48	Keramika	Keramika
06	Vetrobran	2.03	5.80	Keramika	Disperzija
07	Ostava	10.69	13.15	Keramika	Disperzija
P neto					148.44 m²
P bruto					169.82 m²

Tabela br.6. – prizemlje – pregled površina

Sprat, na koti +-4.00 m (330.00 m.n.v.) sadrži kafe bar, stepenišni prostor, toalete, ostavu i terasu.

Visina venca objekta je na koti +8.10 m (334.10 m.n.v.).

Pregled površina prostorija na spratu je dat u tabeli 7.

Ozn	Namena	P (m²)	O (m')	Pod	Zid
01	Kafe bar	82.80	64.81	Keramika	Disperzija /Staklo
02	Stepenišni prostor	8.92	17.26	Keramika	/
03	Muški toalet	3.79	9.53	Keramika	Keramika
04	Ženski toalet	3.79	9.53	Keramika	Keramika
05	Ostava	4.69	9.70	Keramika	Disperzija
06	Terasa	92.21	56.56	Keramika	/
P neto					196.20 m²
P bruto					240.65 m²

Tabela br.7. – sprat – pregled površina

Konstrukcija

Konstruktivni sistem je skeletni, sa armiranobetonskim stubovima i gredama. Međuspratna konstrukcija je monolitna armiranobetonska ploča debljine 20cm. Temeljenje se vrši na armiranobetonskim temeljnim stopama i kontra ploči. Stepenište objekta je projektovano kao dvokrako, sa debljinom stepenišne ploče d=15cm, u svemu prema statičkom proračunu. Vertikalni konstrukcijski elementi su projektovani kao armirano betonski stubovi i platna. Svi presezi su armirani visokovrednim prirodno tvrdim rebrastim čelikom potrebnih dimenzija. Predviđen je ravan neprohodan krov.

Minimalna armatura za vertikalne serklaže je 4RØ14 i UØ6/7.5/15cm, dok je armatura za horizontalne serklaže 4RØ12 i UØ6/10/20cm.

Svi vertikalni betonski elementi (stubovi) objekta proračunati su za beton MB30, dok su horizontalni elementi proračunati za beton MB30, dok se svi elementi armiraju sa armaturom Bst 500B, kao i armaturnim mrežama MA500/560. Pri ugrađivanju betona vršiti vibriranje betona.

Svi materijali koji su projektovani moraju biti u skladu sa propisima SRPS-a i kontrolisani i testirani po važećim standardima SRPS-a, za šta je izvođač dužan obezbediti odgovarajuće ateste. Armirani betoni u klasičnom izvođenju za sve betonske elemente konstrukcija, projektovan je MB30, sa armaturnom Bst500B (500/560) – rebraste šipke, glatka za uzengije i mreža za zidove i ploče.

Sva armatura mora biti pravilno skladištena, savijena i sečena. Ne sme biti zamašćena, prljava ili prekomerno zardala.

Objekti su predviđeni za klasično-monolitno izvođenje na licu mesta.

Za praćenje sleganja objekata u toku izgradnje i eksploatacije potrebno je postaviti min. po 4 repera na spoljnim stranama objekta u nivou prizemlja. Potrebno je očitati nulto merenje i nakon toga periodično, a svakako nakon izrade novog nivoa međuspratne konstrukcije voditi zapisnik o sprovedenim merenjima i u okviru primopredaje objekta dati rezultate merenja Investitoru na dalje staranje. Merenje treba nastaviti i minimum jednu godinu nakon izgradnje objekta.

Materijal koji se ugrađuje mora biti kvalitetan, ispravan i u svemu da ispunjava odredbe odgovarajućih standarda. Svi radovi moraju biti izvedeni po važećim tehničkim propisima i kvalitetno.

Materijalizacija

Fasadni zidovi, projektovani u skladu sa važećim standardima za toplotnu tehniku u građevinarstvu, izrađuju se od opekarskog giter bloka debljine $d=20\text{cm}$ i termoizolacije (mineralna vuna) debljine $d=15\text{cm}$. Predviđena je izrada proventrene fasade. Fasada je obložena kompozitnim fasadnim panelima Swisspearl, Equitone, Alubond ili sl., izvedenim u sistemu proventrene fasade. Preko zida od giter bloka debljine $d=20\text{cm}$ postavljaju se termoizolacija – impregnirana kamena mineralna vuna $d=15.0\text{cm}$, paropropusna folija i fasadni paneli na odgovarajućoj potkonstrukciji, sa proventrenim vazдушnim slojem $d=4.0\text{cm}$.

Pregradni zidovi se izrađuju od gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji, giter bloka $d=20.0\text{cm}$ i šuplje opeke $d=12.0\text{cm}$.

Unutrašnji zidovi, kao i unutrašnje strane fasadnih zidova malterišu se produžnim malterom, gletuju i boje akrilnom bojom. Zidovi u sanitarnim čvorovima oblažu se pločicama od granitne keramike do pune visine prostorije.

U pogledu toplotne zaštite dosledno su sprovedeni principi građevinske fizike. Predviđeni fasadni zidovi imaju odgovarajući koeficijent prolaza toplote, onemogućuju stvaranje kondenzata i u skladu su sa standardima (za II klimatsku zonu). Arhitektonsko-statičko rešenje obezbeđuje fasadnom zidu konstruktivnu kompaktnost i svodi mogućnost pojave toplotnih mostova na najmanju moguću meru.

Podovi prizemlja izvode se kao podovi na tlu. Preko sloja šljunka, PE folije i podložnog betona $d=5\text{cm}$ (10cm) izvodi hidroizolaciona PVC membrana obostrano zaštićena geotekstilom, zatim termoizolacioni sloj XPS-a $d=5\text{cm}$ (8cm), PE folija i zaštitni malter debljine 5cm armirano-betonska ploča debljine 20cm , sloj zvučne izolacije 2cm , PE folija, armirani cementni estrih $d=6\text{cm}$ i granitna keramika na

lepku. U toaletu, preko cementnog estriha, a ispod završne obloge od granitne keramike, izvodi se hidroizolacioni premaz u dva sloja SikaLastic 200W ili sl.

Svi podovi na međuspratnim konstrukcijama projektovani su kao plivajući podovi. Preko međuspratne noseće konstrukcije postavlja se sloj kompaktne kamene vune d=2cm, koji ima funkciju zvučnog apsorbera, a zatim PE folija. Preko njih izvodi se armirani cementni estrih debljine 6cm i završna obloga od granitne keramika na lepku.

Plafoni se izvode kao spuštene, od gips kartonskih ploča i detaljnije su definisani projektom enterijera.

Krov se izvodi se kao ravan, neprohodni, sa sledećim slojevima (gledano odozgo na dole): FPO membrana Sarnafil TG 66 ili sl., termoizolacija XPS 20cm, parna brana Sarnavap 5000E ili sl., sloj betona za pad min. 5cm, armirano betonska ploča d=20cm, produžni malter.

Oblikovanje i spoljna obrada

Oblikovni koncept objekta je svedenog izraza sa dominantnim horizontalnim volumenom koji se paralelno pruža sa tokom Južne Morave. Ovakvom postavkom objekta, i kroz transparentan tretman fasadne ravni prema reci, uspostavljene su najpovoljnije vizuelne veze objekta sa prirodnim okruženjem. Konzolnim elementima prvog sprata dodatno se ističe linearna forma objekta u skladu sa kontekstom.

Projektom je predviđena primena savremenih materijala: kompozitni fasadni paneli, staklo, plastificirani aluminijum.

Nabavku i ugradnju svih fasadnih obloga izvršiti uz obaveznu konsultaciju sa projektantom i nadzornim organom, pri čemu će se precizno definisati tip i boja.

3. PRAVILA UREĐENJA

Izbor lokacije za izgradnju objekta ugostiteljstva 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 izdavanje lokacijskih uslova podrazumeva: električnu energiju, TK instalacije, vodovod i kanalizacija.

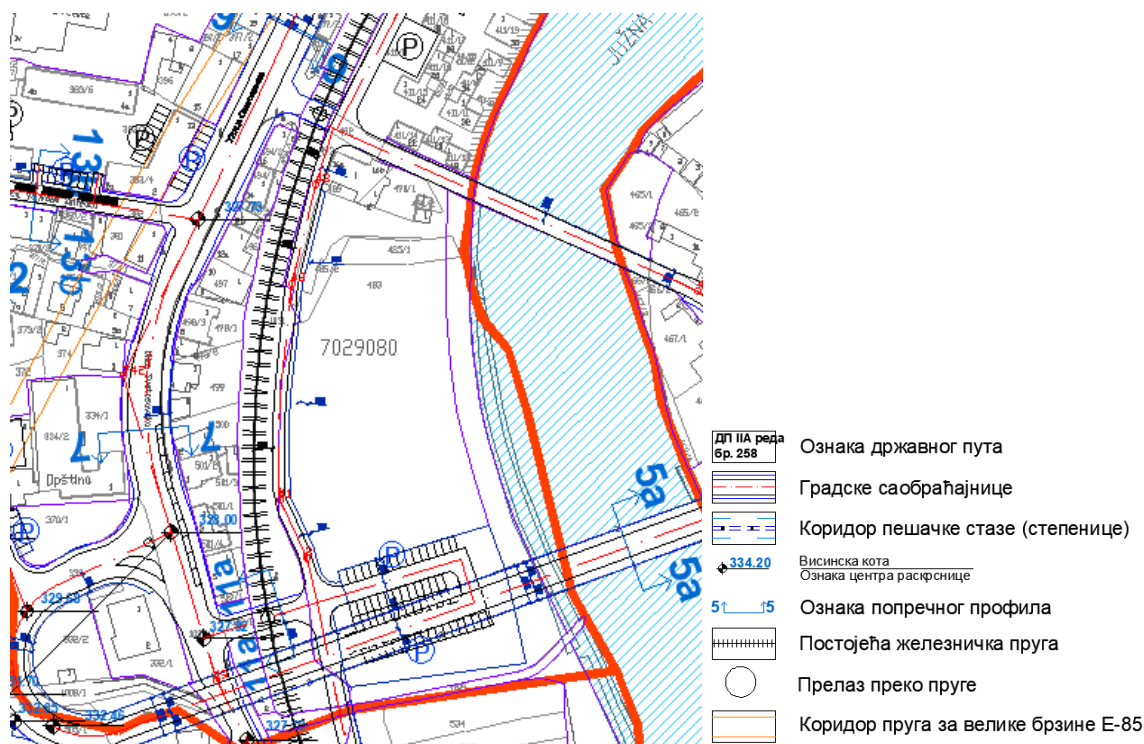
3.1 SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Saobraćaj

Planom generalne regulacije opštine Vladičin Han predviđena je povezanost i pristup predmetnoj parceli preko priključka na metalni most ili preko prelaza

železničke pruge, veza sa ul. Despota Stefana, preko puta SUP-a, gde bi se izgradio i parking prostor, dok se sada koristi put pored železničke pruge. Investitor trenutno može da koristi postojeći prilaz za predmetne parcele tzv. prilazni-pristupni put koji je realizacijom plana predviđen kao novoprojektovana ulica.

Postojeći prilaz je od čvrstog materijala i u zadovoljavajućem stanju upotrebljivosti za bezbedno odvijanje pešačkog i kolskog saobraćaja.



Slika 3 Plan saobraćaja i saobraćajnih površina (PGR)

Parkiranje

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

Prema planu, za poslovne objekte potreban broj parking mesta iznosi 1PM/60m² neto etažne površine.

Potreban broj PM – $444.28 \text{ m}^2 : 60 = 7.40 \dots$ usvojeno 8 PM

Potrebno je predvideti 8 PM.

Prema planu, za ugostiteljske objekte potreban broj parking mesta iznosi 1PM na dva postavljena stola.

Potreban broj PM – $28 : 2 = 14 \dots$ usvojeno 14 PM

Ukupno je potrebno predvideti 22 PM.

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).

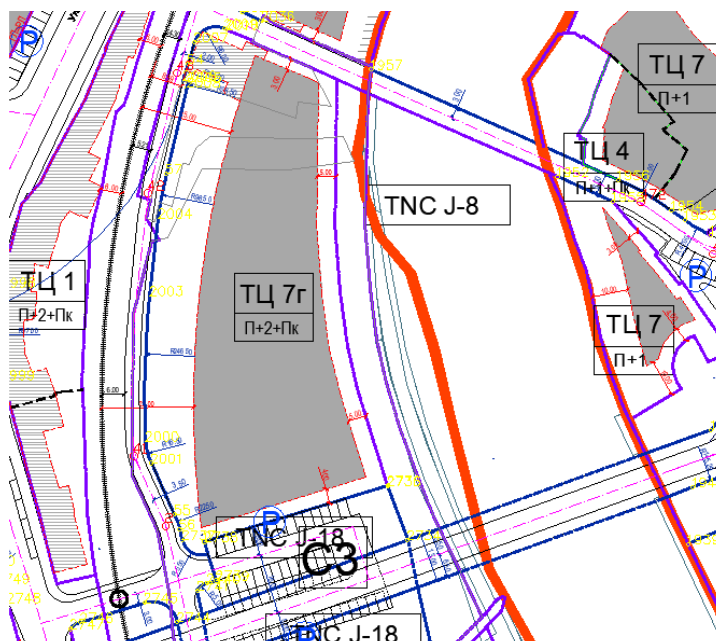
Obavezno je predvideti potreban broj parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta),

Urbanističkim projektom je planirano 22PM, od čega su 2PM planirana za osobe sa invaliditetom.

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.

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 prema grafičkom prilogu, odnosno na 25,00 m na zapadu od simetrane koloseka železničke pruge, 4,00 m na jugu od regulacione linije javnog parkinga i 5,00 m na istoku od regulacione linije javnog zelenila prema reci J. Morava.



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

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) kота je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.

Prema idejnom rešenju planiran je objekat sa ravnim krovom, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat) i visinom **8.10m**. 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 zadržava već postojeći drvored, dok se na zapadnoj i južnoj strani uz granicu parcele planira nekoliko novih sadnica.

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

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

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 energetske efikasnosti 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 karakteristike 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 na osnovu informacije o lokaciji orijentacione trase. 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 opštine Vladičin Han predviđena je povezanost i pristup predmetnoj parceli preko priključka na metalni most ili preko prelaza železničke pruge, veza sa ul. Despota Stefana, preko puta SUP-a, gde bi se izgradio i parking prostor, dok se sada koristi put pored železničke pruge.

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.

Priključenje novoizgrađenog objekta na vodovodnu mrežu je moguće profilom DN25, a mesto priključenja je postojeći šaht na k.p. br. 483/3 KO Vladičin Han.

Kanalizacioni kolektor prolazi u blizini pomenute parcele 483/2 pa je i priključenje na istu moguće.

4.3 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Imalac javnih ovlašćenja, "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak Vranje je izdao uslove da na predmetnoj lokaciji postoji elektroenergetski objekat (EEO) u nadležnosti Elektrodistribucije Srbija D.O.O. Beograd, Ogranak Vranje i to podzemni kabal na NN izvodu iz TS 10/04 kV "Erozija".

Prilikom projektovanja, izgradnje i upotrebe objekta predviđenih ovim Urbanističkim projektom, potrebno je ispoštovati zaštitni pojas za podzemne elektroenergetske

vodove, definisan u čl. 218 iz Zakona o energetici („Sl. glasnik RS“ br. 145/14, 95/18 - dr. zakon, 40/2021, 35/2023 - dr. zakon, 62/2023, 94/2024 i 109/2025 - dr. zakon).

Ukoliko projektom nije moguće ispoštovati zonu zaštitnog pojasa od budućeg poslovnog objekta do postojećeg podzemnog energetskog kabla, onda treba projektovati izmeštanje i zaštitu postojećeg kabla.

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je predvideti i obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog voda od priključne kutije postojećeg poslovnog objekta na k.p. 483/3 do kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P na predmetnom poslovnom objektu.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade novog poslovnog objekta, za ugradnju KPK tipa EV-2P, obezbediti prostor dimenzija 440 x 770 x 165 mm (širina x visina x dubina).

Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), Ogranak Elektrodistribucija Vranje će propisati u redovnom postupku ujedinjene procedure.

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 stambenog objekta na postojeću TK infrastrukturu, potrebno je da investitor objekta posebnim projektom definiše izgradnju dve privodne PE cevi Ø 40 mm od tačke koncentracije u svom objektu do kraja K.P. br. 483/2, kako je označeno na situacionom planu. Navedene cevi se polažu u rov dubine 0,8 m, i treba da budu prohodne u celoj dužini, bez tačke prekida.

4.5 GEOTEHNIČKI USLOVI

Izrađen je elaborat – geotehničkih podloga za potrebe izrade urbanističkog projekta broj 20-08/20 od avgusta 2020. od strane GeoProjekting d.o.o. Niš.

Na osnovu terenskih istražnih radova, laboratorijskih ispitivanja i analizom dobijenih podataka, u konkretnom izvodimo sledeće zaključke:

1. Istraživana mikrolokacija se nalazi u Vladičinom Hanu a predstavlja deo aluvijalne ravni Južne Morave.
2. Obim radova obuhvata izvođenje tri istražne bušotine raspoređene kao na prilogu br. T/1.
3. Istraživanu mikrolokaciju izgrađuju litološki članovi koji predstavljaju vezane i nevezane sedimentne tvorevine.

4. Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti. (kliženje, ručevanje, odroni i sl.).
5. Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju hidrogeološkim kolektorima i hidrogeološkim izolatorima.
6. Fundiranje konkretnog objekta izvodimo uglavnom u sloju peskovite gline a delimično u sloju peska dobrih geomehaničkih karakteristika i u suvom.
7. Prema kategorizaciji zemljišta (po GN 200) konstatovani litološki članovi pripadaju II i III kategoriji gde se iskop može obavljati i manuelnim načinom uz primenu ašova, lopate, krampa, trnokopa, budaka i sl.
8. Kako seizmička mikrorejonizacija same mikrolokacije nije izvršena, to se ovim elaboratom prezentiraju opšti podaci na osnovu Seizmičke karte za povratni period od 500 godina. Prema tim podacima konkretna mikrolokacija leži u zoni 8^o seizmičkog intenziteta po skali MCS a koeficijent seizmičnosti je $k_c = 0.05$.
9. Proračun nosivosti temeljnog tla i sleganje tla pod objektom prikazani su u tački 9. elaborata.

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

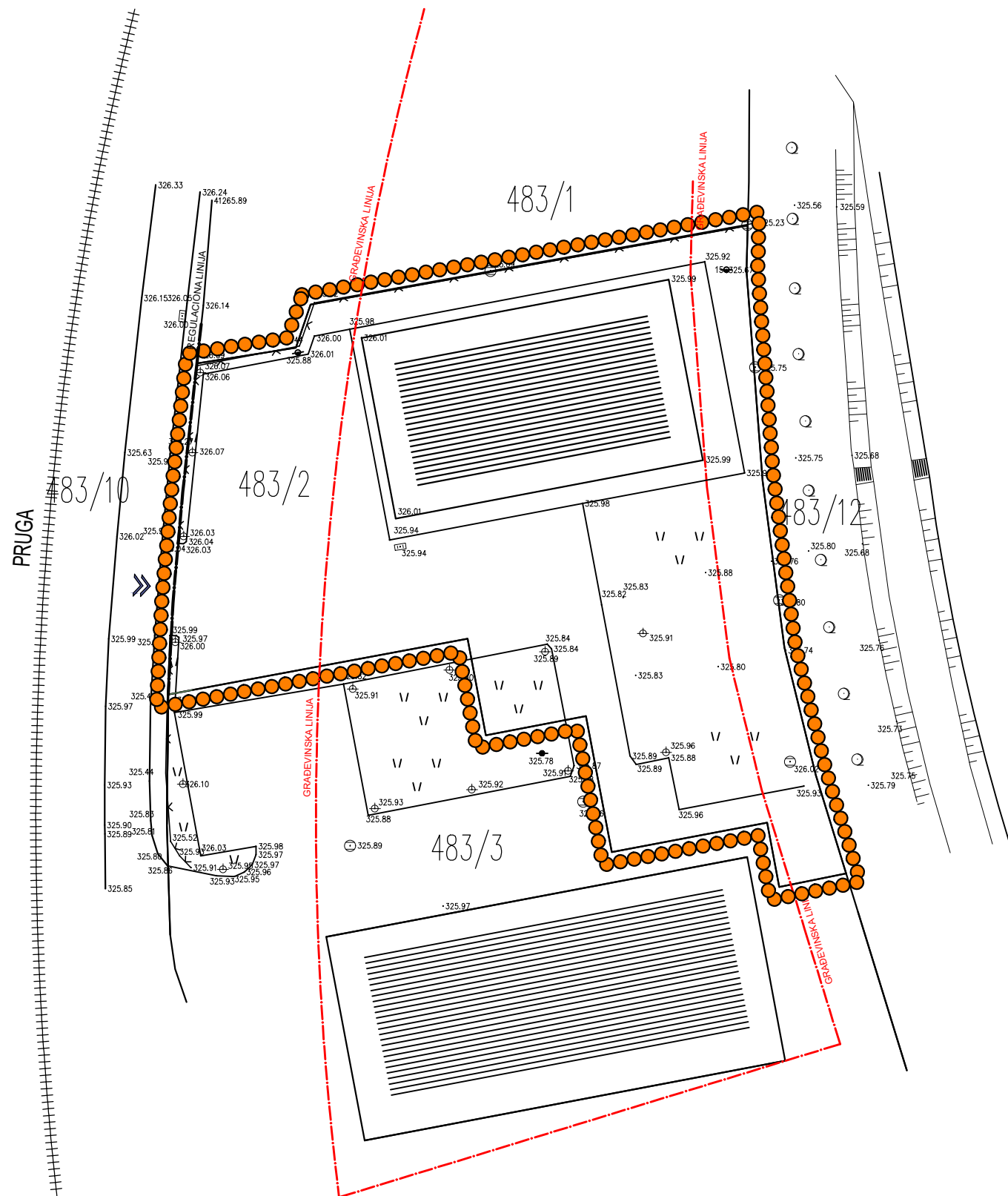
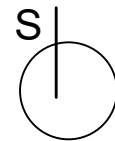
Ovaj Urbanistički projekat, shodno odredbama *Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/218, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu 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

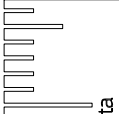
Slaviša Kondić d.i.a.





