

Urbanistički projekat

Urbanističko-arhitektonske razrade za deo parcele k.p. br. 2584/1 KO Vladičin Han,
za potrebe izgradnje objekta

Niš, mart 2026. godine
Teking d.o.o.



Vrsta urbanističko - tehničke
dokumentacije:

**Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske
razrade lokacije za deo k.p. br. 2584/1 KO Vladičin Han**

Naručilac:

Goran Atanasovski,
ul. Carice Milice br 4,
selo Prekodolce, Vladičin Han

Obrađivač:

Teking doo, Niš
Ogranak Teking architecture,
Bulevar Nemanjića 87, Niš - Medijana
18000 Niš

Odgovorno lice:

Ivan Kostić

Potpis:




Odgovorni urbanista:

Marija Marinković, mast.inž.arh.

Broj licence:

221A10525

Potpis:



Urbanista:

Slaviša Kondić, dipl.inž.arh.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

019/26 - UP
Niš, mart 2026. god.

SADRŽAJ

I TEKSTUALNI DEO

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

2. PRAVILA GRAĐENJA

- 2.1 Podaci o lokaciji – postojeće stanje
- 2.2 Uslovljenosti iz Zakona, Plana i stečene urbanističke obaveze
- 2.3 Uslovi izgradnje i urbanistička analiza
- 2.4 Numerički pokazatelji
- 2.5 Tehnički opis objekta

3. PRAVILA UREĐENJA

- 3.1 Saobraćajno rešenje
- 3.2 Uređenje zelenih i slobodnih površina
- 3.3 Evakuacija otpada
- 3.4 Zaštita i unapređenje životne sredina
- 3.5 Mere energetske efikasnosti izgradnje
- 3.6 Mere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
- 3.7 Zaštita kulturnih dobara
- 3.8 Inženjersko-geološki uslovi
- 3.9 Kretanje osoba sa invaliditetom

4. USLOVI ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

5. SPROVOĐENJE

- 5.1 Formiranje građevinske parcele
- 5.2 Fazna izgradnja
- 5.3 Smernice za sprovođenje

II GRAFIČKI DEO

UP 00 – Katastarsko – topografski plan cele k.p. br. 2584/1

UP 01 – Katastarsko – topografski plan sa granicom UP-a

UP 02 – Regulaciono i nivelaciono rešenje sa osnovom prizemlja

UP 03 – Situacioni prikaz parternog i pejzažnog uređenja sa osnovom prizemlja

UP 04 – Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

UP 05 – Predlog parcelacije

III IDEJNO REŠENJE

IV OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o registraciji preduzeća

Licenca „V kategorije“, broj licence 013V03/25

Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Izjava odgovornog urbaniste

V DOKUMENTACIJA ZA PREDMETNU LOKACIJU

Informacija o lokaciji, broj 350-52/2025-03 od 02.07.2025. godine;

Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane Geodetskog biroa "GEODAVS" Surdulica, overen 25.06.2025. godine;

Uslovi nadležnih imalaca javnih ovlašćenja:

Uslovi za izradu Urbanističkog projekta izdati od strane Javnog Preduzeća za komunalno uređenje, Vladičin Han, ul. Vladike Pajsija b.b. broj 1547 od 09.10.2025. godine;

Uslovi za izradu Urbanističkog projekta izdati od strane, EPS distribucija, Ogranak Elektro-distribucija Vranje, Zikica Jovanovica Spanca broj 21, broj D.10.22-36046/2-26, Vranje od 09.02.2026. godine;

Uslovi za izradu urbanističkog projekta izdati od strane JP Vodovod Vladičin Han, broj 3005/25-3134 od 07.10.2025. godine;

Uslovi za izradu Urbanističkog projekta izdati od strane preduzeća za telekomunikacije a.d. "Telekom Srbija", Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Niš, Voždova 11A broj D 211-433270/2-2025 od 30.09.2025. godine;

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 i 62/2023), *"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 Atanasovskog, ul. Carice Milice br. 4, selo Prekodolce 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 deo KP broj 2584/1 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 i 47/2025);

Pravilnik o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 22/2015);

Informacija o lokaciji, broj 350-52/2025-03 od 02.07.2025. 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 obuhvaćen deo katastarske parcele broj 2584/1 KO Vladičin Han. Površina katastarske parcele broj 2584/1 K.O. Vladičin Han iznosi 8692 m². Planom je predviđeno izdvajanje zemljišta rezervisano za javnu namenu kao i preostali deo parcele koji predstavlja ostalo građevinsko zemljište, tom prilikom će se izdvojiti ostalo građevinsko zemljište pretežne namene za stanovanje kao i površine planirane za javnu namenu – saobraćajnice. Na osnovu predloga parcelacije-preparcelacije, površina novoformirane građevinske parcele koja je predmet urbanističkog projekta u okviru katastarske parcele broj 2584/1 K.O. Vladičin Han, iznosi 1065.00m². Planira se izgradnja novog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps. Granica Urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim priložima.

Broj KP K.O. Vladičin Han	Površina	Namena
deo 2584/1	1065 m ²	građevinska parcela (pr.br.2)
deo 2584/1	223 m ²	površina javne namene (pr.br.3)
deo 2584/1	34 m ²	površina javne namene (pr.br.4)
deo 2584/1	1 m ²	površina javne namene (pr.br.5)
deo 2584/1	7369 m ²	građevinska parcela (pr.br.1)
2584/1	8692 m ²	

Tabela br.1 Prikaz površina parcela i namene zemljišta u obuhvatu

2. PRAVILA GRAĐENJA

2.1. PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela obuhvaćena ovim Urbanističkim projektom se nalazi na povoljnoj lokaciji, u širem centru Vladičinog Hana.



Slika 1- Prikaz lokacije i šireg okruženja. Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>



Slika 2- Prikaz lokacije i neposrednog okruženja. Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>

Sa severne strane se graniči sa k.p.br. 2630 i 2629/3 K.O. Vladičin Han. Sa istočne strane se graniči sa k.p.br. 2628/3, 2628/1 i 2627/1 K.O. Vladičin Han. Sa južne strane se graniči sa k.p.br. 2584/7, 2623/4, 2608/1, 2614, 2625 i 2608/1 K.O. Vladičin Han. Sa jugozapadne strane predmetna parcela se graniči sa k.p.br. 2601 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalazi slobodnostojeći stambeni objekat, spratnosti P+1 i sa k.p.br. 2598 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalaze dva objekta. Glavni objekat spratnosti Su+P+1+Pk i pomoćni objekat koji je prizeman. Sa severozapadne strane sa k.p.br. 2650/3 i 2650/3 K.O. Vladičin Han.



Slika 3 i 4 - Fotografije sa terena

Na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata. Novoplanirana građevinska parcela se formira od dela katastarske parcele br. 2584/1 KO Vladičin Han prema važećem planskom aktu kako bi bilo moguće privođenje nameni u perspektivi i koja shodno površini

može biti urbanističkom razradom korišćena u svrhu izgradnje novog stambeno-poslovnog objekta. Novoformirana građevinska parcela predlogom parcelacije ima površinu od 1065m² koja je predmet ovog urbanističkog projekta.

2.2. 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 2584/1 KO Vladičin Han planirana namena: TC 3 - porodično stanovanje sa slobodnostojećim objektima na parceli. Izdvaja se zemljište rezervisano za javnu namenu-saobraćajnice i ostalo građevinsko zemljište u okviru koga se nalazi zona zaštite autoputa i planiranog gasovoda. Dozvoljava se izgradnja višeporodičnih stambenih objekata u zonama porodičnog stanovanja, kao kompatibilna namena u skladu sa parametrima za kolektivno stanovanje prema parametrima za TC 5 - višeporodično stanovanje.



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 5 - Planirana namena površina (PGR)

Pregled najbitnijih urbanističkih parametara dati su u Tabeli 2.

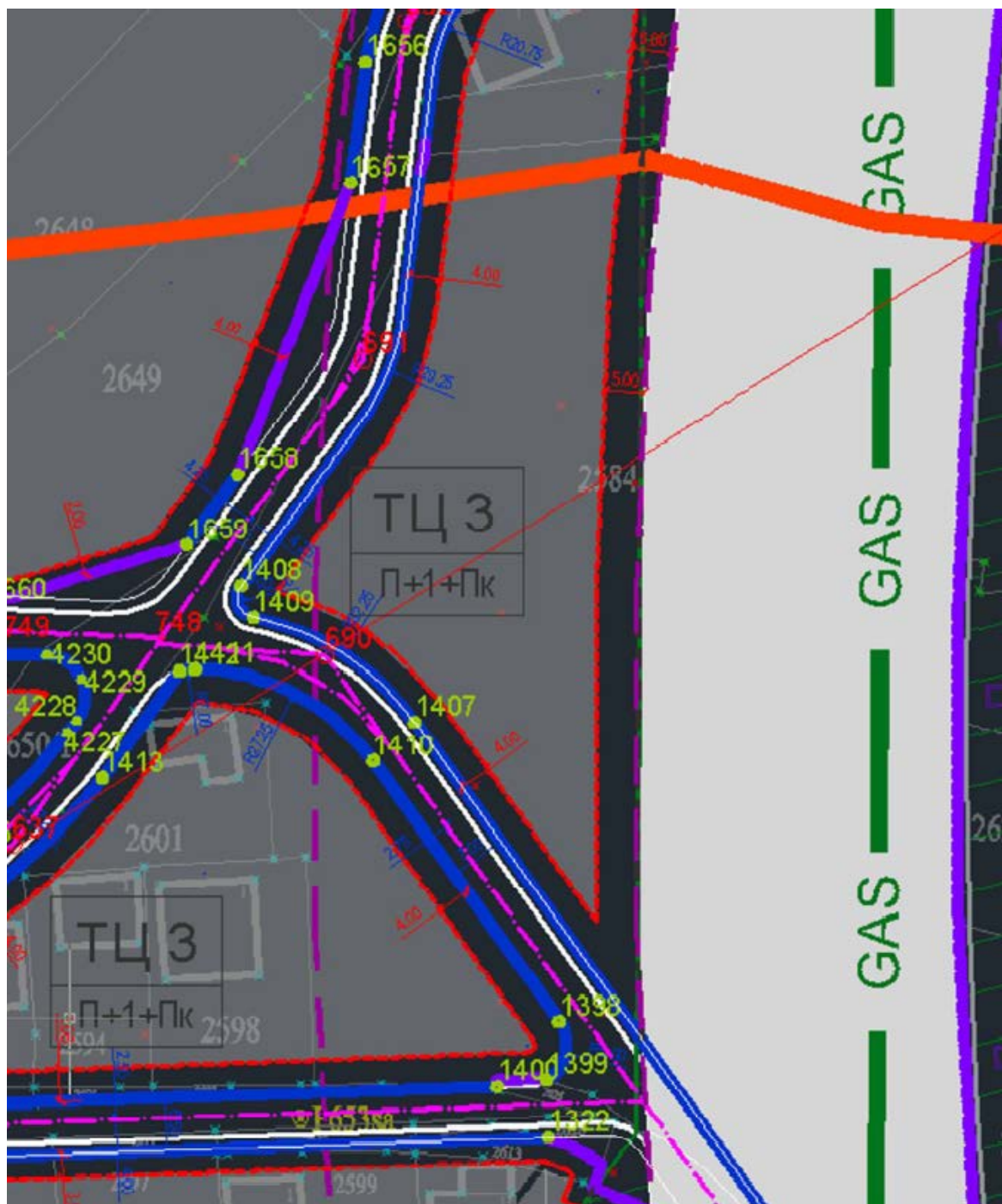
URBANISTIČKI PARAMETRI definisani Planom generalne regulacije	
Zona	TC 5
Planirana namena	Višeporodično stanovanje - Uslužne delatnosti, parking prostori, zelenilo i rekreativne površine, odgovarajući objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture
Indeks izgrađenosti (maksimum)	indeks izgrađenosti: maksimum 2.8 na pojedinačnoj parceli, 2.5 u zajedničkom bloku (parceli)
Visina objekta	P+3+Pk/Ps
Minimalna površina građevinske parcele	600m ²
Najmanja širina parcele	12m
Minimalni procenat ozelenjenih površina (bez parkinga)	25%
Ostali objekti na parceli	Na građevinskim parcelama uz poslovne i proizvodne objekte (izuzev TC 7a) mogu se graditi pomoćni objekti, i to: garaže, ostave, portirnice i slično, koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 30m ² , kao i nadstrešnice, tremovi i slično. Pomoćni objekti se ne obračunavaju u indekse, s tim da pod pomoćnim objektima ne može biti više od 10% površine parcele
Parkiranje	broj parking mesta za stanovanje 0,7 – 1,0 PM / 1 stan, broj parking mesta za poslovanje 1PM / 80m ² BGP poslovanja