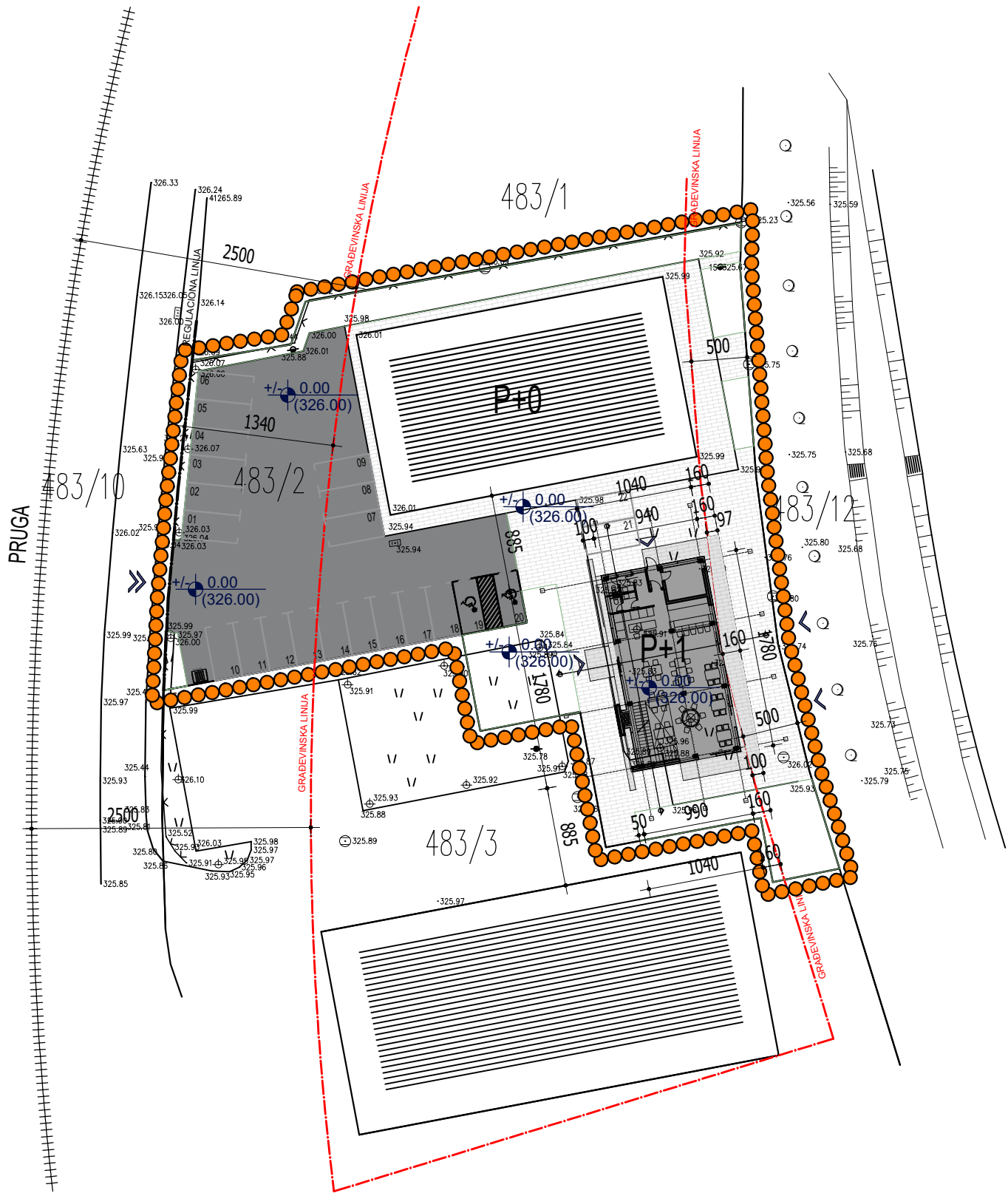
LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	DETALJNE KOTE (KOTE)
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRADJEVINSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA

investitor		objekat		URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/2 K.O. Vladičin Han za potrebe izgradnje kafe restorana, spratnosti P+1 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/2 K.O. Vladičin Han		
Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han		Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han				
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni urbanista		crtež		
		Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221				
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.			
		projektant				
		projektant		KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP-a		
projektant						
		datum:	JUL 2026.	razmera:	1:500	crtež br. UP01

www.teking.rs

L/H=420/297(0.12m²)



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRASKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 326.00 DETALJNE KOTE (KOTE)
- 483/2 BROJ KATASTRASKE PARCELE
- GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA

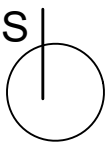
- +/- 0.00 nulta kota - presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja

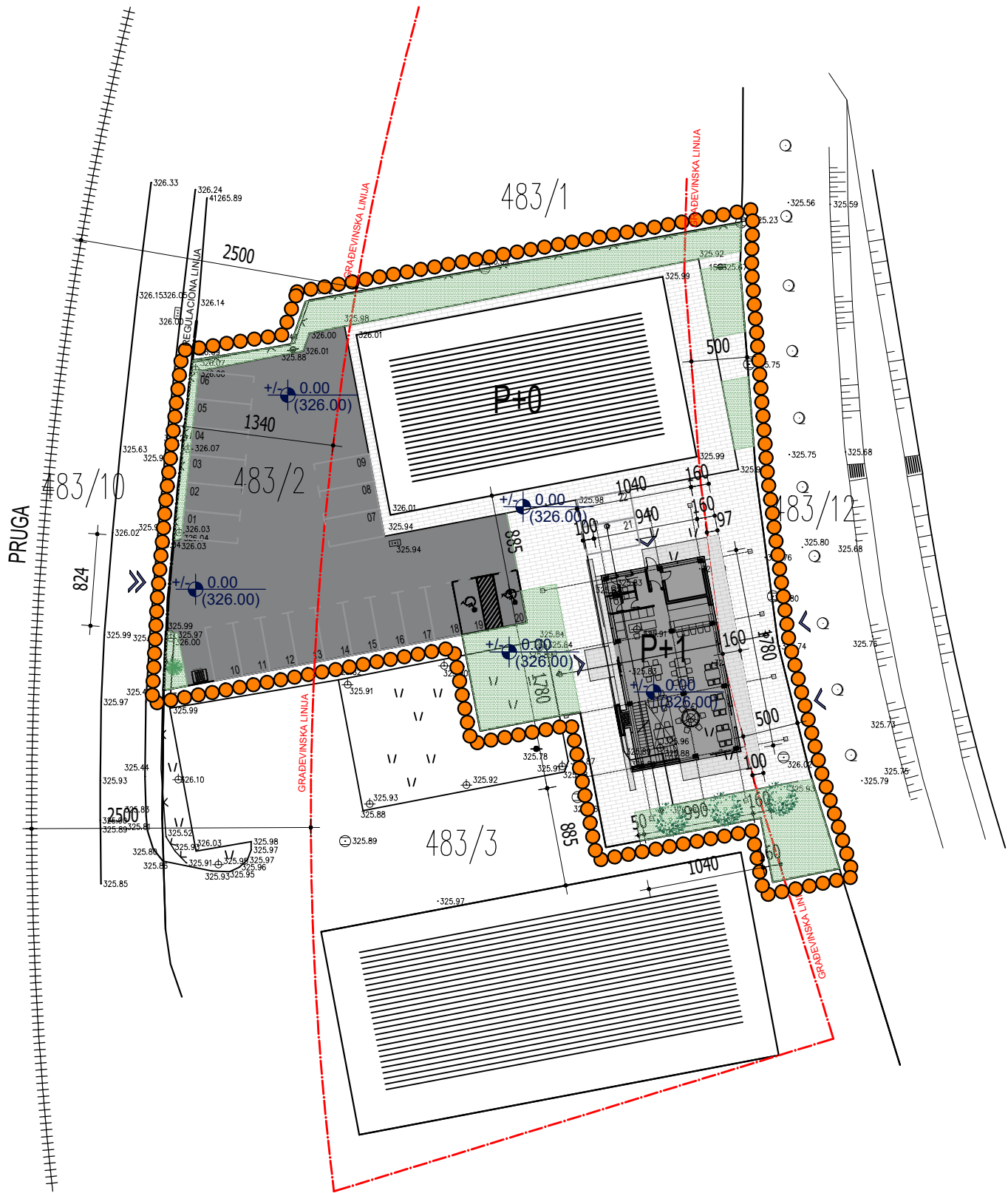
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ - EKONOMSKI
- PARKING MESTO
- KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA
- ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANI OBJEKAT
- ROBINIA PSEUDOACACIA UMBRACULIFERA (Kuglasti bagrem)
- THUJA OCCIDENTALIS COLUMNNA (Zapadna tuja)
- BEHATON PLOČE - LINEA ART
- ASFALTNA POVRŠINA

URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	714.59 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	256.85 m ²
P neto	786.86 m ²
1. Postojeći objekat	442.21 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	344.64 m ²
P brgp nadzemno	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
P bruto	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
Spratnost objekta	
1. Postojeći objekat	P+0
2. Kafe bar - predmet projekta	P+1
Indeks zauzetosti	33.42 %
Indeks izgrađenosti	0.41
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	442.21 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Potreban broj PM - ugostiteljstvo - 1PM na dva postavljena stola	28 : 2 = 14.00 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	22 PM
Površina zelenila	332.80 m ²
Procenat zelenila	15.56 %

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/2 K.O. Vladičin Han za potrebe izgradnje kafe restorana, spratnosti P+1 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/2 K.O. Vladičin Han				
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni urbanista		Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221					
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež					
	projektant							
	projektant							
			datum:	JUL 2026.	razmera:	1:500	crtež br.	UP02





LEGENDA

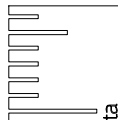
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRASKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- BROJ KATASTRASKE PARCELE
- GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA

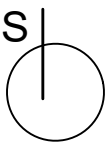
- +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja

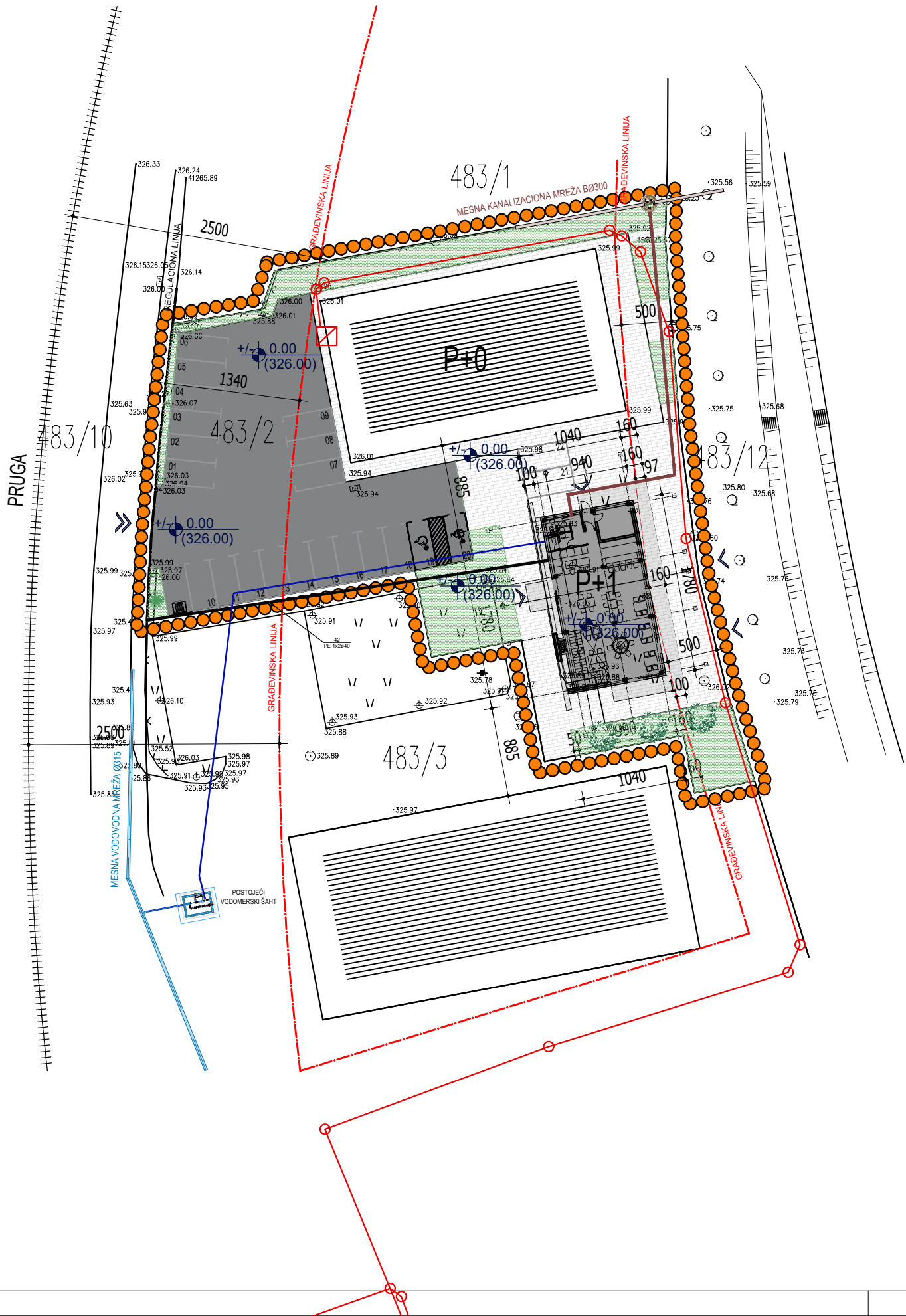
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ - EKONOMSKI
- PARKING MESTO
- KONTEJNER ZAPREMI NE 1100 LITARA
- ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANI OBJEKAT
- ROBINIA PSEUDOACACIA
UMBACULIFERA (Kuglasti bagrem)
- THUJA OCCIDENTALIS COLUMNNA
(Zapadna tuja)
- BEHATON PLOČE - LINEA ART
- ASFALTNA POVRŠINA

URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	714.59 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	256.85 m ²
P neto	786.86 m ²
1. Postojeći objekat	442.21 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	344.64 m ²
P brgp nadzemno	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
P bruto	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
Spratnost objekta	
1. Postojeći objekat	P+0
2. Kafe bar - predmet projekta	P+1
Indeks zauzetosti	33.42 %
Indeks izgrađenosti	0.41
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	442.21 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Potreban broj PM - ugostiteljstvo - 1PM na dva postavljena stola	28 : 2 = 14.00 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	22 PM
Površina zelenila	332.80 m ²
Procenat zelenila	15.56 %

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/2 K.O. Vladičin Han za potrebe izgradnje kafe restorana, spratnosti P+1 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/2 K.O. Vladičin Han				
 teking architecture ulica Voždica Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni urbanista		Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221					
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež					
	projektant							
	projektant							
			datum:	JUL 2026.	razmera:	1:500	crtež br.	UP03





LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 326.00 DETALJNE KOTE (KOTE)
- 483/2 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA

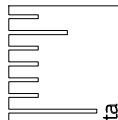
- +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja

- Priključak na vodonodnu mrežu
- Priključak na fekalnu kanalizaciju
- Podzemni telefonski kablovi
- Vazdušni optički kabl
- Optički kabl
- Postojeći prelaz Pe i PVC cevi
- ZOK
- Pach panel

Napomena: U skladu sa Uslovima za izradu urbanističkog projekta izdatim od strane Elektro distribucije Srbije - Ogranak Vranje od 27.03.2025. godine, priključenje na energetska mrežu određuje se u postupku objedinjene procedure kroz Uslove za projektovanje i priključenje.

URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	714.59 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	256.85 m ²
P neto	786.86 m ²
1. Postojeći objekat	442.21 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	344.64 m ²
P brgp nadzemno	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
P bruto	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
Spratnost objekta	
1. Postojeći objekat	P+0
2. Kafe bar - predmet projekta	P+1
Indeks zauzetosti	33.42 %
Indeks izgrađenosti	0.41
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	442.21 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Potreban broj PM - ugostiteljstvo - 1PM na dva postavljena stola	28 : 2 = 14.00 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	22 PM
Površina zelenila	332.80 m ²
Procenat zelenila	15.56 %

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/2 K.O. Vladičin Han za potrebe izgradnje kafe restorana, spratnosti P+1 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/2 K.O. Vladičin Han	
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni urbanista	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221			
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.			crtež
	projektant				
	projektant				
	projektant		PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
		datum:	JUL 2026.	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

Објект: Кафе бар спратности П+1, у Владичином Хану, на к.
п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: нова градња

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

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 013/26-ИДР/0
Место и датум: Ниш, јул 2026. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10	Графички прилози C01 – Ситуациони план са основом крова P 1:500 C02 – Ситуационо-нивелациони план са основом приземља P 1:500 C03 – Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења P 1:500 C04 – Ситуациони план са приказом синхрон-плана инсталација на парцели P 1:500 01 – Основа темеља P 1:100 02 – Основа приземља P 1:100 03 – Основа спрата P 1:100 04 – Основа кровних равни P 1:100 05 – Пресек 1-1 P 1:100 06 – Пресек 2-2 P 1:100

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ 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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби 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 кафе бара спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 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, јул 2026. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу кафе бара спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан

Милан Танић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног решења међусобно усаглашени и да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	број: 013/26-ИДР/0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: 013/26-ИДР/1
Главни пројектант ИДР:		Милан Танић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:		300 М554 13
Потпис:		
Број техничке документације:		013/26-ИДР/0
Место и датум:		Ниш, јул 2026. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	број: 013/26-ИДР/0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: 013/26-ИДР/1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи	
врста радова :	Нова градња	
катеорија објекта:	V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	121114 - Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде – Засебне зграде ресторана, барова, кантина преко 400 м2 ili П+2 (катеорија V)
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Владичин Хан (“Сл. гласник Града Врања”, бр. 11/2021, 35/2021 и 15/2023)	
град/општина:	Владичин Хан	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	к.п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Укупни потребни капацитет	Максимална једновремена снага 27,68 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило активне енергије са лимитаторима снаге 3x40 А
Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну мрежу	Прикључење на постојећи шахт на к.п. бр. 483/3 КО Владичин Хан, према условима ЈП за водоснабдевање и канализацију “Водовод” број 1802/26-1941 од 16.06.2026. године
прикључак на канализациону мрежу	према условима ЈП за водоснабдевање и канализацију “Водовод” број 1802/26-1941 од 16.06.2026. године

прикључак на телекомуникациону мрежу	према техничким условима Телеком Србија, Предузећа за телекомуникације а.д. број Д-211-252528/2-2026 од 03.06.2026.године
прикључак на јавну површину	Према условима Јавног предузећа за комунално уређење Владичин Хан број 1033 од 15.06.2026. године

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	ЈП за водоснабдевање и канализацију “Водовод” Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење	Број: 1802/26-1941 датум: 16.06.2026. године
	Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова	Број: Д-211-252528/2-2026 датум: 03.06.2026. године
	ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање, Услови за пројектовање и прикључење	Број: Д.10.22-236391/2-26 датум: 19.06.2026. године
	ЈП за комунално уређење Владичин Хан, Услови за пројектовање	Број: 1033 датум: 15.06.2026. године

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	2138,00 м ²
	укупна БРГП надземно:	868.21 м ²
	1. Постојећи објекат	457.74 м ²
	2. Кафе бар – предмет пројекта	410.47 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	868.21 м ²
	1. Постојећи објекат	457.74 м ²
	2. Кафе бар – предмет пројекта	410.47 м ²
	укупна НЕТО површина:	786.86 м ²
	1. Постојећи објекат	442.21 м ²
	2. Кафе бар – предмет пројекта	344.64 м ²
	површина приземља:	
	1. Постојећи објекат	457.74 м ²
	2. Кафе бар – предмет пројекта	169.82 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	714.59 м ²
	1. Постојећи објекат	457,74 м ²
	2. Кафе бар – предмет пројекта	256.85 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	
	1. Постојећи објекат	П+0
	2. Кафе бар – предмет пројекта	П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат	8,10 м

	и др.) према локацијским условима:	
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	334.10 м.н.в.
	спратна висина:	400цм
посебни делови објекта:	број станова:	/
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места	/
	број паркинг места:	22 ПМ (20ПМ + 2 ПМ за особе са инвалидитетом)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	композитни панели, стакло
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	раван кров 1%
	материјализација крова:	хидроизолациона мембрана
проценат зелених површина:		15,56%
индекс заузетости:		33,42%
индекс изграђености:		0,41
предрачунска вредност објекта:	Естимација 29.500.000,00 РСД	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Горан Ристић, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27, Владичин Хан
Објект:	Кафе бар спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	0 - главна свеска
Врста радова:	нова градња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом, Планом генералне регулације насеља Владичин Хан са изменама и допунама ("Сл. гласник Града Враћа", бр. 11/2021, 35/2021 и 15/2023), израђен је пројекат архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу кафе бара спратности П+1, у Владичином Хану, на к.п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан.

ЛОКАЦИЈА

Кафе бар спратности П+1, налази се у Владичином Хану, на к.п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан, у зони 1 – Центар.

Са северне стране парцела се граничи са к.п.бр. 483/1, са западне стране са к.п.бр. 483/10, са јужне стране са к.п.бр. 483/3, а са источне стране са к.п.бр. 483/12 и 1002/1 – река Јужна Морава.

Планом генералне регулације општине Владичин Хан предвиђена је повезаност и приступ предметној парцели преко прикључка на метални мост или преко прелаза железничке пруге, веза са ул. Деспота Стефана, преко пута СУП-а, где би се изградио и паркинг простор, док се сада користи пут поред железничке пруге. Инвеститор тренутно може користити прилаз до предметне парцеле путем поред железничке пруге.

Површина к.п.бр. 483/2 износи 2138,00 м².

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан		2138,00 м ²
Површина под објектом – укупно		714.59 м²
1. Постојећи објект		457,74 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		256.85 м ²
Нето површина		786.86 м²
1. Постојећи објект		442.21 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		344.64 м ²
Бруто надземна површина објекта – укупно		868.21 м²
1. Постојећи објект		457,74 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		410.47 м ²
Укупна бруто површина објекта – укупно		868.21 м²
1. Постојећи објект		457,74 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		410.47 м ²
Спратност објекта	макс. П+1	
1. Постојећи објект		П+0
2. Кафе бар – предмет пројекта		П+1
Индекс заузетости		33.42%

Индекс изграђености	макс. 0,60	0.41
Потребан број ПМ - пословни објекат 444.28:60=7.40		усвојено 8 ПМ
Потребан број ПМ – угоститељски објекат 28/2=14		усвојено 14 ПМ
Број паркинг места - остварено	22 ПМ	22 ПМ
Површина зеленила		332.80 м ²
Проценат зеленила	мин. 15%	15.56%
Категорија објекта		V
Класификациона ознака		121114 (100%)

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

Колски прилаз је предвиђен са западне стране парцеле, преко новопројектоване улице на к.п.бр. 483/10. Пешачки прилаз је предвиђен на источној страни парцеле, са кеја реке Јужна Морава.

Паркирање

Према плану, за пословне објекте потребан број паркинг места износи 1ПМ/60м² нето етажне површине.

Потребан број ПМ – $444.28\text{м}^2 : 60 = 7.40$... усвојено 8 ПМ

Потребно је предвидети 8 ПМ.

Према плану, за угоститељске објекте потребан број паркинг места износи 1ПМ на два постављена стола.

Потребан број ПМ – $28 : 2 = 14$... усвојено 14 ПМ

Потребно је предвидети 22 ПМ.

Остварен капацитет за паркирање износи 22 паркинг места, од чега су 2 паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Зеленило

На предметној к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан не постоји уређено зеленило и дрвеће.

Површина предметне к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан износи 2138,00 м².

За зеленило у директном контакту са тлом предвиђено је 332.80 м², што чини 15,56% површине грађевинске парцеле.

ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња кафе бара спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан.

Приземље, на коти +0.00 м (326.00 м.н.в.) садржи кафе бар, степенишни простор, тоалете, предпростор, ветробран и оставу.

Преглед површина просторија у приземљу дат је у табели 2.

Озн.	Намена	П (М ²)	О (М')	Под	Зид
01	Кафе бар	112.21	50.00	Гранитна керамика	Дисперзија /Стакло
02	Степенишни простор	12.58	20.16	Гранитна керамика	/
03	Предпростор	4.90	10.95	Гранитна керамика	Дисперзија
04	Мушки тоалет	3.01	8.48	Гранитна керамика	Керамика
05	Женски тоалет	3.03	8.48	Гранитна керамика	Керамика
06	Ветробран	2.03	5.80	Гранитна керамика	Дисперзија
07	Остава	10.69	13.15	Гранитна керамика	Дисперзија

П Нето	148.44 м²
П Бруто	169.82 м²

Табела 2. – приземље – преглед површина

Спрат, на коти +4.00 м (330.00 м.н.в.) садржи кафе бар, степенишни простор, тоалете, оставу и терасу. Висина венца објекта је на коти +8.10 (334.10 м.н.в.).

Преглед површина просторија на спрату дат је у табели 3.

Озн.	Намена	П (М²)	О (М')	Под	Зид
01	Кафе бар	82.80	64.81	Гранитна керамика	Дисперзија /Стакло
02	Степенишни простор	8.92	17.26	Гранитна керамика	/
03	Мушки тоалет	3.79	9.53	Гранитна керамика	Керамика
04	Женски тоалет	3.79	9.53	Гранитна керамика	Керамика
05	Остава	4.69	9.70	Гранитна керамика	Дисперзија
06	Тераса	92.21	56.56	Гранитна керамика	/
П Нето					196.20 м²
П Бруто					240.65 м²

Табела 3. – спрат – преглед површина

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је скелетни, са армиранобетонским стубовима и гредама. Међуспратна конструкција је монолитна армиранобетонска плоча дебљине 20цм. Темељење се врши на армиранобетонским темељним стопама и контра плочи. Степениште објекта је пројектовано као двокрако, са дебљином степенишне плоче $d=15\text{цм}$, у свему према статичком прорачуну. Вертикални конструкцијски елементи су пројектовани као армирано бетонски стубови и платна. Сви пресеци су армирани високовредним природно тврдим ребрастим челиком потребних димензија. Предвиђен је раван непроходан кров.

Минимална арматура за вертикалне серклаже је $4R\varnothing 14$ и $U\varnothing 6/7.5/15\text{цм}$, док је арматура за хоризонталне серклаже $4R\varnothing 12$ и $U\varnothing 6/10/20\text{цм}$.

Сви вертикални бетонски елементи (стубови) објекта прорачунати су за бетон МБ30, док су хоризонтални елементи прорачунати за бетон МБ30, док се сви елементи армирају са арматуром Бст 500Б, као и арматурним мрежама МА500/560. При уграђивању бетона вршити вибрирање бетона.

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, прљави или прекомерно зарђала.

Објекти су предвиђен за класично-монолитно извођење на лицу места.

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.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови, пројектовани у складу са важећим стандардима за топлотну технику у грађевинарству, израђују се од опекарског гитер блока дебљине $d=20\text{cm}$ и термоизолације (минерална вуна) дебљине $d=15\text{cm}$. Предвиђена је израда проветрене фасаде. Фасада је обложена композитним фасадним панелима Swisspearl, Equitone, Alubond или сл., изведеним у систему проветрене фасаде. Преко зида од гитер блока дебљине $d=20\text{cm}$ постављају се термоизолација – импрегнирана камена минерална вуна $d=15.0\text{cm}$, паропропусна фолија и фасадни панели на одговарајућој потконструкцији, са проветреним ваздушним слојем $d=4.0\text{cm}$. Преградни зидови се израђују од гипс-картонских плоча на металној потконструкцији, гитер блока $d=20.0\text{cm}$ и шупље опеке $d=12.0\text{cm}$.

Унутрашњи зидови, као и унутрашње стране фасадних зидова малтеришу се продужним малтером, глетују и боје акрилном бојом. Зидови у санитарним чворовима облажу се плочицама од гранитне керамике до пуне висине просторије.

У погледу топлотне заштите доследно су спроведени принципи грађевинске физике. Предвиђени фасадни зидови имају одговарајући коефицијент пролаза топлоте, онемогућују стварање кондензата и у складу су са стандардима (за II климатску зону). Архитектонско-статичко решење обезбеђује фасадном зиду конструктивну компактност и своди могућност појаве топлотних мостова на најмању могућу меру.

Подови приземља изводе се као подови на тлу. Преко слоја шљунка, ПЕ фолије и подложног бетона $d=5\text{cm}$ (10cm) изводи хидроизолациона ПВЦ мембрана обострано заштићена геотекстилом, затим термоизолациони слој XPS-а $d=5\text{cm}$ (8cm), ПЕ фолија и заштитни малтер дебљине 5cm армирано-бетонска плоча дебљине 20cm , слој звучне изолације 2cm , ПЕ фолија, армирани цементни естрих $d=6\text{cm}$ и гранитна керамика на лепку. У тоалету, преко цементног естриха, а испод завршне облоге од гранитне керамике, изводи се хидроизолациони премаз у два слоја SikaLastic 200W или сл.

Сви подови на међуспратним конструкцијама пројектовани су као пливајући подови. Преко међуспратне носеће конструкције поставља се слој компактне камене вуне $d=2\text{cm}$, који има функцију звучног апсорбера, а затим РЕ фолија. Преко њих изводи се армирани цементни естрих дебљине 6cm и завршна облога од гранитне керамике на лепку.

Плафони се изводе као спуштени, од гипс картонских плоча и детаљније су дефинисани пројектом ентеријера.

Кров се изводи се као раван, непроходни, са следећим слојевима (гледано одозго на доле): ФПО мембрана Sarnafil TG 66 или сл., термоизолација XPS 20cm , парна брана Sarnavar 5000E или сл., слој бетона за пад мин. 5cm , армирано бетонска плоча $d=20\text{cm}$, продужни малтер.

ОБЛИКОВАЊЕ И СПОЉНА ОБРАДА

Обликовни концепт објекта је сведеног израза са доминантним хоризонталним волуменом који се паралелно пружа са током Јужне Мораве. Оваквом поставком објекта, и кроз транспарентан третман фасадне равни према реци, успостављене су најповољније визуелне везе објекта са природним окружењем. Конзолним елементима првог спрата додатно се истиче линеарна форма објекта у складу са контекстом.

Пројектом је предвиђена примена савремених материјала: композитни фасадни панели, стакло, пластифицирани алуминијум.

Набавку и уградњу свих фасадних облога извршити уз обавезну консултацију са пројектантом и надзорним органом, при чему ће се прецизно дефинисати тип и боја.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хоризонтална хидроизолација пода на тлу изводи се хидроизолационом ПВЦ мембраном Sikaplan WP 1100-20HL или сл. Раван кров је пројектован као непроходан, са ФПО мембраном Sarnafil TG 66 или сл. Хидроизолација санитарних чворова и чајне кухиње изводи се хидроизолационим премазом SikaLastic 200W или сл.

Све хидроизолације изводи 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 $d=8+16+8\text{мм}$, 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 $U_w \leq 1.4\text{W/m}^2\text{K}$.

Пакети стакла у парапетним пољима до коте најмање 2,0м од готовог пода каљена и ламелирана са спољашње и унутрашње стране $d=4.4.2\text{мм}+16+4.4.2\text{мм}$.

У склопу фасадне конструкције предвиђена су аутоматска клизна врата. Врата се при нестанку струје могу ручно покретати у правцу клизања крила врата (отварати и затварати). Механизам преносника (погонска јединица-редуктор) није само-кочив. Аутоматика има опцију паник тастера тако да се при активирању паник тастера или против пожарне централе врата отворе и остају у отвореном положају. Врата имају и сопствено (батеријско 24V) напајање, тако да врата изврше функцију отварања и без напајања 220V из мреже. Крила клизних врата од сигурносног стакла каљеног са спољашње и ламелираног са унутрашње стране.

Врата морају обезбедити сигурну евакуацију лица на следећи начин:

- 1) врата се аутоматски отварају сигналом са централе за дојаву пожара и остају блокирана у отвореном положају;
- 2) имају механизам да се отворе и остану у стално отвореном положају када им се искључи мрежно напајање;
- 3) у близини врата се налази тастер чијим се активирањем могу отворити врата и остати у отвореном положају.

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 ограда на степеништима и рукохвата.

ЛИМАРИЈА

Све олуке, опшивке, окапнице и сл. извести од пластифицираног лима дебљине 0.7мм у антрацит тону (Sable 2100 Noir или слично). Све олучне хоризонтале опремљене су кабловима за загревање.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

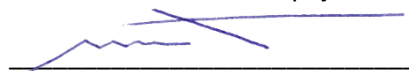
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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).

Главни пројектант:



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

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

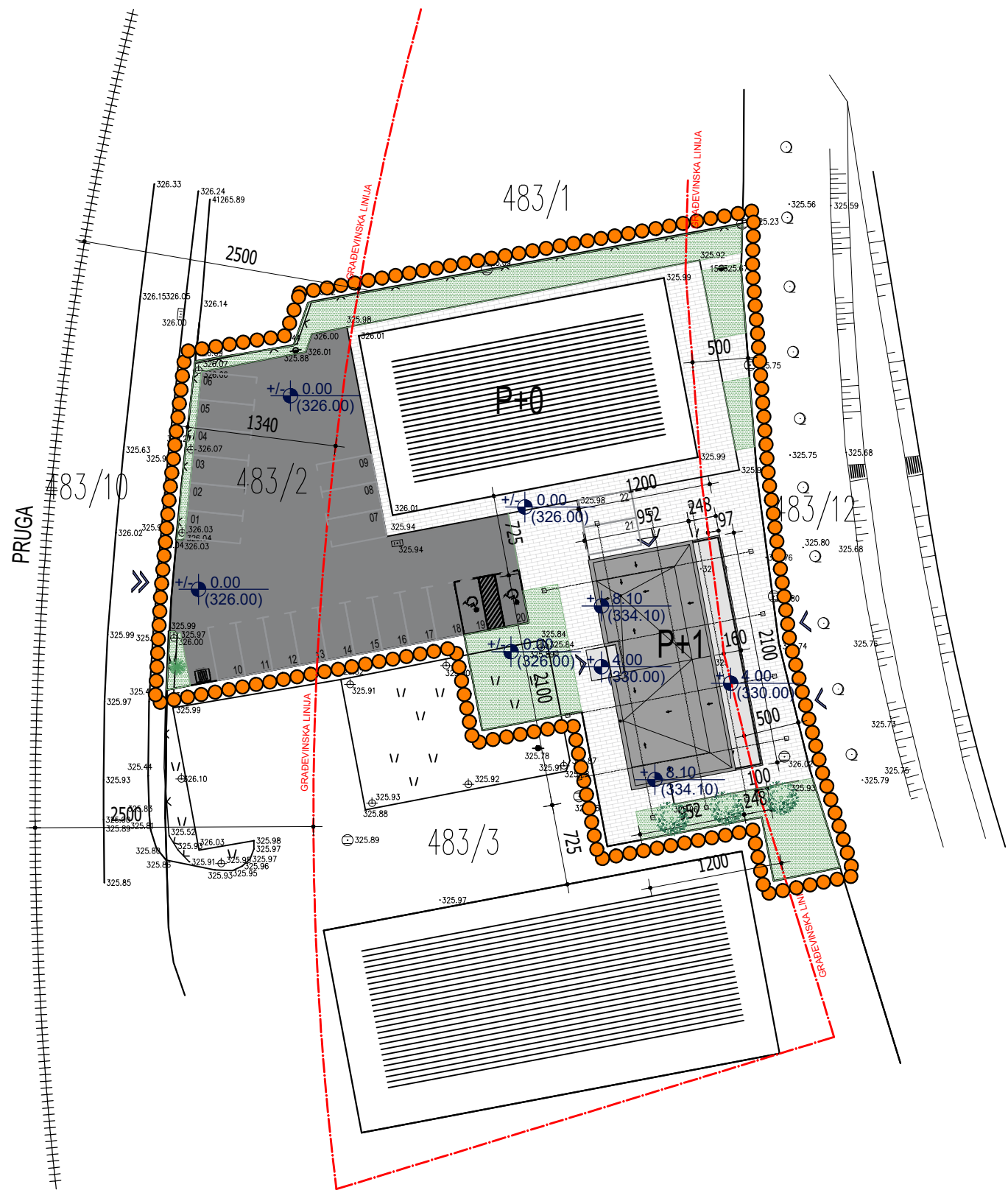
Назив посебног дела	Етажа	Нето површина (м2)
Кафе бар	Приземље Спрат	344.64

Главни пројектант:

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

0.11. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

C01 – Ситуациони план са основом крова	P 1:500
C02 – Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	P 1:500
C03 – Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	P 1:500
C04 – Ситуациони план са приказом синхрон-плана инсталација на парцели	P 1:500
01 – Основа темеља	P 1:100
02 – Основа приземља	P 1:100
03 – Основа спрата	P 1:100
04 – Основа кровних равни	P 1:100
05 – Пресек 1-1	P 1:100
06 – Пресек 2-2	P 1:100

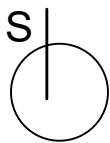


LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRASKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- BROJ KATASTRASKE 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
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ - EKONOMSKI
- PARKING MESTO
- KONTEJNER ZAPREMI NE 1100 LITARA
- ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANI OBJEKAT
- ROBINIA PSEUDOACACIA UMBRACULIFERA (Kuglasti bagrem)
- THUJA OCCIDENTALIS COLUMNNA (Zapadna tuja)
- BEHATON PLOČE - LINEA ART
- ASFALTNA POVRŠINA



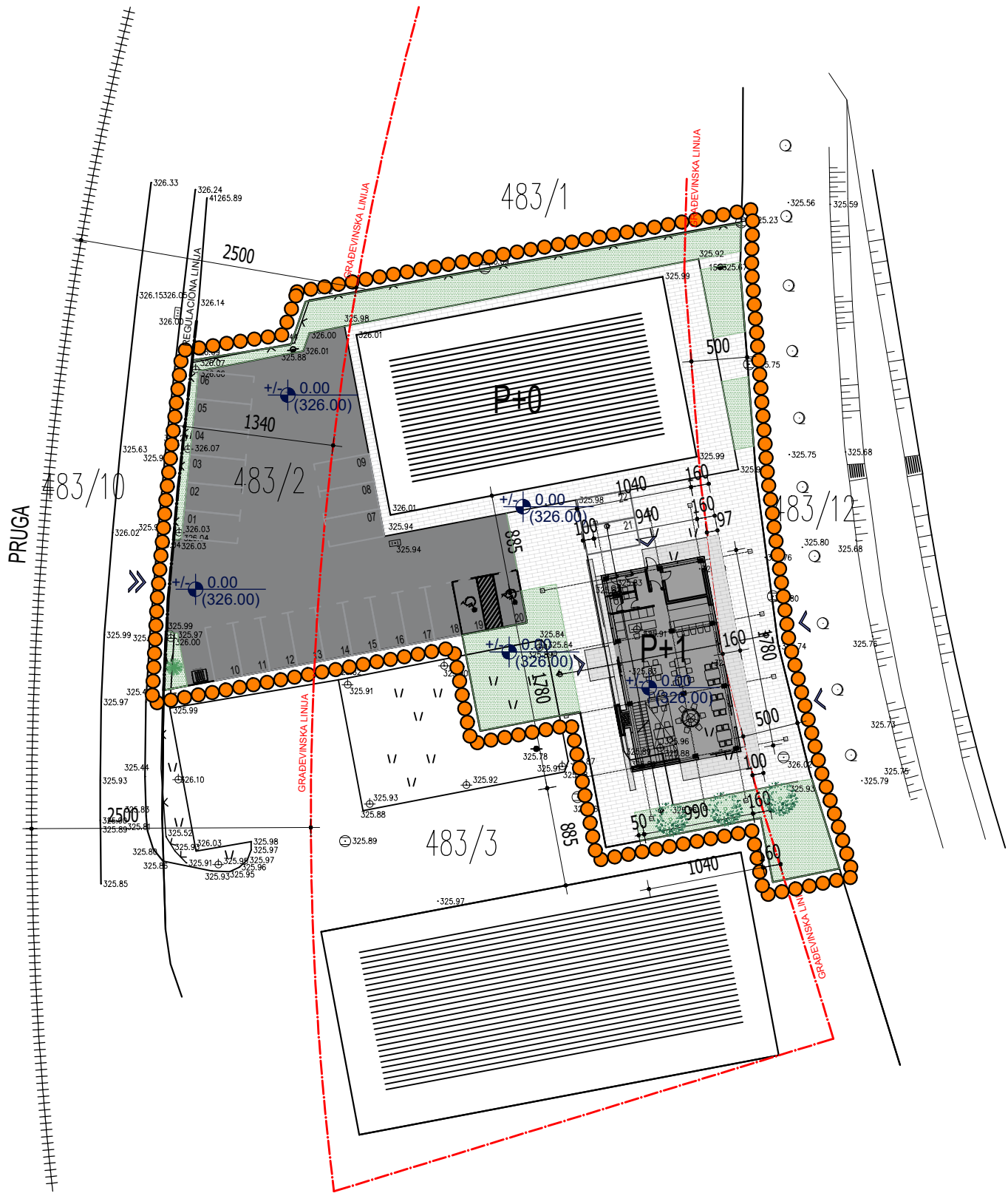
URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	714.59 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	256.85 m ²
P neto	786.86 m ²
1. Postojeći objekat	442.21 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	344.64 m ²
P brgp nadzemno	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
P bruto	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
Spratnost objekta	
1. Postojeći objekat	P+0
2. Kafe bar - predmet projekta	P+1
Indeks zauzetosti	33.42 %
Indeks izgrađenosti	0.41
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	442.21 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Potreban broj PM - ugostiteljstvo - 1PM na dva postavljena stola	28 : 2 = 14.00 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	22 PM
Površina zelenila	332.80 m ²
Procenat zelenila	15.56 %

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	O - GLAVNA SVESKA
		odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)
		projektant	Uroš Antonijević, i.a.	crtež	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant		datum:	JUL 2026. razmera: 1:500 crtež br. S01

ulica Vožđa Karadorda br. 39,18000 NIS, Srbija
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

teking
architecture



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA

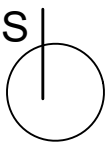
- +/- 0.00 nulta kota - presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja

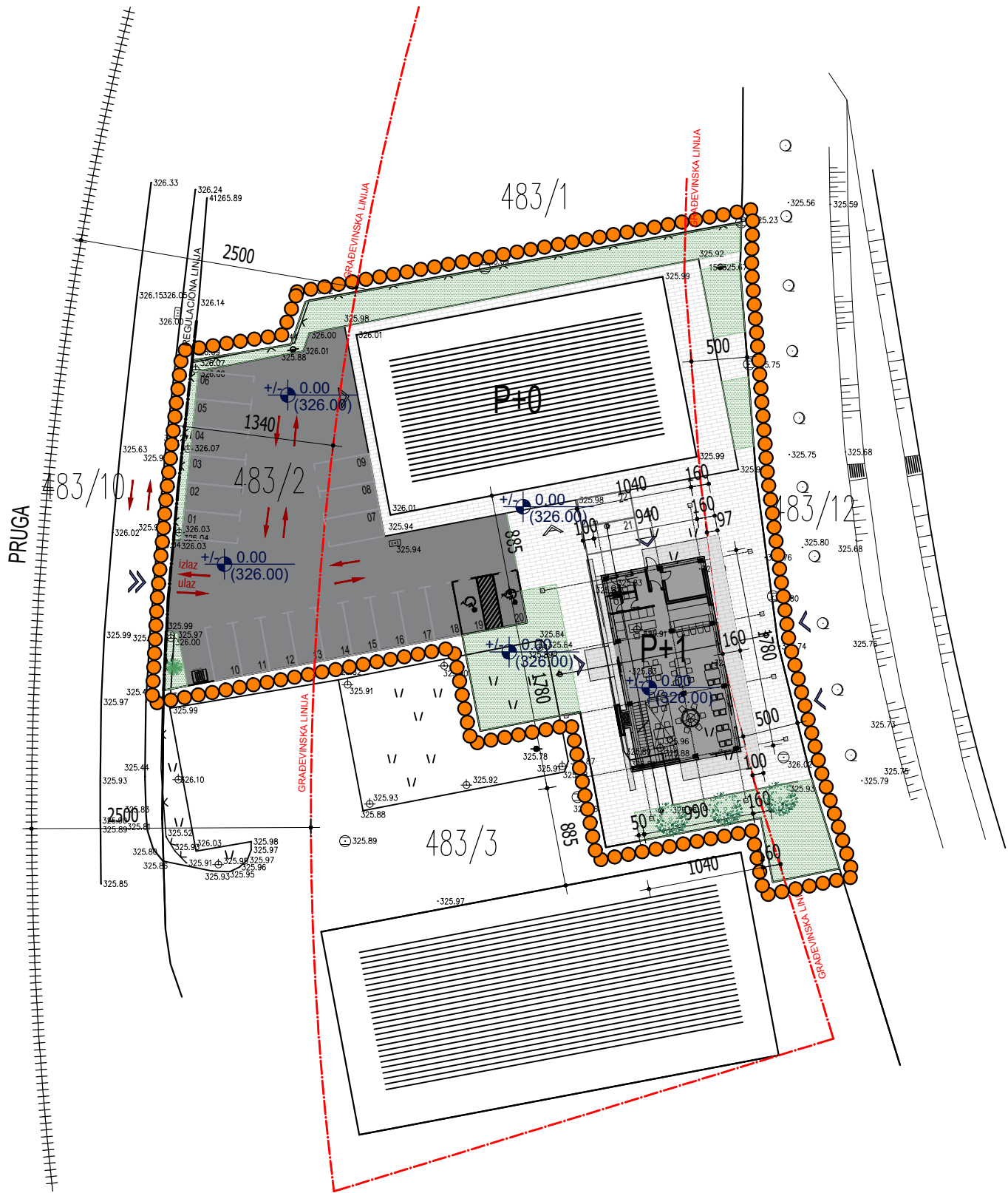
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- GLAVNI ULAZ U OBJEKT
- ULAZ - EKONOMSKI
- PARKING MESTO
- KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA
- ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANI OBJEKT
- ROBINIA PSEUDOACACIA UMBRACULIFERA (Kuglasti bagrem)
- THUJA OCCIDENTALIS COLUMNNA (Zapadna tuja)
- BEHATON PLOČE - LINEA ART
- ASFALTNA POVRŠINA

URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	714.59 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	256.85 m ²
P neto	786.86 m ²
1. Postojeći objekat	442.21 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	344.64 m ²
P brgp nadzemno	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
P bruto	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
Spratnost objekta	
1. Postojeći objekat	P+0
2. Kafe bar - predmet projekta	P+1
Indeks zauzetosti	33.42 %
Indeks izgrađenosti	0.41
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	442.21 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Potreban broj PM - ugostiteljstvo - 1PM na dva postavljena stola	28 : 2 = 14.00 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	22 PM
Površina zelenila	332.80 m ²
Procenat zelenila	15.56 %