Tabela br.2 Parametri definisani planom generalne regulacije

2.3. USLOVI IZGRADNJE I URBANISTIČKA ANALIZA

Položaj objekta u odnosu na regulaciju i građevinske linije

Položaj objekta, odnosno građevinske linije u odnosu na regulacionu, definisan je na grafičkom prilogu: Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama. (Slika 6) Građevinska linija prikazana na ovom grafičkom prilogu je linija do koje je maksimalno dozvoljeno građenje na i iznad površine zemlje. Podzemne etaže mogu se graditi unutar i do građevinske, odnosno regulacione linije, osim ako drugačije nije definisano pojedinačnim pravilima građenja. Objekat se može graditi i na određenoj udaljenosti od građevinske linije (ka unutrašnjosti građevinske parcele). Za predmetnu lokaciju građevinska linija je postavljena na četiri metra od regulacione linije sa južne i sa severoistočne strane.



U konkretnom slučaju, objekat prelazi građevinsku liniju u nivou poda prvog sprata, na visini od 6.4m, i maksimalnoj širini od 0.73m u naizbačenijem delu fasadne ravni.

Podzemnu etažu moguće je graditi van osnovnog gabarita objekta do kote nivelete javnog puta ili pristupnog puta. Objekat ima jednu podzemnu etažu koja je sa svih strana povučena u odnosu na gabarit ostalih etaža.

Položaj objekta u odnosu na granice građevinske parcele i međusobna udaljenost objekata

Prema važećem PGR-u objekat može biti postavljen na građevinskoj parceli kao slobodnostojeći i u prekinutom nizu. Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost bočnih fasada objekata je 4m.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći, u skladu sa tipologijom datom u planu.

Građevinska linija je postavljena na 4m od regulacione linije sa južne i sa severoistočne strane. Predmetni objekat je sa zapadne strane projektovan na 5m od granice parcele. Na spratovima je projektovan ispad na objektu maksimalne širine 73cm, na visini većoj od 4m, sve u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Sa zapadne strane predmetna parcela graniči se sa k.p.br. 2601 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalazi slobodnostojeći objekat, spratnosti P+1, isti je od granice parcele udaljen 461cm u tom delu na predmetnoj parceli je planiran parking prostor i novoprojektovana trafostanica.

Takođe se sa zapadne strane predmetna parcela graniči sa k.p.br. 2598 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalaze dva objekta. Glavni objekat spratnosti Su+P+1+Pk udaljen je od granice parcele 650, novoplanirani objekat je udaljen 1150cm od istog. Pomoćni objekat je prizeman i delimično se nalazi na međi.

Veličina parcele i urbanistički parametri – urbanistička analiza

Površina novoformirane građevinske parcele po predlogu parcelacije iznosi 1065m². Ova površina parcele u potpunosti ispunjava zahtev iz plana. Širina parcele prema javnoj površini, saobraćajnici, iznosi 112m, što takođe ispunjava planski zahtev koji definiše minimalnu širinu parcele od 12m.

Planom je za predmetnu parcelu predviđena maksimalna visina slemena (Pk/Ps) od 18.50m i indeks izgrađenosti od 2.8 na pojedinačnoj parceli.

Idejnim arhitektonskim rešenjem pokazano je da se na predmetnoj parceli može funkcionalno organizovati objekat visine 18.10m, koji koristi indeks izgrađenosti 1.52 uz zauzetost koja iznosi 33.34%.

Na osnovu svega navedenog može se zaključiti da je izgradnja koja je predložena ovim urbanističkim projektom primerena i usklađena sa parametrima definisanim važećim planskim dokumentom.

Maksimalna visina objekta u odnosu na nagib terena

Visina objekta se odnosi na rastojanje od nulte kote terena do visine slemena odnosno venca za objekte sa povučenom spratom i ravnim krovom. Maksimalna dozvoljena visina u ovoj zoni iznosi 18.50m do kote slemena i 16m do kote venca, planirana visina novoprojektovanog objekta je 18.10m.

Svaki novoplanirani objekat može imati podrumске просторије, ukoliko ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja

Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:

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

Kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a najviše 1.2m iznad nulte kote za stambenu namenu i najviše 0.2m za lokale u prizemlju.

Projektovana kota prizemlja za novoplanirani objekat iznosi 357.10 m.n.v., dok je nulta kota 356.90 m.n.v.

2.4. NUMERIČKI PARAMETRI

Planirana izgradnja objekta sa namenom višeporodični stambeno – poslovni objekat, treba da ispuni sve kriterijume definisane standardima.

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

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

Pravilnikom o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 22/2015), je propisana klasifikacija objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama, i stepenu uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju. Planirani objekti su po klasifikaciji **B i G kategorije**.

Stambeni deo objekta 80.04% klasifikacije **112221** - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak; Do 2.000 m² ili P+4+Pk (Ps), (B kategorija). Nestambeni deo objekta 19.96% klasifikacije **123001** - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. Do 400 m² i P+1, (B kategorija). Trafostanica 100% klasifikacije **222420** - Transformatorske stanice i podstanice, (G kategorija). (Tabela br.3)

Višeporodični stambeno – poslovni objekat				
Stambene zgrade sa tri ili više stanova	Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak	Do 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)	112221	B
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd.	Do 400 m ² i P+1	123001	B
Trafo stanica				
Transformatorske stanice	Transformatorske stanice i podstanice		222420	G

Tabela br. 3 Klasifikacija objekata

Deo KP broj 2584/1 KO Vladičin Han			
POVRŠINA	Namena		Višeporodično stanovanje
	Površina katastarske parcele 2584/1		8692.00 m²
	Površina nove građevinske parcele		1065.00 m²
	Površina pod objektima		355.05 m² (33.34%)
	Uređene zelene površine		307.05 m² (28.83%)
OBJEKAT	planirani	Broj objekata na građevinskoj parceli	2
		Spratnost	Po+P+3+Ps i P+0
		Objekat	BRGP (m ²) 1602.22m² (nadzemne etaže)
		TS	BRGP (m ²) 15.65 m² (nadzemne etaže)
	Indeks izgrađenosti		1.51

UKUPNO	Indeks zauzetosti (iskorišćenosti)	33.34%
	Broj parking mesta	20 PM
	Procenat zelenih površina	28.83%

Tabela br.4 Urbanistički parametri

Uporedni prikaz parametara PGR-a i UP-a		
Urbanistički parametri	PGR Vladičin Han	Urbanistički projekat
BRGP	nije definisan	Nadzemno 1617.87 m ²
Indeks izgrađenosti (I)	2.8	1.51
Indeks zauzetosti (Z)	Nije definisan	33.34%
Spratnost objekta	P+3+Ps/Pk	Po+P+3+Ps i P+0
Visina	16.0m do kote venca, 18.5m do kote slemena	18.10m
Procenat zelenih površina	25%	28.83%
Broj parking mesta	broj parking mesta za stanovanje 0.7 – 1.0 PM / 1 stan, 1PM / 80m ² BGP poslovanja	20PM (6PM+15PM)

Tabela br.5 Urbanistički parametri – uporedna tabela

2.5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I POLOŽAJ U ODNOSU NA OKRUŽENJE

OPŠTE

U skladu sa projektnim zadatkom investitora i Planom generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023), izrađeno je Idejno rešenje za potrebe izgradnje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps, u Vladičinom Hanu, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han.

LOKACIJA

Površina k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han iznosi 8692.00m². Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps projektovan je u Vladičinom Hanu, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han. Predlogom parcelacije novoformirana parcela na kojoj će se nalaziti objekat je površine 1065.00m². Predmetna parcela se nalazi u zoni 6 – Trač, TC3 – porodično stanovanje sa slobodnostojećim objektima na parceli. Izdvaja se zemljište rezervisano za javnu namenu-saobraćajnice i ostalo građevinsko zemljište u okviru koga se nalazi zona zaštite autoputa i planiranog gasovoda. Dozvoljava se izgradnja višeporodičnih stambenih objekata u zonama porodičnog stanovanja, kao kompatibilna namena u skladu sa parametrima za kolektivno stanovanje prema parametrima za TC 5-višeporodično stanovanje.

Sa severnoistočne strane je predviđen kolsko pešački prilaz parceli. Dok je sa južne strane predviđen jedan pešački prilaz i jedan kolski prilaz. Građevinska linija je postavljena na četiri metra od regulacione linije sa južne i sa severoistočne strane. Predmetni objekat je sa zapadne strane na 5m od granice parcele. Na spratovima su projektovani ispadi na objektu maksimalne širine 73cm, na visini većoj od 4m, sve u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Predmetna parcela se sa severoistočne strane graniči sa k.p.br. 2584/8 K.O. Vladičin Han, novoplaniranom ulicom koja još uvek nije izgrađena.

Sa zapadne strane predmetna parcela graniči se sa k.p.br. 2601 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalazi slobodnostojeći objekat, spratnosti P+1, isti je od granice parcele udaljen 461.50cm u tom delu na predmetnoj parceli je planiran parking prostor i novoprojektovana trafo stanica.

Takođe se sa zapadne strane predmetna parcela graniči sa k.p.br. 2598 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalaze dva objekta. Glavni objekat spratnosti Su+P+1+Pk udaljen je od granice parcele 650cm, novoplanirani objekat je udaljen 1150cm od istog. Pomoćni objekat je prizeman i delimično se nalazi na međi.