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	O - GLAVNA SVESKA
		odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)
		projektant	Uroš Antonijević, i.a.	crtež	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		SA OSNOVOM PRIZEMLJA
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant		datum:	JUL 2026.
				razmera:	1:500
				crtež br.	S02



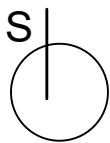


LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- BROJ KATASTARSKE 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
- ulaz
- izlaz

- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ - EKONOMSKI
- PARKING MESTO
- KONTEJNER ZAPREMI NE 1100 LITARA
- ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANI OBJEKAT
- ROBINIA PSEUDOACACIA UMBRACULIFERA (Kuglasti bagrem)
- THUJA OCCIDENTALIS COLUMNNA (Zapadna tuja)
- BEHATON PLOČE - LINEA ART
- ASFALTNA POVRŠINA



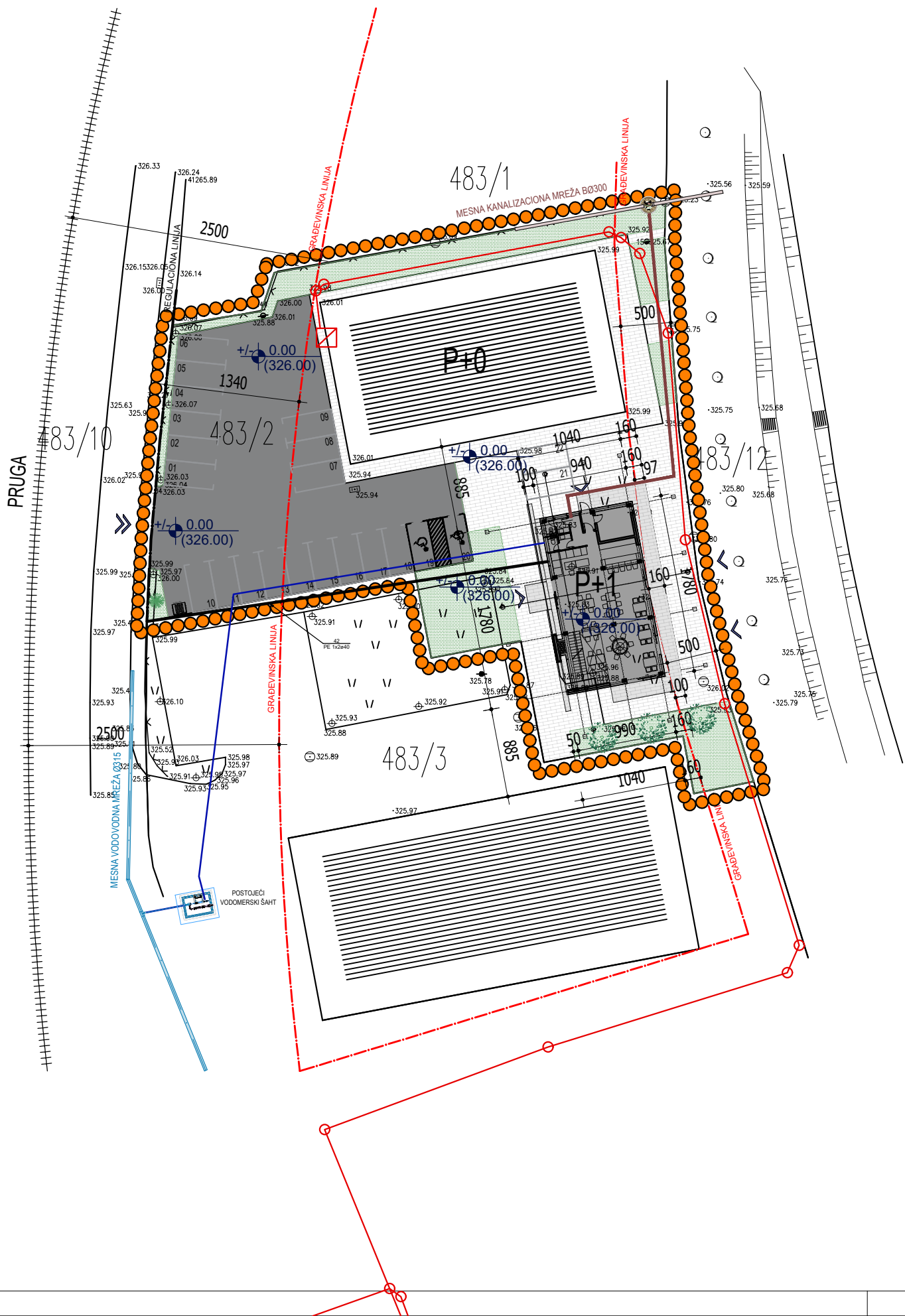
URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	714.59 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	256.85 m ²
P neto	786.86 m ²
1. Postojeći objekat	442.21 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	344.64 m ²
P brgp nadzemno	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
P bruto	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
Spratnost objekta	
1. Postojeći objekat	P+0
2. Kafe bar - predmet projekta	P+1
Indeks zauzetosti	33.42 %
Indeks izgrađenosti	0.41
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	442.21 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Potreban broj PM - ugostiteljstvo - 1PM na dva postavljena stola	28 : 2 = 14.00 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	22 PM
Površina zelenila	332.80 m ²
Procenat zelenila	15.56 %

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	O - GLAVNA SVESKA
		odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)
		projektant	Uroš Antonijević, i.a.	crtež	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant		datum:	JUL 2026.
				razmera:	1:500
				crtež br.	S03

www.teking.rs

L/H=580/297(0.17m²)



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA

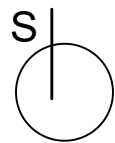
- +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja

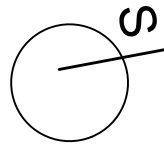
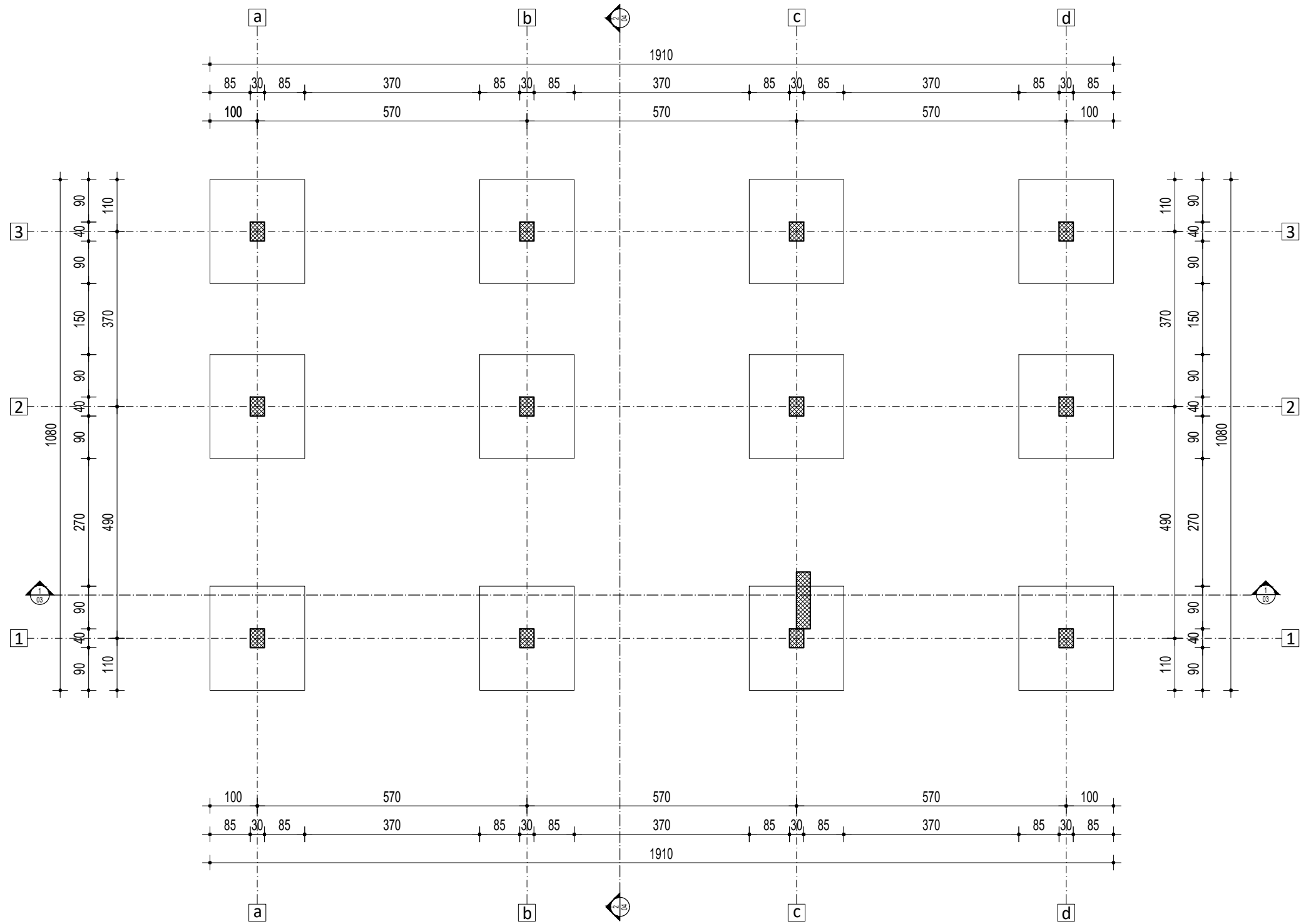
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ - EKONOMSKI
- PARKING MESTO
- KONTEJNER ZAPREMINA 1100 LITARA
- ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANI OBJEKAT
- ROBINIA PSEUDOACACIA
UMBACULIFERA (Kuglasti bagrem)
- THUJA OCCIDENTALIS COLUMNNA
(Zapadna tuja)
- BEHATON PLOČE - LINEA ART
- ASFALTNA POVRŠINA

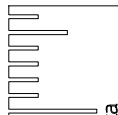
URBANISTIČKI PARAMETRI

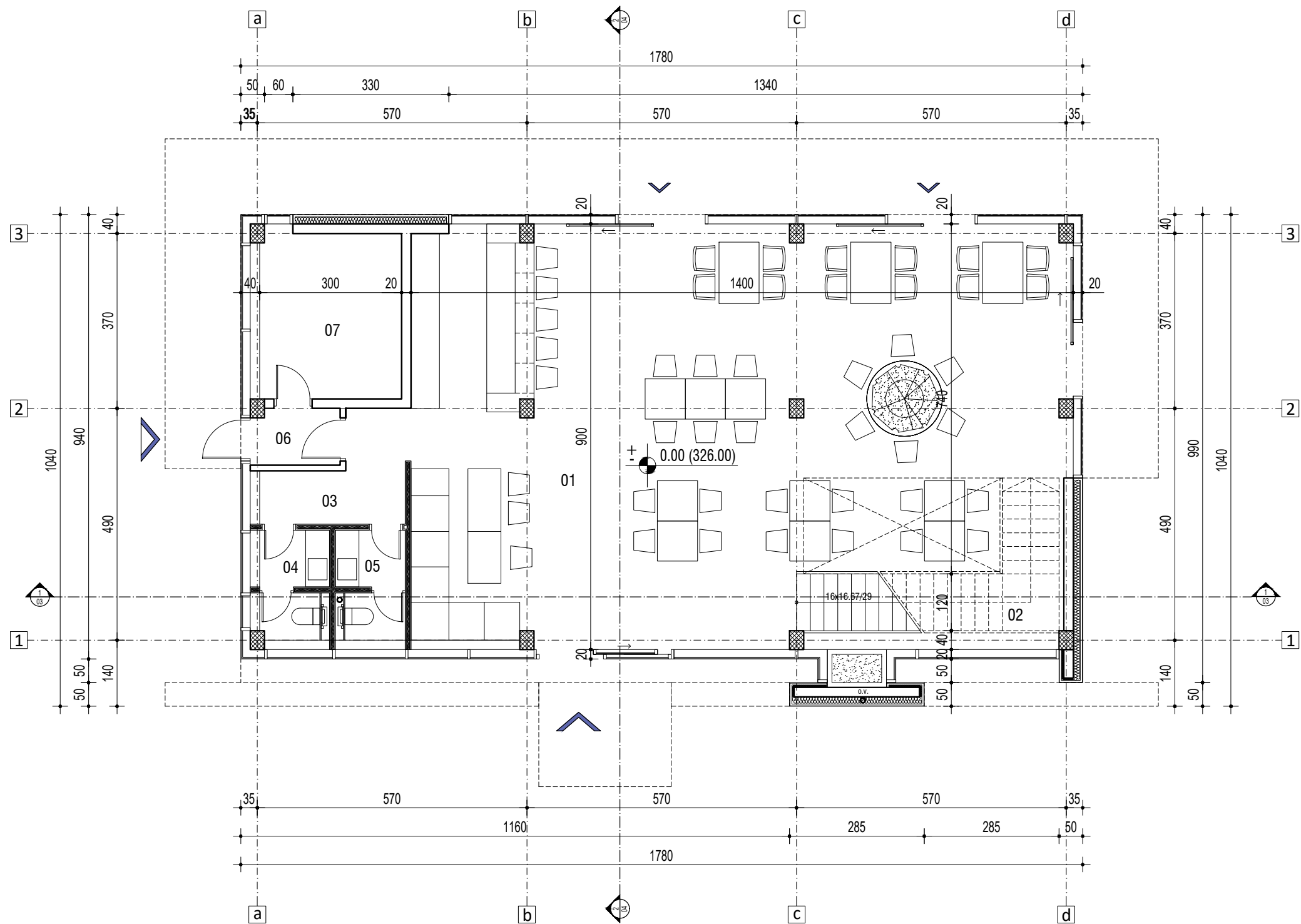
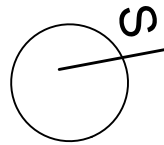
P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	714.59 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	256.85 m ²
P neto	786.86 m ²
1. Postojeći objekat	442.21 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	344.64 m ²
P brgp nadzemno	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
P bruto	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
Spratnost objekta	
1. Postojeći objekat	P+0
2. Kafe bar - predmet projekta	P+1
Indeks zauzetosti	33.42 %
Indeks izgrađenosti	0.41
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	442.21 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Potreban broj PM - ugostiteljstvo - 1PM na dva postavljena stola	28 : 2 = 14.00 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	22 PM
Površina zelenila	332.80 m ²
Procenat zelenila	15.56 %

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	O - GLAVNA SVESKA
		odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)
		projektant	Uroš Antonijević, i.a.	crtež	SITUACIONI PLAN
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		SA PRIKAZOM SINHRON PLANA
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		INSTALACIJA NA PARCELI
		projektant		datum:	JUL 2026. razmera: 1:500 crtež br. S04



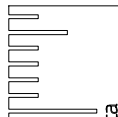


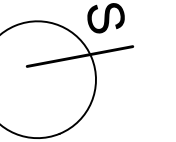
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Kafe bar spratnosti P + 1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 0 - GLAVNA SVESKA			
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13 		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	projektant	Uroš Antonijević, i.a.	crtež		
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a. 	OSNOVA TEMELJA		
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a. 			
	projektant				
		datum:	JUL 2026.	razmera: 1:100	crtež br. 01



Broj stolova: 11

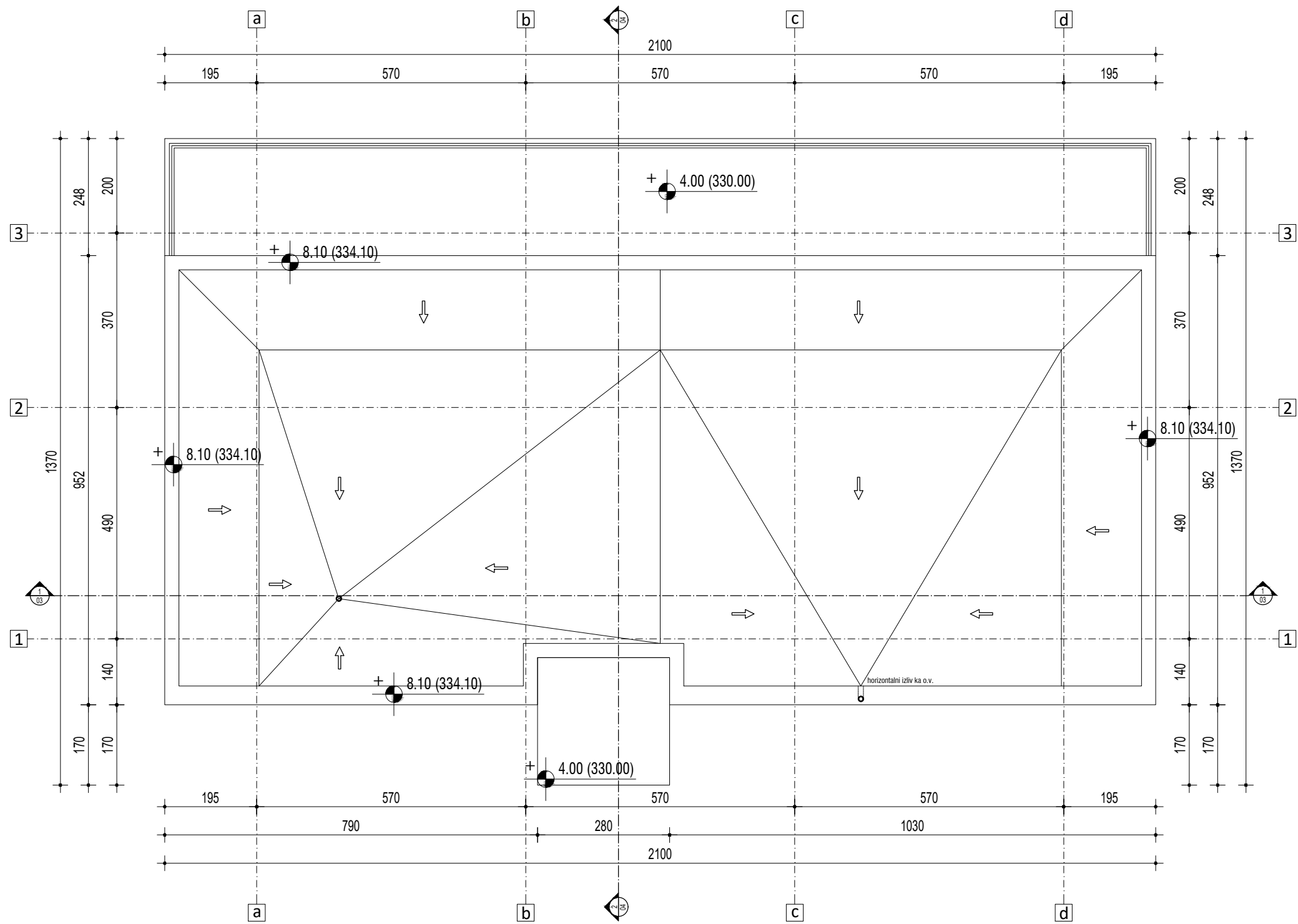
	namena	P (m2)	O (m1)	pod
01	kafe bar	112.21	50.00	granitna keramika
02	stepenišni prostor	12.58	20.16	granitna keramika
03	predprostor	4.90	10.95	granitna keramika
04	muški toalet	3.01	8.48	granitna keramika
05	ženski toalet	3.03	8.48	granitna keramika
06	vetrobran	2.03	5.80	granitna keramika
07	ostava	10.69	13.15	granitna keramika
P neto		148.44		
P neto - 3%		143.99		
P bruto		169.82		

investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han		objekat Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han		oznaka-naziv dela projekta 0 - GLAVNA SVESKA	
 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	Uroš Antonijević, i.a.	crtež	
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	OSNOVA PRIZEMLJA	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		datum:	JUL 2026.	razmera: 1:100	crtež br. 02

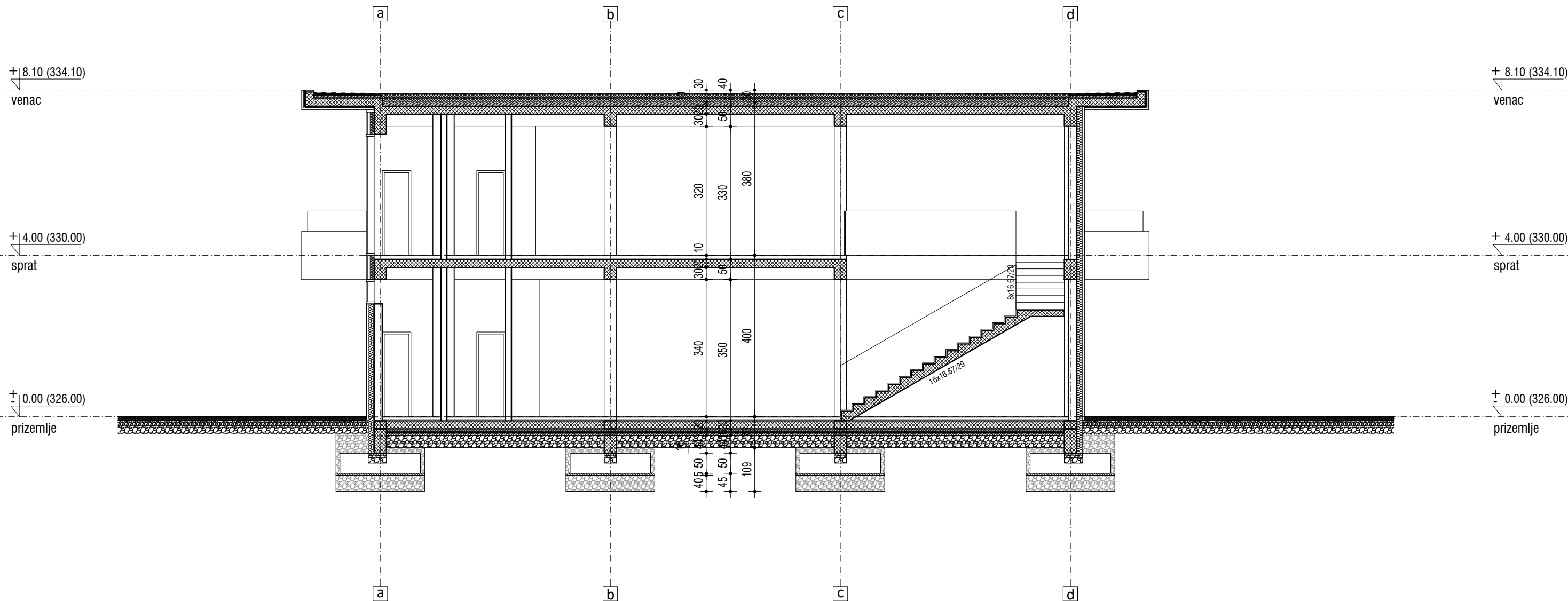


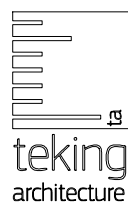
	namena	P (m2)	O (m1)	pod
01	kafe bar	82.80	64.81	granitna keramika
02	stepenišni prostor	8.92	17.26	granitna keramika
03	muški toalet	3.79	9.53	granitna keramika
04	ženski toalet	3.79	9.53	granitna keramika
05	ostava	4.69	9.70	granitna keramika
06	terasa	92.21	56.56	granitna keramika
P neto		196.20		
P neto - 3%		190.31		
P bruto		240.65		