Predmetna parcela se sa južne strane graniči sa k.p. br. 2608/1 K.O. Vladičin Han, sa javnom saobraćajnicom, ulicom Jovana Jovanovića Zmaja sa koje je predviđen jedan kolski i jedan pešački pristup.

Na parceli je obezbeđen dovoljan broj parking mesta. Potrebno je po kriterijumu jedno parking mesto na 70m² stambenog prostora, preporuka iz plana je 1 PM na jednu stambenu jedinicu i na 80m² poslovnog prostora po jedno parking mesto.

Ukupno je projektovano je 20 parking mesta, od toga 6 u podzemnoj garaži, 2 garažna boksa, od kojih je jedan namenjen osobama sa invaliditetom, 4 garažna mesta i 14 parking mesta u parteru.

Predviđeno je 307.05m² zelenih površina, što iznosi 28.83% površine građevinske parcele, a u skladu sa planskim dokumentom (predviđeno minimalno 25%).

Pregled urbanističkih parametara dat je u Tabeli 6.

Parametar	planom zahtevano	ostvoreno
Površina k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1065.00m ²
P NETO površina VSPO		1606.81m ²
P NETO površina TS		13.36 m ²
Ukupna NETO površina objekta		1620.17 m²
P zemljišta pod VSPO		339.43 m ²
P zemljišta pod objektom TS		15.65 m ²
P zemljišta pod objektima		355.05 m²
BRGP VSPO		1602.22 m ²
BRGP TS		15.65 m ²
BRGP		1617.87 m²

P BRUTO površina VSPO		1880.68 m ²
P BRUTO površina TS		15.65 m ²
Ukupna BRUTO površina		1896.33 m²
Spratnost	P+3+Pk/Ps	Po+P+3+Ps
Površina zemljišta pod objektom		339.43m ²
Indeks zauzetosti	-	33.34 %
Indeks izgrađenosti	2.8	1.51
Broj stanova		15
Neto površina stanova		942.70m ²
Neto površina lokala		290.97m ²
Broj parking mesta	-	20
Površina zelenila	-	307.05m ²
Procenat zelenila	min. 25%	28.83%

Tabela 6 - pregled površina i urbanističkih parametara

FUNKCIJA

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja novog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps.

Nulta kota objekta je na 356.90 m.n.v. U podrumskoj etaži, na koti -2.50m (354.40 m.n.v.) projektovane su podzemna garaža za 6 vozila, 2 garažna boksa od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom, kao i glavni ulaz u zgradu sa vetrobranom.

Etaža prizemlja projektovana je na koti +0.20m (357.10 m.n.v.) i na njoj se nalazi poslovni prostor sa pripadajućim prostorom za odlaganje, pomoćnom prostorijom. Prizemlje je projektovano na građevinskoj liniji sa južne i istočne strane, na 4m od regulacione linije.

Etaže 1, 2 i 3 su projektovane kao tipske, sa po četiri stambene jedinice na istoj. Povučeni sprat je projektovan sa tri stambene jedinice na etaži.

Pregled površina po etažama za lamelu 1 dat je u tabeli 2.

Etaža	Pneto (m²)	Pbruto (m²)
Podrum	227.50	278.46
Prizemlje	305.41	332.98
I sprat	268.22	317.31
II sprat	268.22	317.31
III sprat	268.22	317.31
IV sprat (Ps)	269.24	317.31
Ukupno	1606.81	1880.68 (BRGP 1602.22)

Tabela 2 - pregled površina po etažama za lamelu 1.

KONSTRUKCIJA

Planirani konstruktivni sistem objekta je skeletni sa elementima dimenzija prema budućem statičkom proračunu. Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča d=20cm. Temeljenje se vrši na armiranobetonskoj kontra ploči. Vertikalni konstrukcijski elementi su

projektovani kao armirano betonski stubovi i platna. Krov je predviđen kao ravan, neprohodni.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su višeslojni, od giter blokova debljine 20cm sa odgovarajućom termoizolacijom i završnom obradom u demit fasadi. Debljina termoizolacije u skladu sa budućim elaboratom energetske efikasnosti.

Pregradni zidovi se izrađuju od opekarskog giter bloka debljine $d=20\text{cm}$ i opekarskih blokova $d=12.0\text{cm}$. U sanitarnim čvorovima i kuhinji predviđeno je oblaganje zidova granitnom keramikom na lepku. Sanitarne čvorove i tuševe potrebno je hidroizolovati odgovarajućim hidroizolacionim premazom.

Podovi podruma izvode se kao podovi na tlu (kontra ploči). Preko sloja šljunka, PE folije i podložnog betona $d=5\text{cm}$ (10cm) izvodi se hidroizolaciona membrana, armirano-betonska kontra ploča debljine 50-60cm (u zavisnosti od budućeg proračuna).

Svi podovi na međuspratnim konstrukcijama projektovani su kao plivajući podovi. Završna obrada podova u zajedničkim delovima objekta, hodnicima i stepenišnom prostoru je od granitne keramike. U stambenim jedinicama, završna obrada podova je parket u dnevnim sobama, trpezarijama i spavaćim sobama, a granitna keramika u kuhinjama i kupatilima.

PARKIRANJE

U skladu sa projektnim zadatkom investitora i Planom generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023), predviđen je parking prostor u okviru građevinske parcele i podzemne garaže.

Normativ za parkiranje se daje na osnovu Plan generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023) po kriterijumu jedno parking mesto na 70m^2 stambenog prostora (za 15 stanova ukupne korisne površine 942.70m^2 potrebno je 14PM), preporuka iz plana je 1 PM na jednu stambenu jedinicu i na 80m^2 poslovnog prostora po jedno parking mesto (za 290.97m^2 poslovnog prostora potrebno je 4PM).

Ukupno je projektovano je 20 parking mesta, od toga 6 u podzemnoj garaži, dva garažna boksa, jedan je namenjen osobama sa invaliditetom i 4 garažnih mesta i 14 parking mesta u parteru.

ZELENILO

Planska uslovljenost za zelene površine u pogledu procentualnog odnosa zastupljenosti istog je data kao minimum od 25% od površine parcele.

Najveći deo zelenih površina smešten je na severozapadnoj strani parcele uz pristupnu površinu. Prostor se ozelenjava i sa zapadne strane uz susednu parcelu. Pojas zelenila i drvoreda je planiran i na istočnoj strani parcele. Površina zelenila na parceli iznosi 307.05m^2 , što je 28.83%.

Pored zelenih površina mestimično se planira se i visoko listopadno zelenilo.

INSTALACIJE

Predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetske, telekomunikacione i signalne instalacije. Grejanje u zimskim mesecima predviđeno je na struju, na norveške radijatore.

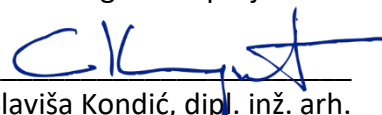
ZAŠTITA OD POŽARA

U pogledu zaštite od požara objekat je projektovan u skladu sa važećom regulativom, sa adekvatnim putevima za evakuaciju iz objekta, kao i svim potrebnim sistemima i opremom za zaštitu od požara.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Objekat je projektovan u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Službeni glasnik RS, broj 061/2011 od 19.08.2011. godine).

Odgovorni projektant:



Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.

Licenca br. 300 M522 13

3. PRAVILA UREĐENJA

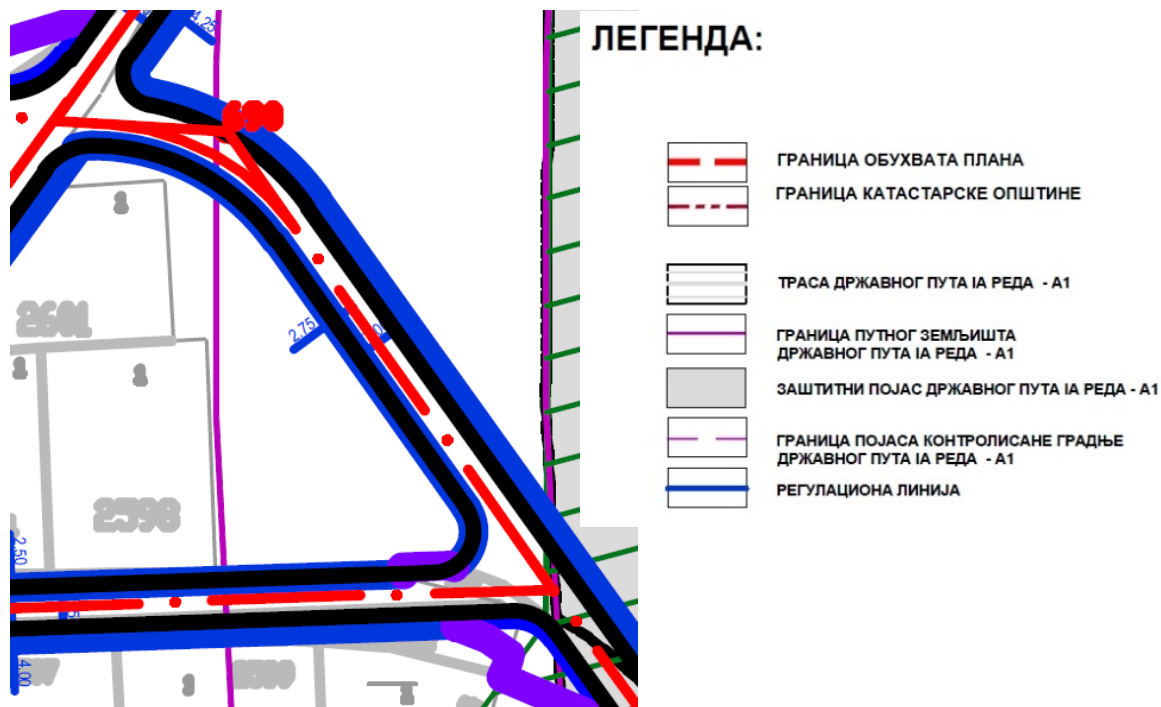
Izbor lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta je izvršen na osnovu analize neposrednog okruženja i ekonomske isplativosti planiranog sadržaja.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta za izdavanje lokacijskih uslova definisan je planskim dokumentom. Neophodno je obezbediti pristup javnoj površini i bazičnu infrastrukturnu opremljenost koja obuhvata mogućnost priključenja na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu. Ukoliko ne postoji infrastrukturna mreža, podrazumeva se da investitor preuzme obavezu izgradnje dela infrastrukturne mreže koja nedostaje.

3.1. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Saobraćaj

Prema uslovima definisanim planskim dokumentom kao i Uslovima za projektovanje i priključenje izdatim od strane Javnog Preduzeća za komunalno uređenje, Vladičin Han, novoformirana građevinska parcela ima direktan izlaz na javnu površinu, na saobraćajnicu - ulicu Jovana Jovanovića Zmaja sa južne strane i na novoprojektovanu ulicu na severoistoku parcele koja još uvek nije izvedena (slika 7.)