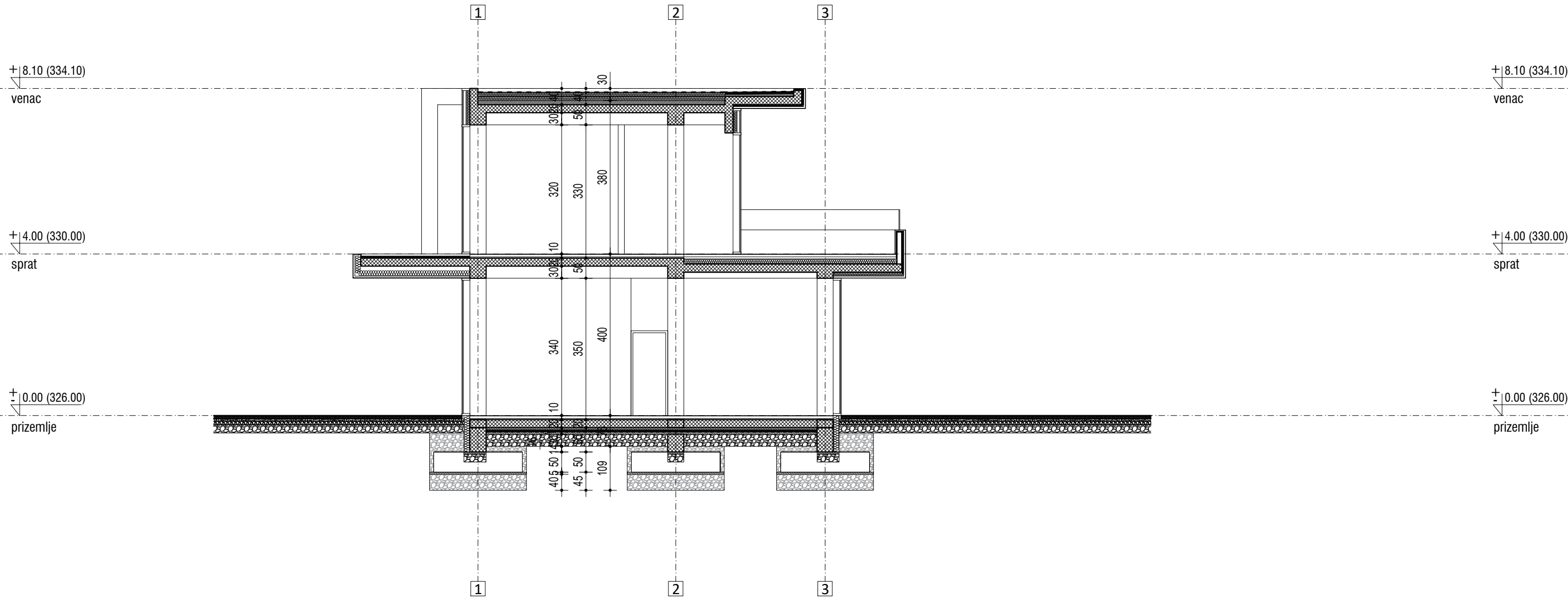
www.teking.rs

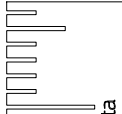


investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant			vrsta tehničke dokumentacije	
	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13			IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant	Uroš Antonijević, i.a.		crtež	
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		OSNOVA KROVA	
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.			
projektant			datum:	JUL 2026.	razmera: 1:100
			crtež br. 04		



investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han		oznaka-naziv dela projekta 0 - GLAVNA SVESKA	
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Nis, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	projektant	Uroš Antonijević, i.a.	PRESEK 1-1	
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
	projektant			
		datum:	JUL 2026.	razmera: 1:100
		crtež br.	05	



investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P + 1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta							
 teking architecture ulica Vožda Karadordja br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant		vrsta tehničke dokumentacije							
		Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		IDEJNO REŠENJE (IDR)							
		projektant	Uroš Antonijević, i.a.	crtež							
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	PRESEK 2-2							
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.								
		projektant		datum:	JUL 2026.	razmera:	1:100	crtež br.	06		
										www.teking.rs	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

Објекат: Кафе бар спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п.
бр. 483/2 К.О. Владичин Хан

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

Врста радова: нова градња

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: 013/26-ИДР/1
Место и датум: Ниш, јул 2026. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација: - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1. Преглед површина 2. Предрачунска вредност
1.7.	Графичка документација: C01 – Ситуациони план са основом приземља P 1:500 01 – Основа темеља P 1:100 02 – Основа приземља P 1:100 03 – Основа спрата P 1:100 04 – Основа кровних равни P 1:100 05 – Пресек 1-1 P 1:100 06 – Пресек 2-2 P 1:100 07 – Изглед – P 1:100 08 – Изглед – P 1:100 09 – Изглед – P 1:100 10 – Изглед – P 1:100 11 – 3д модел

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 96/23), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу кафе бара спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 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:

013/26-ИДР/1

Место и датум:

Ниш, јул 2026. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу кафе бара спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 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.

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

Број лиценце: 300 М554 13

Потпис:



Број техничке документације: 013/26-ИДР/1

Место и датум: Ниш, јул 2026. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Горан Ристић, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27, Владичин Хан
Објекат:	Кафе бар спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
Врста радова:	нова градња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом, Планом генералне регулације насеља Владичин Хан са изменама и допунама ("Сл. гласник Града Врања", бр. 11/2021, 35/2021 и 15/2023), израђен је пројекат архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу кафе бара спратности П+1, у Владичином Хану, на к.п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан.

ЛОКАЦИЈА

Кафе бар спратности П+1, налази се у Владичином Хану, на к.п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан, у зони 1 – Центар.

Са северне стране парцела се граничи са к.п.бр. 483/1, са западне стране са к.п.бр. 483/10, са јужне стране са к.п.бр. 483/3, а са источне стране са к.п.бр. 483/12 и 1002/1 – река Јужна Морава. Планом генералне регулације општине Владичин Хан предвиђена је повезаност и приступ предметној парцели преко прикључка на метални мост или преко прелаза железничке пруге, веза са ул. Деспота Стефана, преко пута СУП-а, где би се изградио и паркинг простор, док се сада користи пут поред железничке пруге. Инвеститор тренутно може користити прилаз до предметне парцеле путем поред железничке пруге.

Површина к.п.бр. 483/2 износи 2138,00 м².

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан		2138,00 м ²
Површина под објектом – укупно		714.59 м²
1. Постојећи објекат		457,74 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		256.85 м ²
Нето површина		786.86 м²
1. Постојећи објекат		442.21 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		344.64 м ²
Бруто надземна површина објекта – укупно		868.21 м²
1. Постојећи објекат		457,74 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		410.47 м ²
Укупна бруто површина објекта – укупно		868.21 м²
1. Постојећи објекат		457,74 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		410.47 м ²
Спратност објекта	макс. П+1	
1. Постојећи објекат		П+0
2. Кафе бар – предмет пројекта		П+1
Индекс заузетости		33.42%

Индекс изграђености	макс. 0,60	0.41
Потребан број ПМ - пословни објекат $444.28:60=7.40$		усвојено 8 ПМ
Потребан број ПМ – угоститељски објекат $28/2=14$		усвојено 14 ПМ
Број паркинг места - остварено	22 ПМ	22 ПМ
Површина зеленила		332.80 м ²
Проценат зеленила	мин. 15%	15.56%
Категорија објекта		V
Класификациона ознака		121114 (100%)

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

Колски прилаз је предвиђен са западне стране парцеле, преко новопроектване улице на к.п.бр. 483/10. Пешачки прилаз је предвиђен на источној страни парцеле, са кеја реке Јужна Морава.

Паркирање

Према плану, за пословне објекте потребан број паркинг места износи 1ПМ/60м² нето етажне површине.

Потребан број ПМ – $444.28\text{м}^2 : 60 = 7.40$... усвојено 8 ПМ

Потребно је предвидети 8 ПМ.

Према плану, за угоститељске објекте потребан број паркинг места износи 1ПМ на два постављена стола.

Потребан број ПМ – $28 : 2 = 14$... усвојено 14 ПМ

Потребно је предвидети 22 ПМ.

Остварен капацитет за паркирање износи 22 паркинг места, од чега су 2 паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Зеленило

На предметној к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан не постоји уређено зеленило и дрвеће.

Површина предметне к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан износи 2138,00 м².

За зеленило у директном контакту са тлом предвиђено је 332.80 м², што чини 15,56% површине грађевинске парцеле.

ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња кафе бара спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан.

Приземље, на коти $+0.00$ м (326.00 м.н.в.) садржи кафе бар, степенишни простор, тоалете, предпростор, ветробран и оставу.

Преглед површина просторија у приземљу дат је у табели 2.

Озн.	Намена	П (М ²)	О (М')	Под	Зид
01	Кафе бар	112.21	50.00	Гранитна керамика	Дисперзија /Стакло
02	Степенишни простор	12.58	20.16	Гранитна керамика	/
03	Предпростор	4.90	10.95	Гранитна керамика	Дисперзија
04	Мушки тоалет	3.01	8.48	Гранитна керамика	Керамика
05	Женски тоалет	3.03	8.48	Гранитна керамика	Керамика
06	Ветробран	2.03	5.80	Гранитна керамика	Дисперзија
07	Остава	10.69	13.15	Гранитна керамика	Дисперзија
П Нето		148.44 м²			

П Бруто	169.82 м²
----------------	-----------------------------

Табела 2. – приземље – преглед површина

Спрат, на коти +4.00 м (330.00 м.н.в.) садржи кафе бар, степенишни простор, тоалете, оставу и терасу. Висина венца објекта је на коти +8.10 (334.10 м.н.в.).

Преглед површина просторија на спрату дат је у табели 3.

Озн.	Намена	П (м ²)	О (м')	Под	Зид
01	Кафе бар	82.80	64.81	Гранитна керамика	Дисперзија /Стакло
02	Степенишни простор	8.92	17.26	Гранитна керамика	/
03	Мушки тоалет	3.79	9.53	Гранитна керамика	Керамика
04	Женски тоалет	3.79	9.53	Гранитна керамика	Керамика
05	Остава	4.69	9.70	Гранитна керамика	Дисперзија
06	Тераса	92.21	56.56	Гранитна керамика	/
П Нето		196.20 м²			
П Бруто		240.65 м²			

Табела 3. – спрат – преглед површина

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је скелетни, са армиранобетонским стубовима и гредама. Међуспратна конструкција је монолитна армиранобетонска плоча дебљине 20цм. Темељење се врши на армиранобетонским темељним стопама и контра плочи. Степениште објекта је пројектовано као двокрак0, са дебљином степенишне плоче д=15цм, у свему према статичком прорачуну. Вертикални конструкцијски елементи су пројектовани као армирано бетонски стубови и платна. Сви пресеци су армирани високовредним природно тврдим ребрастим челиком потребних димензија. Предвиђен је раван непроходан кров.

Минимална арматура за вертикалне серклаже је 4РØ14 и УØ6/7.5/15цм, док је арматура за хоризонталне серклаже 4РØ12 и УØ6/10/20цм.

Сви вертикални бетонски елементи (стубови) објекта прорачунати су за бетон МБ30, док су хоризонтални елементи прорачунати за бетон МБ30, док се сви елементи армирају са арматуром Бст 500Б, као и арматурним мрежама МА500/560. При уграђивању бетона вршити вибрирање бетона.

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.

Објекти су предвиђен за класично-монолитно извођење на лицу места.

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.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови, пројектовани у складу са важећим стандардима за топлотну технику у грађевинарству, израђују се од опекарског гитер блока дебљине $d=20\text{cm}$ и термоизолације (минерална вуна) дебљине $d=15\text{cm}$. Предвиђена је израда проветрене фасаде. Фасада је обложена композитним фасадним панелима Swisspearl, Equitone, Alubond или сл., изведеним у систему проветрене фасаде. Преко зида од гитер блока дебљине $d=20\text{cm}$ постављају се термоизолација – импрегнирана камена минерална вуна $d=15.0\text{cm}$, паропропусна фолија и фасадни панели на одговарајућој потконструкцији, са проветреним ваздушним слојем $d=4.0\text{cm}$. Преградни зидови се израђују од гипс-картонских плоча на металној потконструкцији, гитер блока $d=20.0\text{cm}$ и шупље опеке $d=12.0\text{cm}$.

Унутрашњи зидови, као и унутрашње стране фасадних зидова малтеришу се продужним малтером, глетују и боје акрилном бојом. Зидови у санитарним чворовима облажу се плочицама од гранитне керамике до пуне висине просторије.

У погледу топлотне заштите доследно су спроведени принципи грађевинске физике. Предвиђени фасадни зидови имају одговарајући коефицијент пролаза топлоте, онемогућују стварање кондензата и у складу су са стандардима (за II климатску зону). Архитектонско-статичко решење обезбеђује фасадном зиду конструктивну компактност и своди могућност појаве топлотних мостова на најмању могућу меру.

Подови приземља изводе се као подови на тлу. Преко слоја шљунка, ПЕ фолије и подложног бетона $d=5\text{cm}$ (10cm) изводи хидроизолациона ПВЦ мембрана обострано заштићена геотекстилом, затим термоизолациони слој XPS-а $d=5\text{cm}$ (8cm), ПЕ фолија и заштитни малтер дебљине 5cm армирано-бетонска плоча дебљине 20cm , слој звучне изолације 2cm , ПЕ фолија, армирани цементни естрих $d=6\text{cm}$ и гранитна керамика на лепку. У тоалету, преко цементног естриха, а испод завршне облоге од гранитне керамике, изводи се хидроизолациони премаз у два слоја SikaLastic 200W или сл.

Сви подови на међуспратним конструкцијама пројектовани су као пливајући подови. Преко међуспратне носеће конструкције поставља се слој компактне камене вуне $d=2\text{cm}$, који има функцију звучног апсорбера, а затим РЕ фолија. Преко њих изводи се армирани цементни естрих дебљине 6cm и завршна облога од гранитне керамике на лепку.

Плафони се изводе као спуштени, од гипс картонских плоча и детаљније су дефинисани пројектом ентеријера.

Кров се изводи се као раван, непроходни, са следећим слојевима (гледано одозго на доле): ФПО мембрана Sarnafil TG 66 или сл., термоизолација XPS 20cm , парна брана Sarnavar 5000E или сл., слој бетона за пад мин. 5cm , армирано бетонска плоча $d=20\text{cm}$, продужни малтер.

ОБЛИКОВАЊЕ И СПОЉНА ОБРАДА

Обликовни концепт објекта је сведеног израза са доминантним хоризонталним волуменом који се паралелно пружа са током Јужне Мораве. Оваквом поставком објекта, и кроз транспарентан третман фасадне равни према реци, успостављене су најповољније визуелне везе објекта са природним окружењем. Конзолним елементима првог спрата додатно се истиче линеарна форма објекта у складу са контекстом.

Пројектом је предвиђена примена савремених материјала: композитни фасадни панели, стакло, пластифицирани алуминијум.

Набавку и уградњу свих фасадних облога извршити уз обавезну консултацију са пројектантом и надзорним органом, при чему ће се прецизно дефинисати тип и боја.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хоризонтална хидроизолација пода на тлу изводи се хидроизолационом ПВЦ мембраном Sikaplan WP 1100-20HL или сл. Раван кров је пројектован као непроходан, са ФПО мембраном Sarnafil TG 66 или сл. Хидроизолација санитарних чворова и чајне кухиње изводи се хидроизолационим премазом SikaLastic 200W или сл.

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 $d=8+16+8\text{мм}$, 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 $U_w \leq 1.4\text{W/m}^2\text{K}$.

Пакети стакла у парапетним пољима до коте најмање 2,0м од готовог пода каљена и ламелирана са спољашње и унутрашње стране $d=4.4.2\text{мм}+16+4.4.2\text{мм}$.

У склопу фасадне конструкције предвиђена су аутоматска клизна врата. Врата се при нестанку струје могу ручно покретати у правцу клизања крила врата (отварати и затварати). Механизам преносника (погонска јединица-редуктор) није само-кочив. Аутоматика има опцију паник тастера тако да се при активирању паник тастера или против пожарне централе врата отворе и остају у отвореном положају. Врата имају и сопствено (батеријско 24V) напајање, тако да врата изврше функцију отварања и без напајања 220V из мреже. Крила клизних врата од сигурносног стакла каљеног са спољашње и ламелираног са унутрашње стране.

Врата морају обезбедити сигурну евакуацију лица на следећи начин:

- 1) врата се аутоматски отварају сигналом са централе за дојаву пожара и остају блокирана у отвореном положају;
- 2) имају механизам да се отворе и остану у стално отвореном положају када им се искључи мрежно напајање;
- 3) у близини врата се налази тастер чијим се активирањем могу отворити врата и остати у отвореном положају.

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 ограда на степеништима и рукохвата.

ЛИМАРИЈА

Све олуке, опшивке, окапнице и сл. извести од пластифицираног лима дебљине 0.7мм у антрацит тону (Sable 2100 Noir или слично). Све олучне хоризонтале опремљене су кабловима за загревање.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

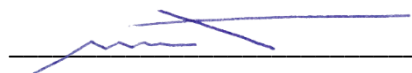
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned above a solid horizontal line.

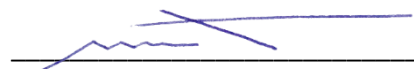
Милан Танић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М554 13

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан		2138,00 м ²
Површина под објектом – укупно		714.59 м²
1. Постојећи објекат		457,74 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		256.85 м ²
Нето површина		786.86 м²
1. Постојећи објекат		442.21 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		344.64 м ²
Бруто надземна површина објекта – укупно		868.21 м²
1. Постојећи објекат		457,74 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		410.47 м ²
Укупна бруто површина објекта – укупно		868.21 м²
1. Постојећи објекат		457,74 м ²
2. Кафе бар – предмет пројекта		410.47 м ²
Спратност објекта	макс. П+1	
1. Постојећи објекат		П+0
2. Кафе бар – предмет пројекта		П+1
Индекс заузетости		33.42%
Индекс изграђености	макс. 0,60	0.41
Потребан број ПМ - пословни објекат $444.28:60=7.40$		усвојено 8 ПМ
Потребан број ПМ – угоститељски објекат $28/2=14$		усвојено 14 ПМ
Број паркинг места - остварено	22 ПМ	22 ПМ
Површина зеленила		332.80 м ²
Проценат зеленила	мин. 15%	15.56%
Категорија објекта		V
Класификациона ознака		121114 (100%)

Одговорни пројектант:



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

1.6.2. ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ

Естимација предрачунске вредности изградње кафе бара спратности П+1, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан, бруто површине 410.47 м² износи **29.500.000,00 РСД**.

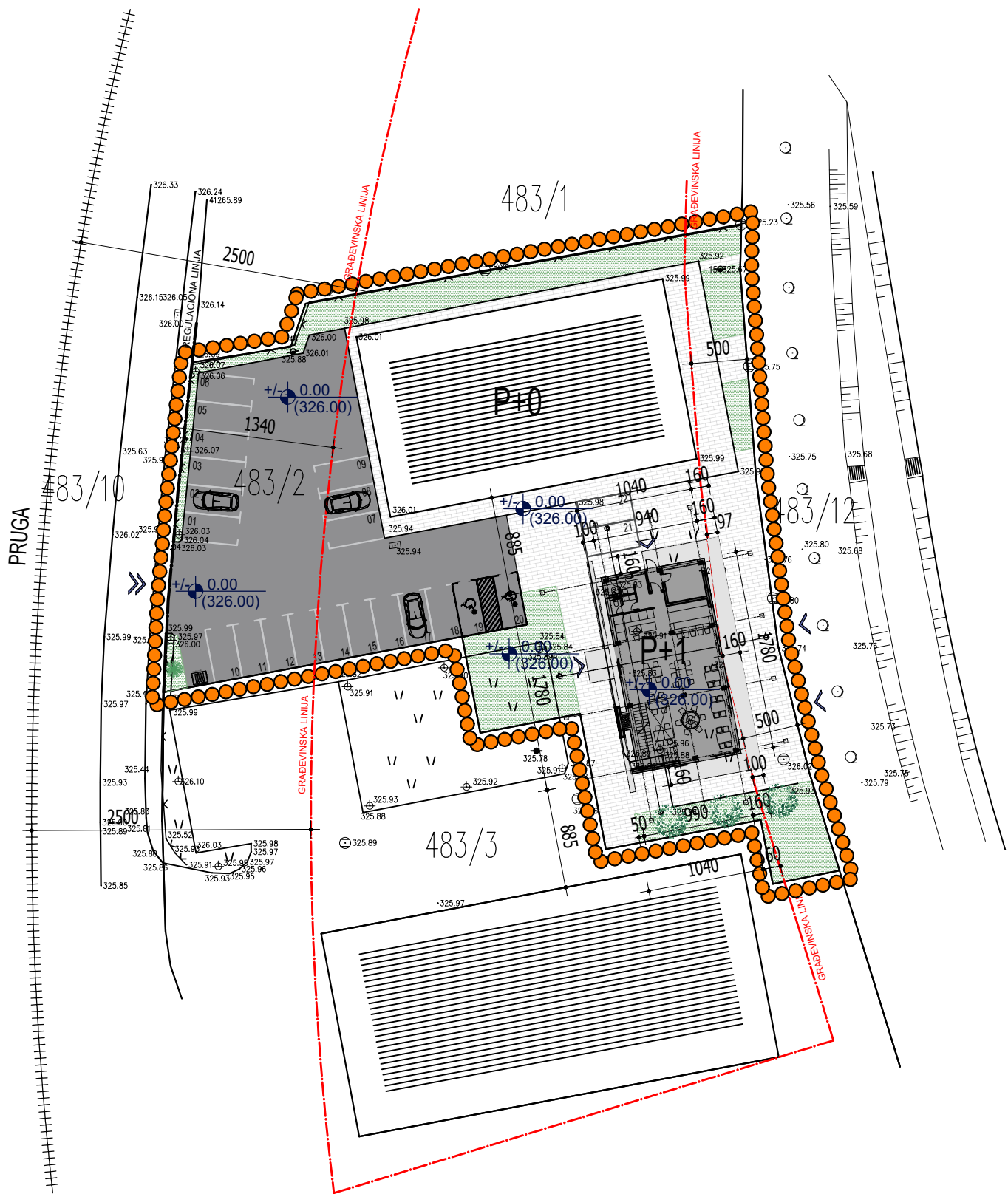
Одговорни пројектант:



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

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

C01 – Ситуациони план са основом приземља	P 1:500
01 – Основа темеља	P 1:100
02 – Основа приземља	P 1:100
03 – Основа спрата	P 1:100
04 – Основа кровних равни	P 1:100
05 – Пресек 1-1	P 1:100
06 – Пресек 2-2	P 1:100
07 – Изглед	P 1:100
08 – Изглед	P 1:100
09 – Изглед	P 1:100
10 – Изглед	P 1:100
11 – 3д модел	



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRASKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- BROJ KATASTRASKE PARCELE
- GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA

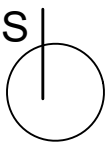
- +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja

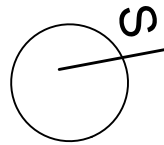
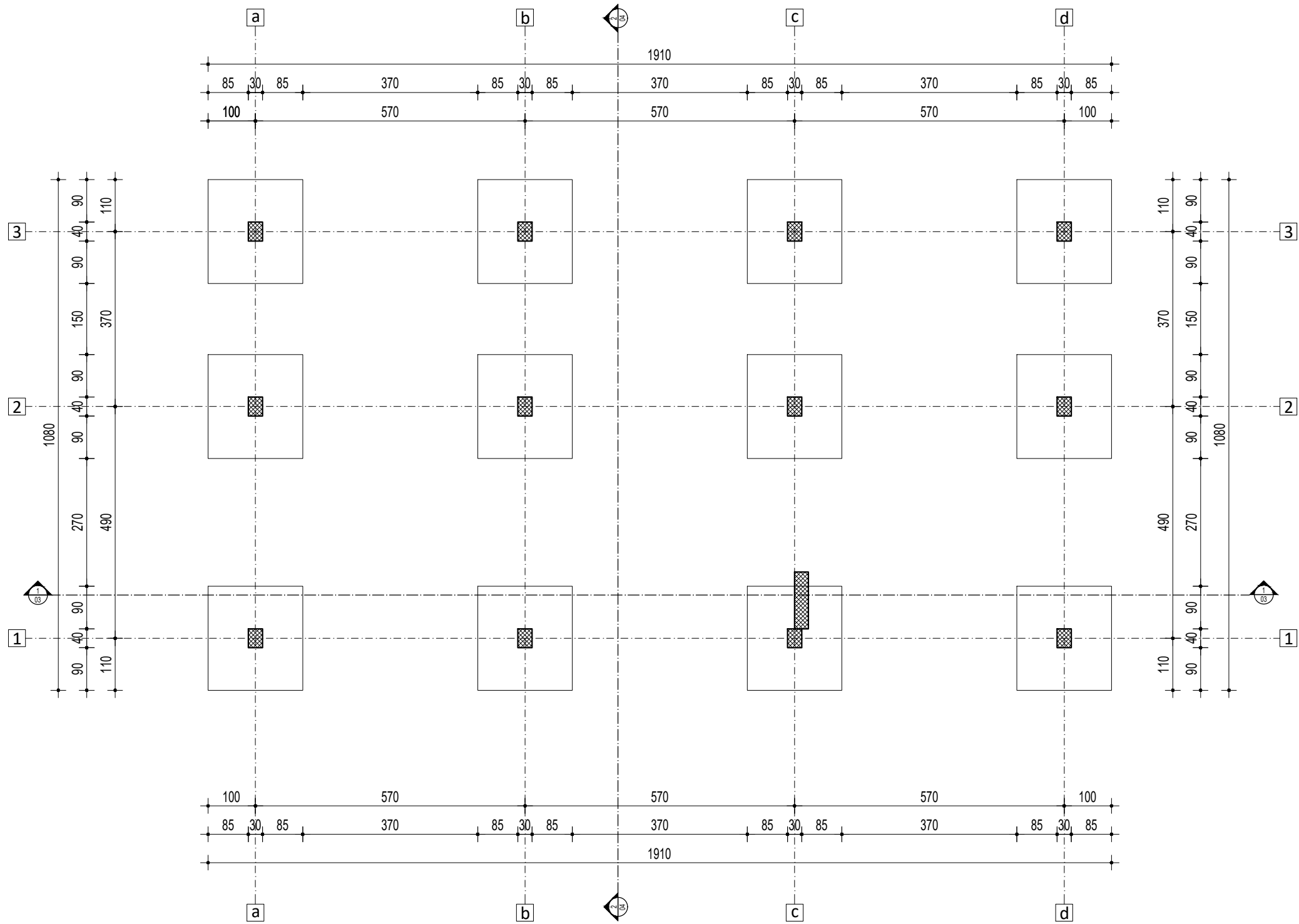
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- GLAVNI ULAZ U OBJEKT
- ULAZ - EKONOMSKI
- PARKING MESTO
- KONTEJNER ZAPREMI NE 1100 LITARA
- ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANI OBJEKT
- ROBINIA PSEUDOACACIA
UMBRACULIFERA (Kuglasti bagrem)
- THUJA OCCIDENTALIS COLUMNNA
(Zapadna tuja)
- BEHATON PLOČE - LINEA ART
- ASFALTNA POVRŠINA

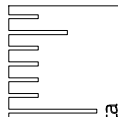
URBANISTIČKI PARAMETRI

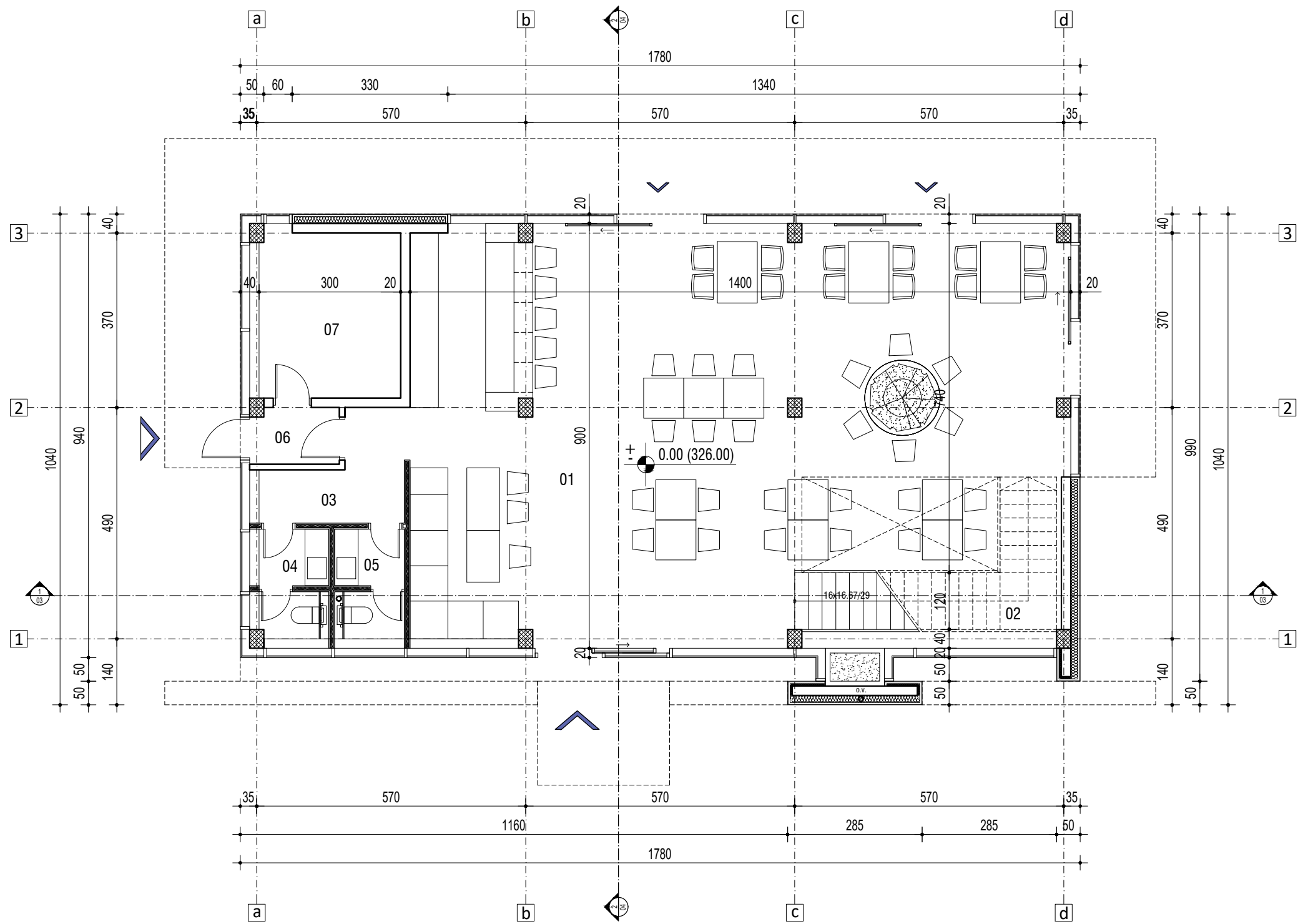
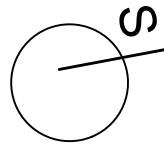
P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	714.59 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	256.85 m ²
P neto	786.86 m ²
1. Postojeći objekat	442.21 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	344.64 m ²
P brgp nadzemno	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
P bruto	868.21 m ²
1. Postojeći objekat	457.74 m ²
2. Kafe bar - predmet projekta	410.47 m ²
Spratnost objekta	
1. Postojeći objekat	P+0
2. Kafe bar - predmet projekta	P+1
Indeks zauzetosti	33.42 %
Indeks izgrađenosti	0.41
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	442.21 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Potreban broj PM - ugostiteljstvo - 1PM na dva postavljena stola	28 : 2 = 14.00 ... usvojeno 14 PM
Broj parking mesta - ostvareno	22 PM
Površina zelenila	332.80 m ²
Procenat zelenila	15.56 %

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 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	Uroš Antonijević, i.a.	crtež	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant		datum:	JUL 2026. razmera: 1:500 crtež br. S01



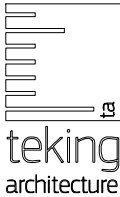


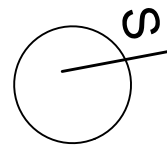
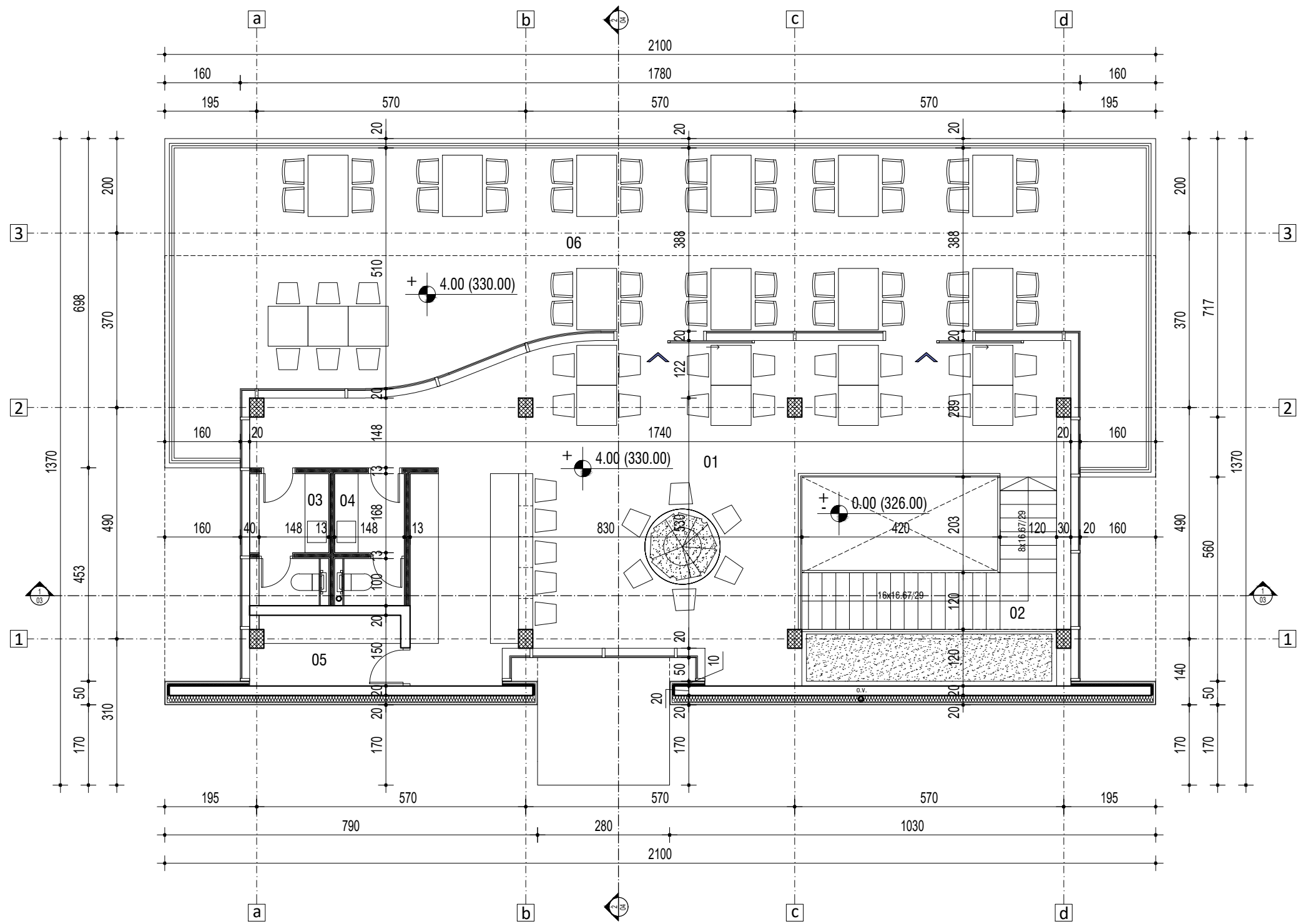
investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Voždja Karadordja br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant			vrsta tehničke dokumentacije	
	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13			IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant	Uroš Antonijević, i.a.		crtež	
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		OSNOVA TEMELJA	
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.			
	projektant				
			datum:	JUL 2026.	razmera: 1:100
					crtež br. 01



Broj stolova: 11

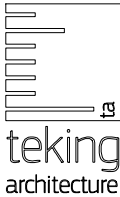
	namena	P (m2)	O (m1)	pod
01	kafe bar	112.21	50.00	granitna keramika
02	stepenišni prostor	12.58	20.16	granitna keramika
03	predprostor	4.90	10.95	granitna keramika
04	muški toalet	3.01	8.48	granitna keramika
05	ženski toalet	3.03	8.48	granitna keramika
06	vetrobran	2.03	5.80	granitna keramika
07	ostava	10.69	13.15	granitna keramika
P neto		148.44		
P neto - 3%		143.99		
P bruto		169.82		

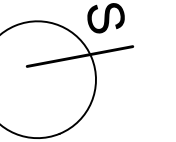
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han  teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	objekat		oznaka-naziv dela projekta	
	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	odgovorni projektant		vrsta tehničke dokumentacije	
	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant	Uroš Antonijević, i.a.	crtež	
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	OSNOVA PRIZEMLJA
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	
		projektant		
		datum:	JUL 2026.	razmera: 1:100
		crtež br.	02	www.teking.rs



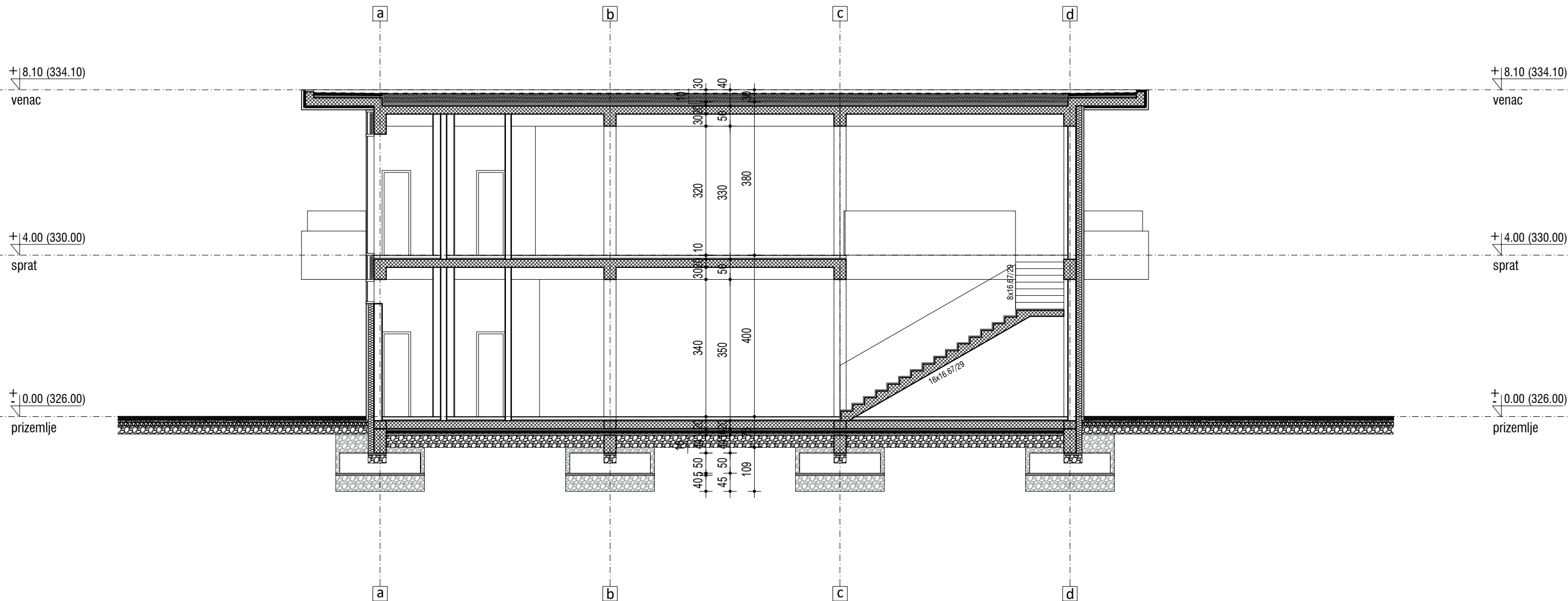
Broj stolova: 17

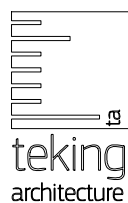
	namena	P (m2)	O (m1)	pod
01	kafe bar	82.80	64.81	granitna keramika
02	stepenišni prostor	8.92	17.26	granitna keramika
03	muški toalet	3.79	9.53	granitna keramika
04	ženski toalet	3.79	9.53	granitna keramika
05	ostava	4.69	9.70	granitna keramika
06	terasa	92.21	56.56	granitna keramika
P neto		196.20		
P neto - 3%		190.31		
P bruto		240.65		

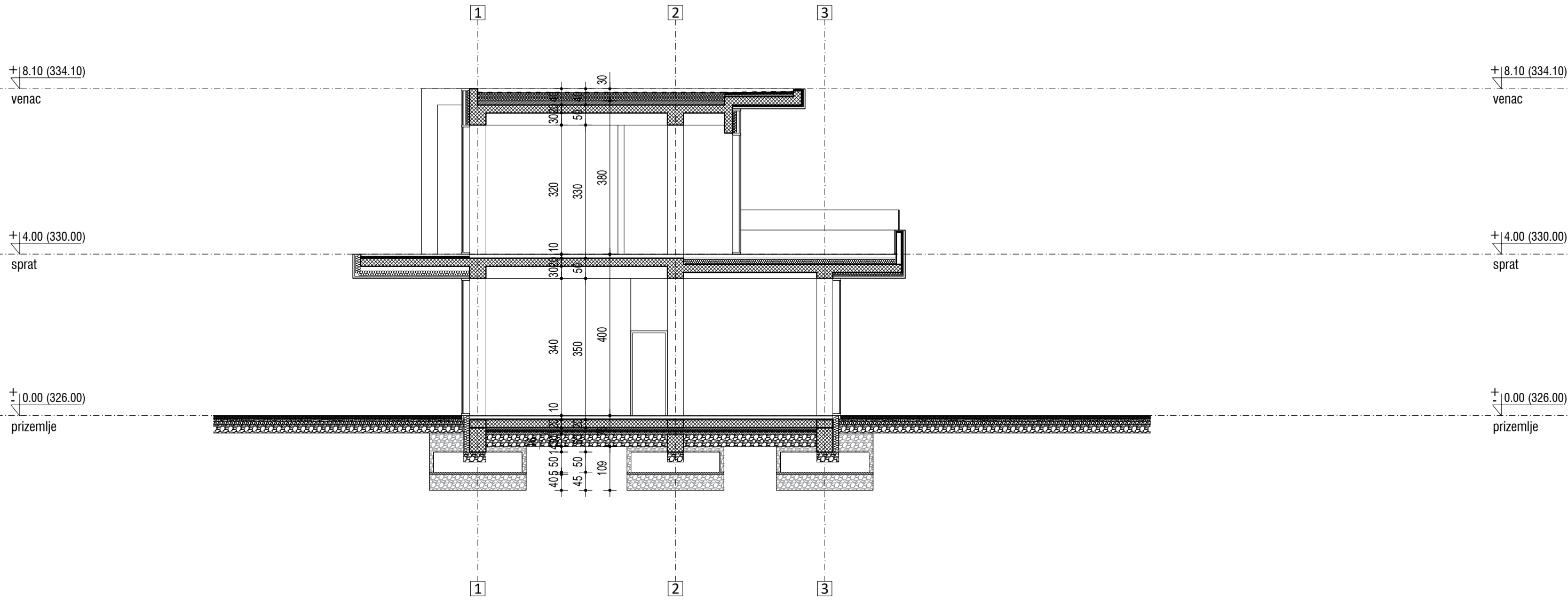
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
 teking architecture ulica Vožda 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		crtež OSNOVA SPRATA
	projektant	Uroš Antonijević, i.a.	
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	
	projektant		
		datum:	JUL 2026.
		razmera:	1:100
		crtež br.	03
		www.teking.rs	