Slika 7. Plan saobraćaja i saobraćajnih površina (PGR)

Sa južne strane predviđen jedan pešački i jedan kolski prilaz. Sa severnoistočne strane je predviđen kolsko pešački prilaz parceli.

Parkiranje

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

Normativ za parkiranje se daje na osnovu Plan generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023) po kriterijumu jedno parking mesto na 70m² stambenog prostora (za 15 stanova ukupne korisne površine 942.70m² je potrebno 14PM), preporuka iz plana je 1 PM na jednu stambenu jedinicu i na 80m² poslovnog prostora po jedno parking mesto (za 290.97m² poslovnog prostora potrebno je 4PM).

Ukupno je projektovano je 20 parking mesta, od toga 6 u podzemnoj garaži, dva garažna boksa i 4 garažnih mesta, jedno je namenjeno osobama sa invaliditetom i 14 parking mesta u parteru.

3.2. UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Planska uslovljenost za zelene površine u pogledu procentualnog odnosa zastupljenosti istog je data kao minimum od 25% od površine parcele.

Najveći deo zelenih površina smešten je na severozapadnoj strani parcele uz pristupnu površinu. Prostor se ozelenjava i sa zapadne strane uz susednu parcelu. Pojas zelenila i drvoreda je planiran i na istočnoj strani parcele. Površina zelenila na parceli iznosi 307.05m², što je 28.83%.

Pored zelenih površina mestimično se planira se i visoko listopadno zelenilo.

Podzemne instalacije usaglasiti sa zelenilom.

3.3. EVAKUACIJA OTPADA

Čvrst komunalni otpad iz objekata bilo koje namene se u načelu odlaže u okviru sopstvene parcele u posude za smeće, odakle se organizovano evakuiše na javno odlagalište (deponiju) od strane nadležnog komunalnog preduzeća.

Odlaganje smeća vrši se u odgovarajuće posude, u kontejnere smeštene na pogodnim lokacijama u sklopu parcele.

Za evakuaciju komunalnog otpada, predviđeno je na svakih 15 domaćinstava po 1 tipski kontejner zapremine 1100 litara ili zapreminski ekvivalent.

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 su gubici energije preterani;

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

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

3.6. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju skup preventivnih i tehničkih postupaka koji imaju za cilj sprečavanje ili ublažavanje posledica različitih oblika opasnosti. Pod elementarnim nepogodama podrazumevaju se prirodne pojave (poplave, zemljotresi, klizišta, snežne padavine i sl.), kao i nepogode prouzrokovane ljudskim delovanjem (požari, eksplozije, havarije) i druge forme opšte ugroženosti.

U cilju zaštite od seizmičkih dejstava, sve faze projektovanja i izgradnje moraju biti usklađene sa važećim propisima, a naročito sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90), kao i sa svim drugim relevantnim tehničkim i zakonskim aktima koji regulišu konstruktivnu stabilnost u zoni potencijalnog seizmičkog rizika.

Zaštita od požara mora biti obezbeđena u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakon), kao i u skladu sa podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima iz oblasti pasivne i aktivne protivpožarne zaštite.

Objekti moraju biti obezbeđeni spoljnom hidrantskom mrežom, izvedenom u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Službeni glasnik RS“, br. 3/2018). Planirana saobraćajna infrastruktura obezbeđuje puni pristup za intervenciju vatrogasno-spasilačkih jedinica do svih delova objekta.

U okviru postupka pribavljanja lokacijskih uslova, obavezno je pribavljanje posebnih uslova zaštite od požara i eksplozija, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020), kao i članom 16. Uredbe o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS“, br. 35/2015, 114/2015 i 117/2017).

Primena ovih mera predstavlja obavezan deo planiranja i projektovanja, s ciljem obezbeđivanja bezbednosti ljudi, objekata i životne sredine.

3.7. 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.

3.8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Projektom je predviđen stambeno - poslovni objekat sa podrumskom etažom. Način fundiranja, kao i mere zaštite od podzemne vode i vlage, biće definisani u skladu sa rezultatima i preporukama iz Elaborata o geotehničkim uslovima gradnje, koji će se izraditi za potrebe izrade projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu.

Svi elementi vezani za fundiranje i hidrotehničku zaštitu biće usklađeni sa važećim propisima, i to u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023).

3.9. KRETANJE OSOBA SA INVALIDITETOM

Planiranim rešenjem omogućen je pristup parceli i objektu osobama sa invaliditetom. Obezbeđeno je neometano i kontinuirano kretanje, kao i pristup svim sadržajima u okviru parcele, za sve kategorije korisnika prostora.

Daljom razradom urbanističkog projekta, kroz izradu tehničke dokumentacije, neophodno je realizovati sve mere propisane Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015 i 10/2026). Ove mere se odnose na

nesmetano kretanje, korišćenje javnih i slobodnih površina, kao i pristup svim sadržajima u okviru parcele i samog objekta.

U okviru parking prostora, predviđeno je obezbeđivanje parking mesta za vozila osoba sa invaliditetom, u skladu sa normativom od najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta.

4. USLOVI ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Na grafičkim priložima u planskom dokumentu date su orijentacione trase infrastrukture. Pravila građenja i uređenja za planiranu izgradnju usklađivaće se sa tačnom pozicijom trasa infrastrukture iz overenog situacionog plana (katastarsko-topografske podloge) i u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja.

4.1. SAOBRAĆAJNICA

Pristup javnoj površini ostvaruje se sa južne strane, iz ulice Jovana Jovanovića Zmaja, gde je predviđen jedan pešački i jedan kolski prilaz za parkiranje u podzemnoj garaži. I jedan kolsko-pešački prilaz sa severoistoka, iz novoprojektovane ulice.