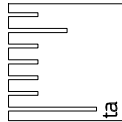


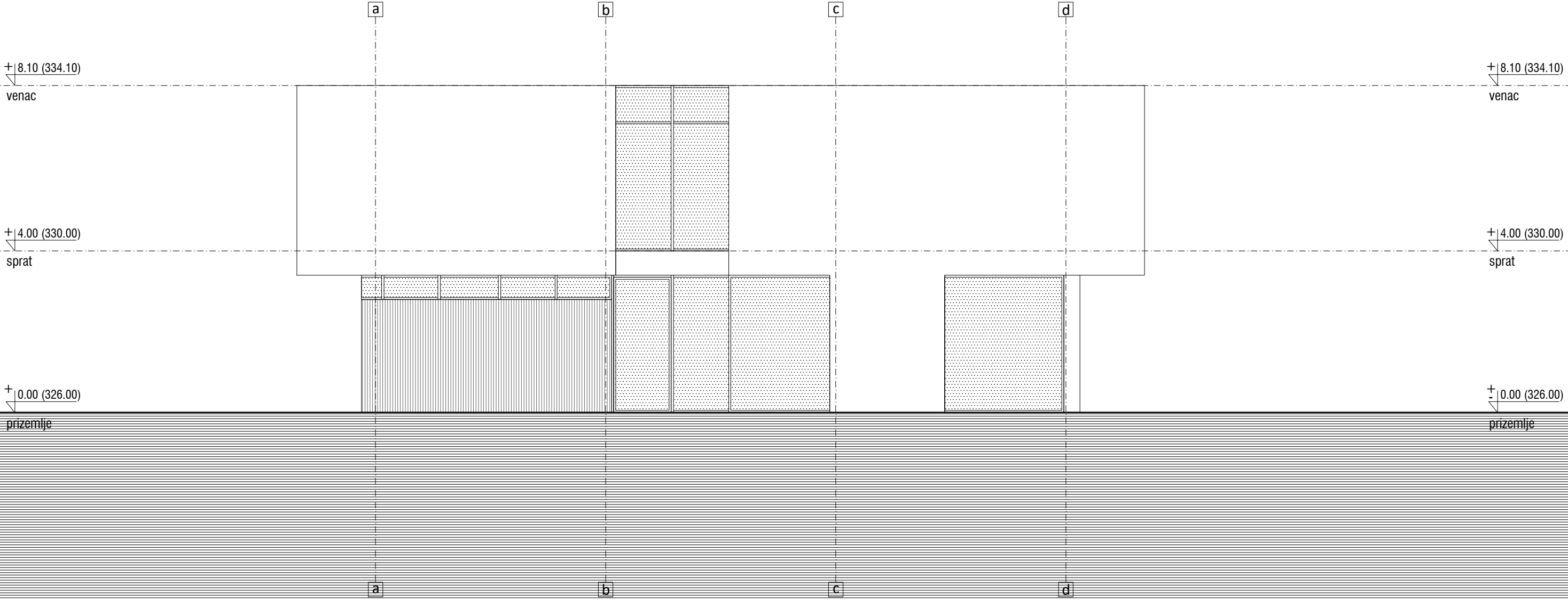
www.teking.rs



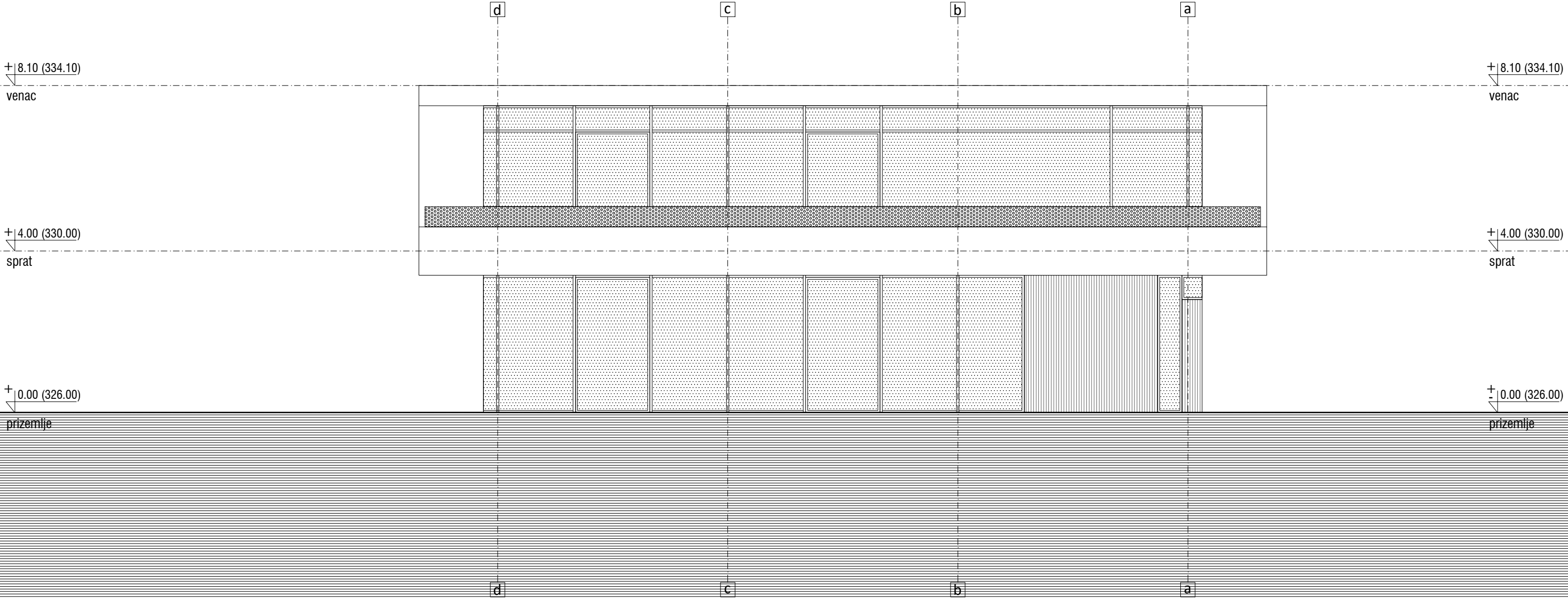
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han		objekat Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Nis, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
		projektant Uroš Antonijević, i.a.	PRESEK 1-1	
		projektant Nevena Pavlović, m.i.a.		
		projektant Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant	datum:	JUL 2026.
			razmera:	1:100
			crtež br.	05



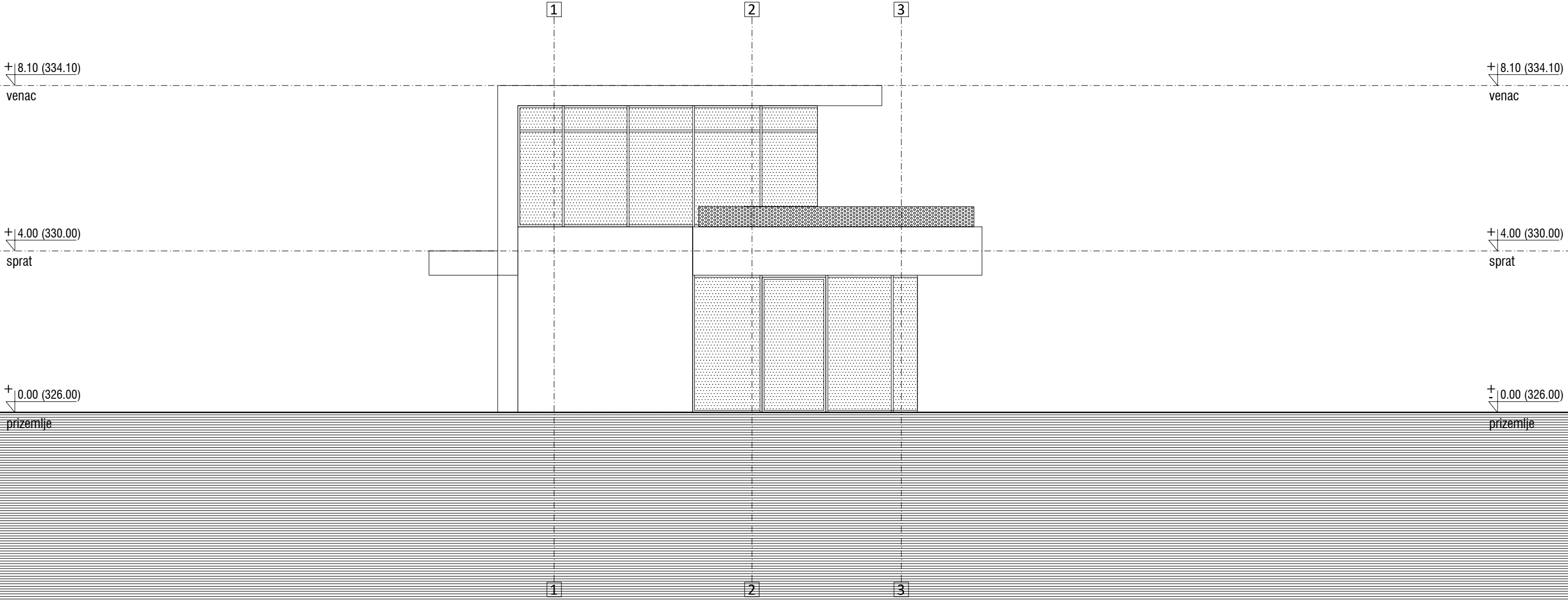
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han		objekat Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 NIS, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
		projektant Uroš Antonijević, i.a.	crtež PRESEK 2-2	
		projektant Nevena Pavlović, m.i.a.		
		projektant Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant	datum:	JUL 2026.
			razmera:	1:100
			crtež br.	06

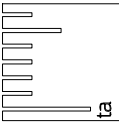


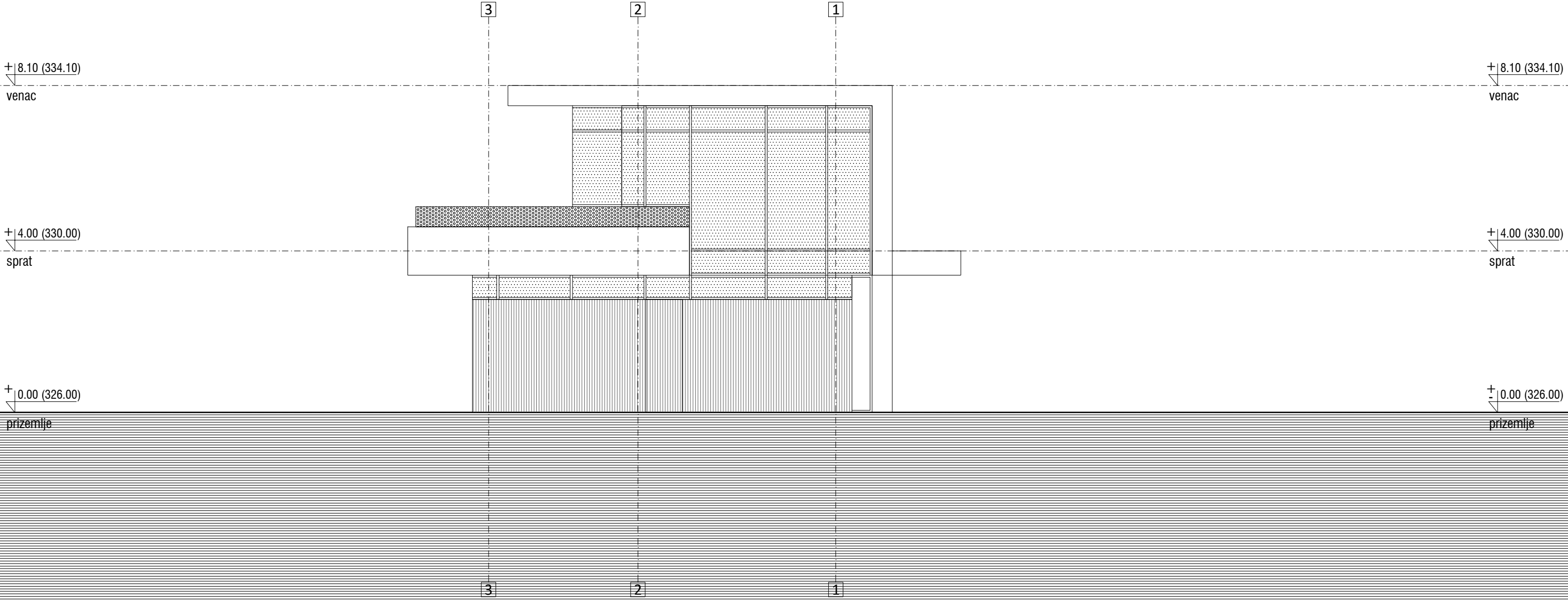
investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE



investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 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		vrsta tehničke dokumentacije		
	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	projektant	Uroš Antonijević, i.a.	crtež		
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	IZGLED		
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.			
projektant		datum: JUL 2026. razmera: 1:100 crtež br. 08			

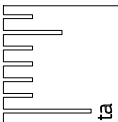


investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han		objekat Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13 		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
		projektant	Uroš Antonijević, i.a.	IZGLED
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a. 	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a. 	
		projektant		
		datum:	JUL 2026.	razmera: 1:100
		crtež br.	09	

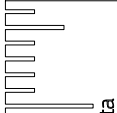


investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han		objekat Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
		projektant	Uroš Antonijević, i.a.	
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	
		projektant		crtež
				IZGLED
		datum:	JUL 2026.	razmera: 1:100
		crtež br.	10	

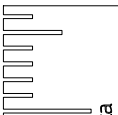


investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant		vrsta tehničke dokumentacije	
		Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant	Uroš Antonijević, i.a.		crtež	
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		3D MODEL	
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.			
projektant		datum: JUL 2026.		razmera: /	crtež br. 11



investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 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	Uroš Antonijević, i.a.		crtež	3D MODEL
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a. 			
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a. 			
	projektant				
		datum:	JUL 2026.	razmera:	/ crtež br. 11



investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta		
Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	Kafe bar spratnosti P+1, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije		
	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	projektant	Uroš Antonijević, i.a.	crtež	
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	3D MODEL	
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	datum: JUL 2026. razmera: / crtež br. 11	



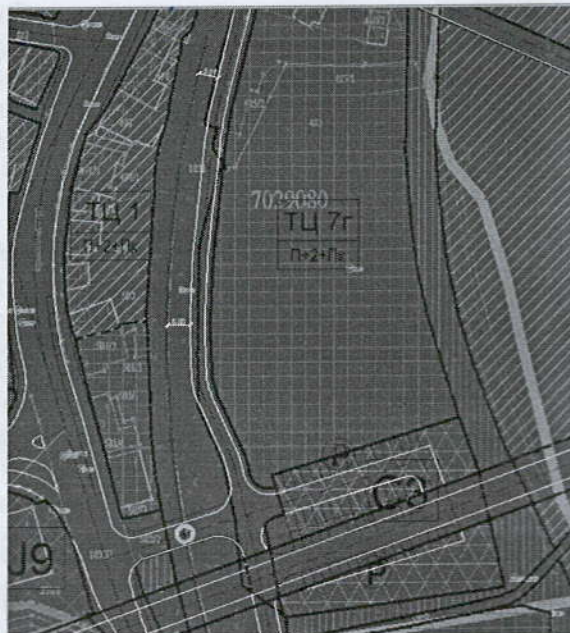
Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
IV Број: 350-81/2026-03
06.07.2026.године
ВЛАДИЧИН ХАН

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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021, 35/2021 и 15/2023), 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 са изменама и допунама („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021,) 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 ТЦ7 - 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 1000м²),
максимум 2,0 (за појединачне парцеле у ужем центру),
- висина објеката: максимум П+1,
- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта: је 300,0м², а најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0м.

- Грађевинска линија према графичком прилогу, односно на 25,00 м на западу од симетрале колосека железничке пруге, 4,00 м на југу од регулационе линије јавног паркинга и 5,00 м на истоку од регулационе линије јавног зеленила према реци Ј.Морава,
- Паркирање: 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,
- Проценат озелењених површина на парцели (без паркинга): минимум 15%
- Могуће организовати становање на парцели максимум 20%.

Комерцијални садржаји	Становање, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
-----------------------	--

Компатибилност намена

- На грађевинским парцелама уз пословне и производне објекте (изуев 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.

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима Плана. Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину. С обзиром да је део блокова реализован нове објекте градити на грађевинској линији суседних објеката, тако да се од постојећих и нових објеката формира уједначен улични фронт.

На графичким прилозима урбанистичких решења појединих комуналних инфраструктура су приказане оријентационе трасе инфраструктура, јер не постоји израђен ажуран катастар подземних водова, као ни тачно дефинисане трасе надземних водова. Стога ће положај грађевинске линије у односу на инфраструктурне објекте и водове и њихове заштитне појасеве бити одређен:

- у складу са тачном позицијом траса инфраструктура из овереног ситуационог плана (катастарско – топографске подлоге), који уз захтев доставља инвеститор;
- у складу са условима надлежних комуналних организација које исте издају за потребе издавања локацијских услова и информације о локацији за појединачне објекте.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 45°. Предвидети кровне "баце" на стамбеним просторијама. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити кровне етаже која својим грабаритом на било који начин излази из грабарита објекта.

Уколико се предвиђају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су могући на најмањој висини 3,0m изнад коте терена тако да препуст не буде већи и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5m од границе грађевинске парцеле – 0,6m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5m од границе грађевинске парцеле – 0,9m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5,0m од задње границе грађевинске парцеле - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља.

Кота приземља објекта може да буде највише 1.2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денivelацијом унутар објекта.

Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5m, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0m. Изузетак представљају објекти у отвореним блоковима.

Урбанистичке параметре на парцели ускладити са Елаборатом о геотехничким и геомеханичким истраживањима, уколико се парцела налази на теренима условно повољним за грађење.

Приступ грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа. На новоформираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену и и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине сваке појединачне нове грађевинске парцеле.

Зелене површине на грађевинском земљишту остале намене

Без обзира на разноликост по квалитету и декоративно-естетској вредности, све заједно заузимају значајно место у целокупном фонду градског зеленила. Едуковањем, разним облицима такмичења за најлепше уређене окућнице и доделом адекватних награда у виду садног материјала, ове површине могу добити нови изглед и постати значајан чинилац у стварању хуманијих и лепших амбијенталних целина града.

Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објекта (котларница, подстаница), регулацију-положај објекта и осветљење и слично.

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

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.

Надзидати, дозидати адаптирати и реконструсати се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+надзидана+дозидана) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких услова. Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,6m од коте пода.

На грађевинским парцелама се могу градити један нови објект и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m². Само подземне гараже се не обрачунавају у индексе. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине грађевинске парцеле, а њихова висина не може да буде већа од 5,0m до слемана.

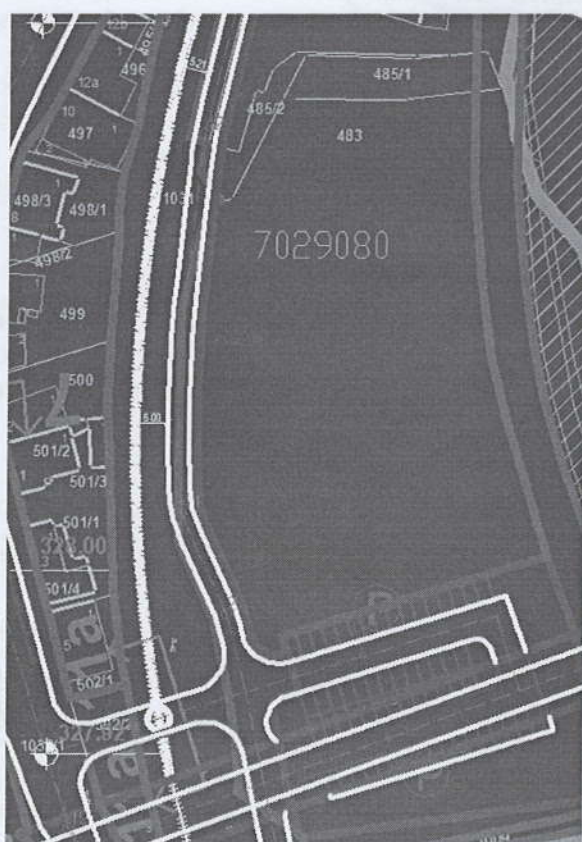
ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Изградња и реконструкција објекта мора бити усклађена са Законом о планирању и изградњи и подзаконских аката, уз обавезу поштовања правила парцелације, регулације, параметара и правила изградње дефинисаних у предметном Плану. На подручју Плана, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. **У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.**

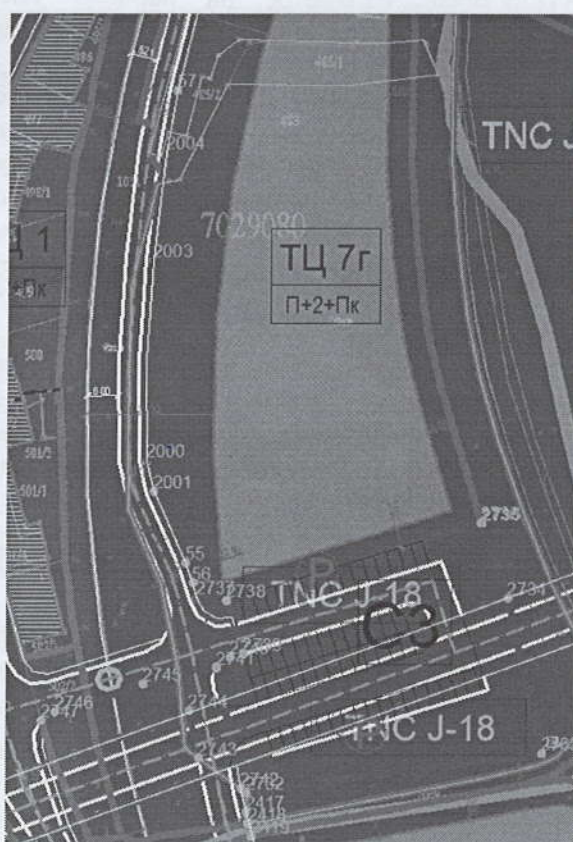
Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели.

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

Уколико се приликом спровођења Плана генералне регулације покаже да Просторним планом или Планом генералне регулације није дефинисан неки битан параметар, исти се може дефинисати приликом израде урбанистичког пројекта или приликом издавања локацијских услова на основу општих правила парцелације и регулације.



Саобраћај



Регулација

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.

Предметне парцеле су у директној вези са саобраћајницом на западу локације док је јужно од исте планиран јавни паркинг и веза саобраћајнице са главном улицом Светосавском преко планираног пружног прелаза.

На источној страни 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.

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.

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 орјентациони 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.

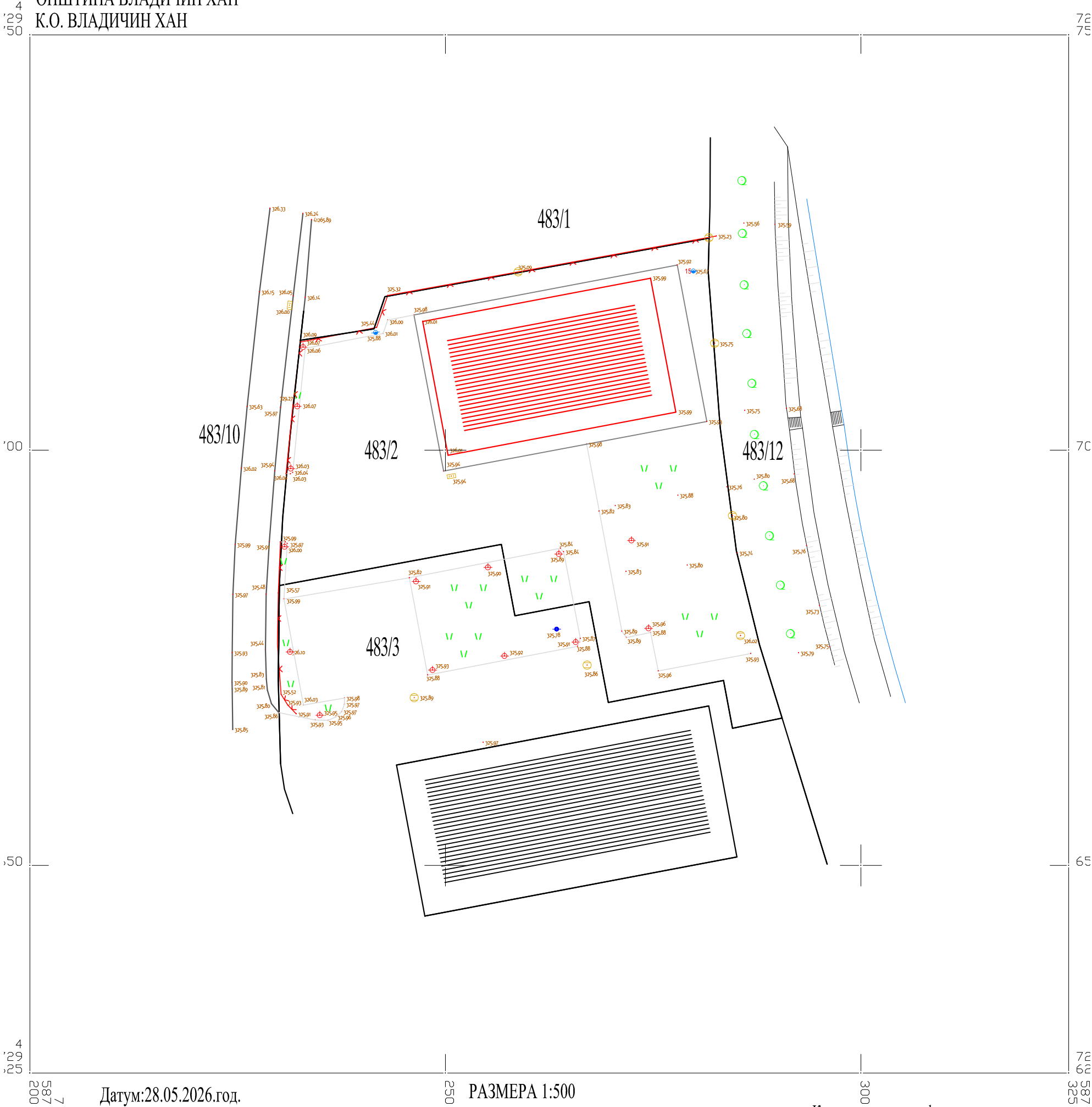


САМОСТАЛНИ САВЕТНИК

Милош Јовановић, д.и.а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЛАДИЧИН ХАН
К.О. ВЛАДИЧИН ХАН

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН КП. БРОЈ 483/2



Датум:28.05.2026.год.

РАЗМЕРА 1:500

Горан Милојевић, пр.
AGENCIJA ZA GEODETSKE AKTIVNOSTI
»ГЕОТЕХНИКА«

Катастарско топографски план израдио:
Агенција за геод. активности "ГЕОТЕХНИКА"

Гор. Милојевић.

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 бр. 27
Владичин Хан

ЈП за комунално уређење
Владичин Хан
Бр. 1033.
15. 06. 2026 год.

Предмет: Достављање услова за пројектовање и прикључење

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, заведеним под бројем 914 од 01.06.2026. године, за издавање услова у поступку израде потребне документације за уређење парцеле и изградњу новог пословног објекта, кафе бара, оквирне површине објекта око 410 m², предвиђене спратности П+1 на кп.бр. 483/2 КО Владичин Хан, у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број: 41/2018 и 95/2018 – др.закон и 92/2023 и др. закон), подносиоцу захтева Горану Ристићу, ул. Јована Јовановића Змаја 27, 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:

- Ситуациони план на кп бр. 483/2 КО Владичин Хан, урађен од стране Текинг архитектуре Ниш

Подносиоцу захтева Горану Ристићу, ул. Јована Јовановића Змаја 27, Владичин Хан у поступку издавања услова за израду потребне документације за уређење парцеле и изградњу новог објекта, оквирне површине око 410 m² на кп.бр. 483/2 КО Владичин Хан, издају се услови за пројектовање на општинским путевима према важећој Одлуци о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Владичин Хан ("Сл. гласник Града Врања, бр. 35/16):

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

Пословни објекат - кафе бар на кп.бр. 483/2 КО Владичин Хан, који се планира, налази се у зони „А“ града, у центру града, између металног моста на реци Јужној Морави, же-

лезничке пруге Ниш-Скопље и реке Јужне Мораве, стим што треба напоменути следеће:

- Планом генералне регулације општине Владичин Хан предвиђена је повезаност и приступ овој парцели преко прикључка на метални мост или преко прелаза железничке пруге веза са ул. Деспота Стефана, преко пута СУП-а, где би се изградио и паркинг простор, док се сада користи пут поред железничке пруге.
- Инвеститор тренутно може користити прилаз до своје парцеле путем поред железничке пруге.
- Инвеститор је у обавези да сагледа изводе из плана Генералне регулације општине Владичин Хан, и да испоштује све дате услове приликом пројектовања пословног објекта.
- Да техничку документацију изради предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објекта и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта.

Ови услови не производе правно дејство на део прилазног пута, чији су власници – корисници друга физичка и правна лица. Инвеститор се обавезује да реши имовинско правне односе са корисницима – власницима за ангажовање дела земљишта у складу са предлогом техничке и остале документације.

У поступку издавања услова за изградњу пословног објекта, финансијер израде пројектне документације, Горан Ристић ул. Јована Јовановића Змаја бр.27, Владичин Хан, обвезник је плаћања накнаде за издавање услова у износу од 4.440,00 динара, по профактури бр. 1-06/2026 од 11.06.2026.год.

У складу са Законом о накнадама за коришћење јавних добара ("Сл. гласник РС", бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 - усклађени дин. изн., 156/2020 - усклађени дин. изн., 15/2021 - доп. усклађених дин. изн., 15/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 120/2023 - усклађени дин. изн., 99/2024 - усклађени дин. изн., 109/2025, 118/2025 - усклађени дин. изн. и 35/2026) и Одлуком о накнадама за коришћење јавних добара општине Владичин Хан ("Сл.гласник Града Врања" бр. 5/2020), посебним уговором и решењем биће регулисано плаћање накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, односно накнаде за постављање инсталација (водовод, канализације, електричних водова, електронске комуникационе мреже и сл.).

Директор

Горан Радивојевић, дипл.инж.хем.





Дистрибутивно подручје Ниш
Огранак Врање
Маричка бр. 8, 17501 Врање
Број: Д.10.22-236391/2-26
Датум: **19-06-2026**

Горан Ристић
Јована Јовановића Змаја бр. 27
17510 Владичин Хан

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог пословног објекта на к.п. 483/2 КО Владичин Хан, Општина Владичин Хан

Поводом Вашег захтева бр. Д.10.22-236391/1-26 од 01.06.2026. године, којим тражите услове и податке од значаја за израду Урбанистичког пројекта на к.п. 483/2 КО Владичин Хан, Општина Владичин Хан, обавештавамо Вас следеће:

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом постоји електроенергетски објекат (ЕЕО) у надлежности Електродистрибуције Србија Д.О.О. Београд, Огранак Врање и то:

- **подземни кабал на НН изводу из ТС 10/04kV „Ерозија“**

У прилогу је дат географски приказ (скица) ситуације. Каблови су геодетски снимљени.

Приликом пројектовања, изградње и употребе објекта предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати заштитни појас за подземне електроенергетске водове, дефинисан у чл. 218 из Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 - др.закон, 40/2021, 35/2023 - др.закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025-др.закони).

Уколико пројектом није могуће испоштовати зону заштитног појаса од будућег пословног објекта до постојећег подземног енергетског кабла, онда треба пројектовати измештање и заштиту постојећег кабла.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода од прикључне кутије постојећег пословног објекта на к.п. 483/3 до кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П на предметном пословном објекту.

На погодном месту на делу спољашње фасаде новог пословног објекта, за уградњу КПК типа ЕВ-2П, обезбедити простор димензија 440 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина).

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Врање ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Директор Огранка

Горан Николић, дипл.ек.

Доставити:

- Подносицу захтева
- Служби за енергетику Огранка Врање

The drawing is a cadastral plan for parcel 483, divided into sub-parcels 483/1 through 483/10. A red line, possibly representing a boundary or a specific path, runs through the parcels. Key points are marked with red symbols: PT1 (a circle with a cross), PT2 (a circle with a dot), and PT3 (a circle with a cross). The plan includes various numerical annotations, such as 0.80, 0.90, 0.85, 0.65, 0.00, 0.25, 0.35, 0.45, 0.55, 0.65, 0.75, 0.85, 0.95, 1.05, 1.15, 1.25, 1.35, 1.45, 1.55, 1.65, 1.75, 1.85, 1.95, 2.05, 2.15, 2.25, 2.35, 2.45, 2.55, 2.65, 2.75, 2.85, 2.95, 3.05, 3.15, 3.25, 3.35, 3.45, 3.55, 3.65, 3.75, 3.85, 3.95, 4.05, 4.15, 4.25, 4.35, 4.45, 4.55, 4.65, 4.75, 4.85, 4.95, 5.05, 5.15, 5.25, 5.35, 5.45, 5.55, 5.65, 5.75, 5.85, 5.95, 6.05, 6.15, 6.25, 6.35, 6.45, 6.55, 6.65, 6.75, 6.85, 6.95, 7.05, 7.15, 7.25, 7.35, 7.45, 7.55, 7.65, 7.75, 7.85, 7.95, 8.05, 8.15, 8.25, 8.35, 8.45, 8.55, 8.65, 8.75, 8.85, 8.95, 9.05, 9.15, 9.25, 9.35, 9.45, 9.55, 9.65, 9.75, 9.85, 9.95, 10.05, 10.15, 10.25, 10.35, 10.45, 10.55, 10.65, 10.75, 10.85, 10.95, 11.05, 11.15, 11.25, 11.35, 11.45, 11.55, 11.65, 11.75, 11.85, 11.95, 12.05, 12.15, 12.25, 12.35, 12.45, 12.55, 12.65, 12.75, 12.85, 12.95, 13.05, 13.15, 13.25, 13.35, 13.45, 13.55, 13.65, 13.75, 13.85, 13.95, 14.05, 14.15, 14.25, 14.35, 14.45, 14.55, 14.65, 14.75, 14.85, 14.95, 15.05, 15.15, 15.25, 15.35, 15.45, 15.55, 15.65, 15.75, 15.85, 15.95, 16.05, 16.15, 16.25, 16.35, 16.45, 16.55, 16.65, 16.75, 16.85, 16.95, 17.05, 17.15, 17.25, 17.35, 17.45, 17.55, 17.65, 17.75, 17.85, 17.95, 18.05, 18.15, 18.25, 18.35, 18.45, 18.55, 18.65, 18.75, 18.85, 18.95, 19.05, 19.15, 19.25, 19.35, 19.45, 19.55, 19.65, 19.75, 19.85, 19.95, 20.05, 20.15, 20.25, 20.35, 20.45, 20.55, 20.65, 20.75, 20.85, 20.95, 21.05, 21.15, 21.25, 21.35, 21.45, 21.55, 21.65, 21.75, 21.85, 21.95, 22.05, 22.15, 22.25, 22.35, 22.45, 22.55, 22.65, 22.75, 22.85, 22.95, 23.05, 23.15, 23.25, 23.35, 23.45, 23.55, 23.65, 23.75, 23.85, 23.95, 24.05, 24.15, 24.25, 24.35, 24.45, 24.55, 24.65, 24.75, 24.85, 24.95, 25.05, 25.15, 25.25, 25.35, 25.45, 25.55, 25.65, 25.75, 25.85, 25.95, 26.05, 26.15, 26.25, 26.35, 26.45, 26.55, 26.65, 26.75, 26.85, 26.95, 27.05, 27.15, 27.25, 27.35, 27.45, 27.55, 27.65, 27.75, 27.85, 27.95, 28.05, 28.15, 28.25, 28.35, 28.45, 28.55, 28.65, 28.75, 28.85, 28.95, 29.05, 29.15, 29.25, 29.35, 29.45, 29.55, 29.65, 29.75, 29.85, 29.95, 30.05, 30.15, 30.25, 30.35, 30.45, 30.55, 30.65, 30.75, 30.85, 30.95, 31.05, 31.15, 31.25, 31.35, 31.45, 31.55, 31.65, 31.75, 31.85, 31.95, 32.05, 32.15, 32.25, 32.35, 32.45, 32.55, 32.65, 32.75, 32.85, 32.95, 33.05, 33.15, 33.25, 33.35, 33.45, 33.55, 33.65, 33.75, 33.85, 33.95, 34.05, 34.15, 34.25, 34.35, 34.45, 34.55, 34.65, 34.75, 34.85, 34.95, 35.05, 35.15, 35.25, 35.35, 35.45, 35.55, 35.65, 35.75, 35.85, 35.95, 36.05, 36.15, 36.25, 36.35, 36.45, 36.55, 36.65, 36.75, 36.85, 36.95, 37.05, 37.15, 37.25, 37.35, 37.45, 37.55, 37.65, 37.75, 37.85, 37.95, 38.05, 38.15, 38.25, 38.35, 38.45, 38.55, 38.65, 38.75, 38.85, 38.95, 39.05, 39.15, 39.25, 39.35, 39.45, 39.55, 39.65, 39.75, 39.85, 39.95, 40.05, 40.15, 40.25, 40.35, 40.45, 40.55, 40.65, 40.75, 40.85, 40.95, 41.05, 41.15, 41.25, 41.35, 41.45, 41.55, 41.65, 41.75, 41.85, 41.95, 42.05, 42.15, 42.25, 42.35, 42.45, 42.55, 42.65, 42.75, 42.85, 42.95, 43.05, 43.15, 43.25, 43.35, 43.45, 43.55, 43.65, 43.75, 43.85, 43.95, 44.05, 44.15, 44.25, 44.35, 44.45, 44.55, 44.65, 44.75, 44.85, 44.95, 45.05, 45.15, 45.25, 45.35, 45.45, 45.55, 45.65, 45.75, 45.85, 45.95, 46.05, 46.15, 46.25, 46.35, 46.45, 46.55, 46.65, 46.75, 46.85, 46.95, 47.05, 47.15, 47.25, 47.35, 47.45, 47.55, 47.65, 47.75, 47.85, 47.95, 48.05, 48.15, 48.25, 48.35, 48.45, 48.55, 48.65, 48.75, 48.85, 48.95, 49.05, 49.15, 49.25, 49.35, 49.45, 49.55, 49.65, 49.75, 49.85, 49.95, 50.05, 50.15, 50.25, 50.35, 50.45, 50.55, 50.65, 50.75, 50.85, 50.95, 51.05, 51.15, 51.25, 51.35, 51.45, 51.55, 51.65, 51.75, 51.85, 51.95, 52.05, 52.15, 52.25, 52.35, 52.45, 52.55, 52.65, 52.75, 52.85, 52.95, 53.05, 53.15, 53.25, 53.35, 53.45, 53.55, 53.65, 53.75, 53.85, 53.95, 54.05, 54.15, 54.25, 54.35, 54.45, 54.55, 54.65, 54.75, 54.85, 54.95, 55.05, 55.15, 55.25, 55.35, 55.45, 55.55, 55.65, 55.75, 55.85, 55.95, 56.05, 56.15,

Горан Ристић
Ул.Ј.Ј.Змаја бр 27
Владичин Хан

Предмет: Услови

На захтев инвеститора од 01.06.2026 г, код нас заведеног под бројем 1802 а који се односи на издавање услова за пројектовање и изградњу новог пословног објекта на кп бр 483/2 КО Владичин Хан , инвеститору Горану Ристићу ул.Ј.Ј.Змаја бр 27 , Владичин Хан у складу са чл. 8. 8а. 8б. 53а. и 54. Закона о планирању и изградњи РС (Сл. Гласник РС, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/14 и 145/14,83/2018,31/2019,3772019,9/2020 и 52/2021 и 62/23), као и излазком стручне екипе на терену дају се:

Услови - подаци

1. На наведеној локацији не постоји инсталација ЈП Водовод Владичин Хан која би изградњом предметног објекта била угрожена.
2. Прикључење новоизграђеног објекта на водоводну мрежу је могуће прфилом ДН 25 , а место прикључења је постојећи шахт на кп бр. 483/3 КО Владичин Хан.
3. Каналзациони колектор пролази у близини поменуте парцеле 483/2 па је и прикључење на исту могуће.

ЈП“ Водовод „ Владичин Хан
Број : 1802/26-1941
Датум: 16.06.2026 год

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д-211-252528/2-2026 С. Китановић

ДАТУМ: 03.06.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11

ВЕЗА: Предмет ван ЦЕОП-а.

На захтев Милана Танића, са адресом: Ул. Војда Карађорђа бр.39, 18000 Ниш, (ТЕКИНГ), у име инвеститора Горана Ристића, са адресом: Ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27, 17510 Владичин Хан, број 252528/2-2026 од 02.06.2026. г., 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 издавање локацијских услова за реконструкцију за реконструкцију и доградњу на објекту бр. 1, спратности П, ул. Сурдуличких мученика бр. 67 на К.Р. бр. 145 и 146 К.О. Сурдулица,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **НЕ ПОСТОЈЕ** подземни телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови Телекома Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТТ објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.
2. Уколико на 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. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

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.

Обавезе око изградње приступне кабловске канализације, унутрашњих инсталација у зградама и полагања оптичких каблова дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

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 да инвеститор објекта посебним пројектом дефинише изградњу две приводне ПЕ цеви Ø 40 мм од тачке концентрације у свом објекту до краја К.П. бр. 483/2, како је означено на ситуационом плану. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м, и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида. Телеком ће по захтеву инвеститора одредити тачку прикључења на постојећу Телекомову инфраструктуру у Ул. Николе Тесле или у Светосавској, у Владичином Хану. (Инвеститор објекта мора да дефинише, тачку уласка у објекат Кафе Бара, као и тачку завршетка бакарног или оптичког прикључка).

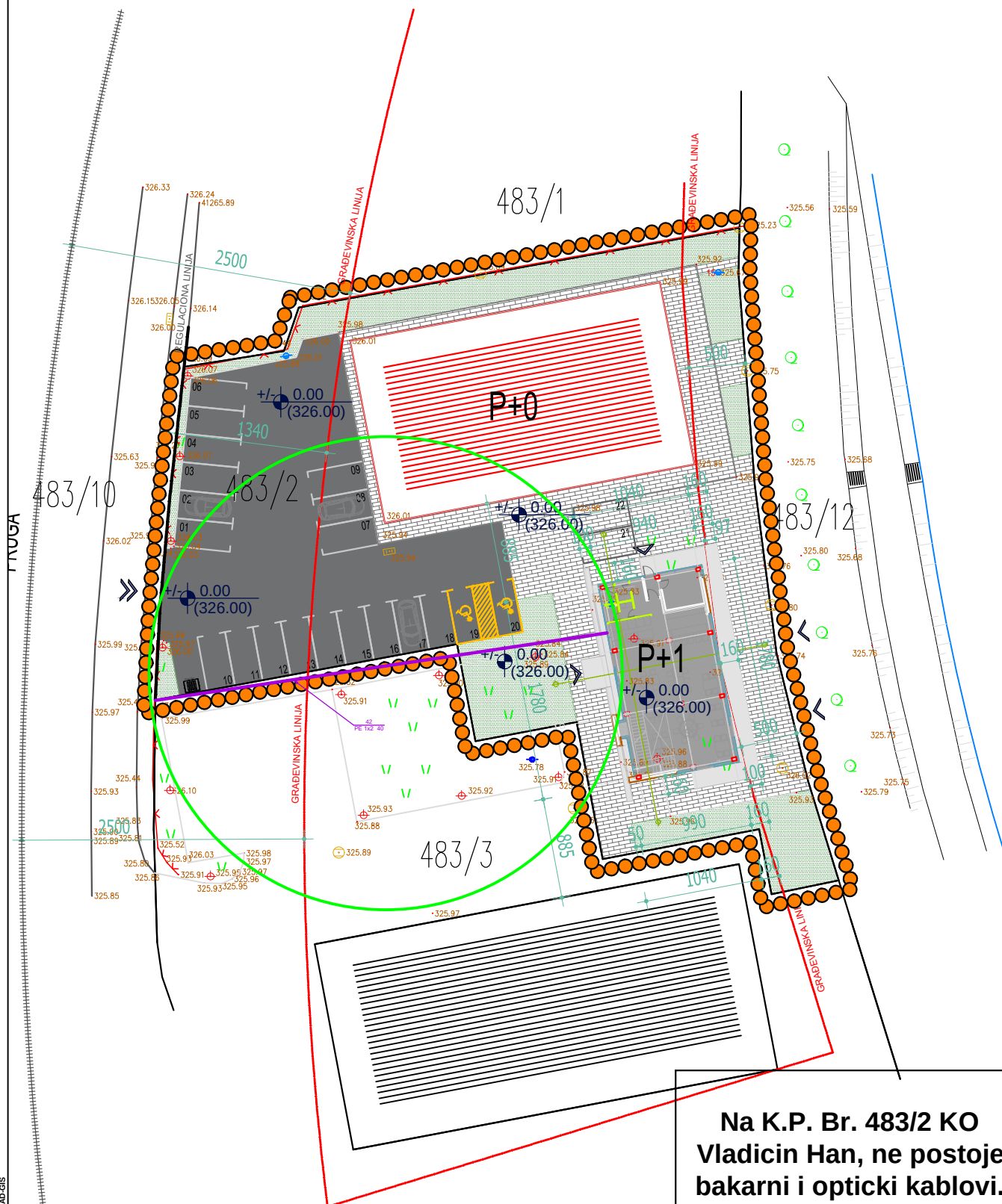
За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт **Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, predragmar@telekom.rs**.

Прилог: 1. Ситуациони план са учртаном постојећом и планираном ТК инфраструктуром

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



**Na K.P. Br. 483/2 KO
Vladicin Han, ne postoje
bakarni i opticki kablovi.**

obradio:
S. Kitanovic
03.06.2026.

Sef sluzbe
za planiranje i izgradnju
Maja Mrdakovic-Todosijevic, dipl. inz.



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

износ

датум

износ(%)

Сувласништво удела од **Основни капитал друштва****Новчани**

износ

датум

61.080,79 RSD

износ

датум

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

16. децембар
1999

Регистратор, Миладин Маглов





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: 100,000000%

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: 100,000000%

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.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002010114 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 05.05.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву TEKING DOO NIŠ, из Ниша, улица Булевар Немањина број 87, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „TEKING DOO NIŠ“, из Ниша, улица Булевар Немањина број 87, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „TEKING DOO NIŠ“, из Ниша, улица Булевар Немањина број 87, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 013B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „TEKING DOO NIŠ“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „TEKING DOO NIŠ“, из Ниша, улица Булевар Немањина број 87, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369, поднео је, дана 18.03.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 14.04.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар

надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 17.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**8 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **8** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**TEKING DOO NIŠ**“, из Ниша, улица Булевар Немањића број 87 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **8 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре), и
 - **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“

подносиоцу захтева „TEKING DOO NIŠ“, из Ниша, улица Булевар Немањића број 87, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



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, 62/2023 i 91/2025), 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 483/2 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, jul 2026.godine

Ivan Kostić d.i.a., direktor



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00769/2021-07

Датум: 19.7.2021. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Славиша М. Кондић, из Ниша, ул. Нова железничка колонија бр. 10/12, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Славиша М. Кондић, ЈМБГ 1801978730015, дипломирани инжењер архитектуре из Ниша, ул. Нова железничка колонија бр. 10/12, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221A23221, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту,

пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-899/20-07 од 08.10.2020. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Славиша М. Кондић из Ниша, ул. Нова железничка колонија бр. 10/12, дана 02.12.2020. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: прочитану личну карту, копију дипломе о стеченом високом образовању на Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу, Универзитета у Нишу, на архитектонском одсеку, број: 663 од 01.10.2004. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: Друштво за производњу и промет на велико и мало „Текинг“ д.о.о. из Ниша од 27.11.2020. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 08.04.2021. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних

инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ja, **Slaviša Kondić, dipl.inž.arh.**, odgovorni urbanista na izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, KP broj 483/2 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