4.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Postoji mogućnost priključka na vodovodnu mrežu profila 5/4" koja prolazi kroz parcelu 2608/1.

Kroz k.p.br. 2608/1 KO Vladičin Han prolazi i kanalizaciona mreža profila Ø 200 koja predstavlja kolektor za taj deo naselja i može se izvršiti priključenje novoizgrađenog objekta na isti.

4.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Imalac javnih ovlašćenja, "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak Vranje je izdao uslove da na predmetnoj lokaciji nema podzemnih i nadzemnih elektroenergetskih objekata.

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

U skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnog javnog preduzeća, na osnovu zahteva investitora od 09.02.2026. godine (broj D.10.22-36046/2-26), za potrebe izrade Urbanističkog projekta – urbanističko-arhitektonske razrade za deo parcele broj 2584/1 K.O. Vladičin Han, utvrđeni su sledeći uslovi za elektroenergetsko snabdevanje planiranog objekta.

Predmetna lokacija obuhvata izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, sa 15 stambene jedinice i 1 poslovni prostor, koji će posedovati lift, hidrofor, zajedničku potrošnju, podzemnu garažu, dva garažna boksa. Grejanje je predviđeno na struju, na klima uređaje.

Saglasno tehničkoj dokumentaciji i analizi postojećeg stanja mreže, utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura dovoljnog kapaciteta, zbog čega je kao preduslov za priključenje planirano:

Izgradnja nove trafostanice 10/0,4 kV u okviru parcele.

Mesto priključenja objekta merni orman, iza mernog uređaja. Mesto vezivanja priključka na cistem NN razvodni blok u TC 10/0,4 kV "NOVOPROJEKTOVANA".

U svemu prema uslovima izdatim od Elektro distribucije Srbije, Ogranak Elektro distribucija Vranje, broj D.10.22-36046/2-26, Vranje od 09.02.2026. godine;

4.4. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Za potrebe projektovanja i izgradnje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, u ulici Jovana Jovanovića Zmaja, na deo katastarske parcele broj 2584/1 K.O. Vladičin Han, primenjuju se uslovi za projektovanje i izgradnju u skladu sa važećim propisima i tehničkim standardima koji se odnose na elektronske komunikacione mreže, kao i sa uslovima izdatim od strane Telekoma Srbije.

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 ODO (optički distributivni orman) ili ITO (instalacioni telefonski orman) u prizemlju objekta, do granice građevinske parcele odnosno do najbližeg mesta za priključenje stambenog objekta na postojeću TK infrastrukturu, potrebno je položiti 2 PE cevi Ø 40mm, (onako kako je prikazano na situacionom planu). Navedene cevi se polažu u rov dubine 0,8 m i treba da budu prohodne u celoj dužini, bez tačke prekida.

Polaganje privodnog optičkog ili bakarnog kabla do predmetnog objekta obaveza je Telekoma Srbija. Kablovi će biti položeni kroz položene cevi koje će izgraditi investitor objekta.

Puštanje u TK saobraćaj novih veza i seoba, koji su predmet izdatih Uslova, biće izvršeno na zahtev pojedinačnih korisnika, po priključenju objekta na pristupnu mrežu Telekoma.

5. SPROVOĐENJE

5.1. FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Katastarska parcela **broj 2584/1 KO Vladičin Han** je ukupne površine **86a 92 m²**.

Obuhvat urbanističkog projekta je deo katastarske parcele **broj 2584/1 KO Vladičin Han**, koji po predlogu parcelacije iznosi **10a 65 m²**.

Predlog parcelacije radi formiranja građevinske parcele i odvajanja planom predviđene javne površine prikazan je u *Tabeli broj 7* i na grafičkom prilogu -*Planirana parcelacija*.

Grafički prilog sadrži podatke o novoformiranim parcelama, koordinate prelomnih tačaka nove parcelacije, kojima su dati elementi obeležavanja i podatke o katastarskim međama koje se zadržavaju.

Postojeće stanje			
Katastarska parcela	Katastarska opština	Namena	Površina
			ha a m ²
2584/1	Vladičin Han	TC3/TC5	00 86 92
UKUPNO			00 86 92

Planirano stanje			
Građevinska parcela	Katastarska opština	Namena PGR	Površina
			ha a m ²
PR.BR.2	Vladičin Han	Građevinska parcela - TC 5	00 10 65
Parcela zemljišta javne namene	Katastarska opština	Namena PGR	Površina
			ha a m ²
PR.BR.1	Vladičin Han	Građevinska parcela	00 02 23
PR.BR.3	Vladičin Han	Površina javne namene	00 73 69
PR.BR.4	Vladičin Han	Površina javne namene	00 00 34
PR.BR.5	Vladičin Han	Površina javne namene	00 00 01
UKUPNO			00 86 92

Tabela br.7 Prikaz površina katastarske parcele i novoformirane građevinske parcele

Napomena: Definitivne coordinate prelomnih tačaka, kao i tačna površina parcela biće određena u projektu geodetskih obeležavanja, koji će biti sastavni deo Projekta parcelacije u daljem postupku.

5.2. FAZNA IZGRADNJA

Planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta i trafostanice. Nije planirana fazna izgradnja.

5.3. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

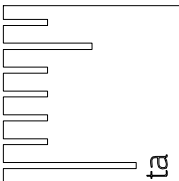
Ovaj Urbanistički projekat, shodno odredbama *Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/218, 31/19, 37/19, 9/20, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)* i *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019 i 47/2025)* predstavlja osnov za izradu, donošenje i izdavanje akata za izgradnju objekta.

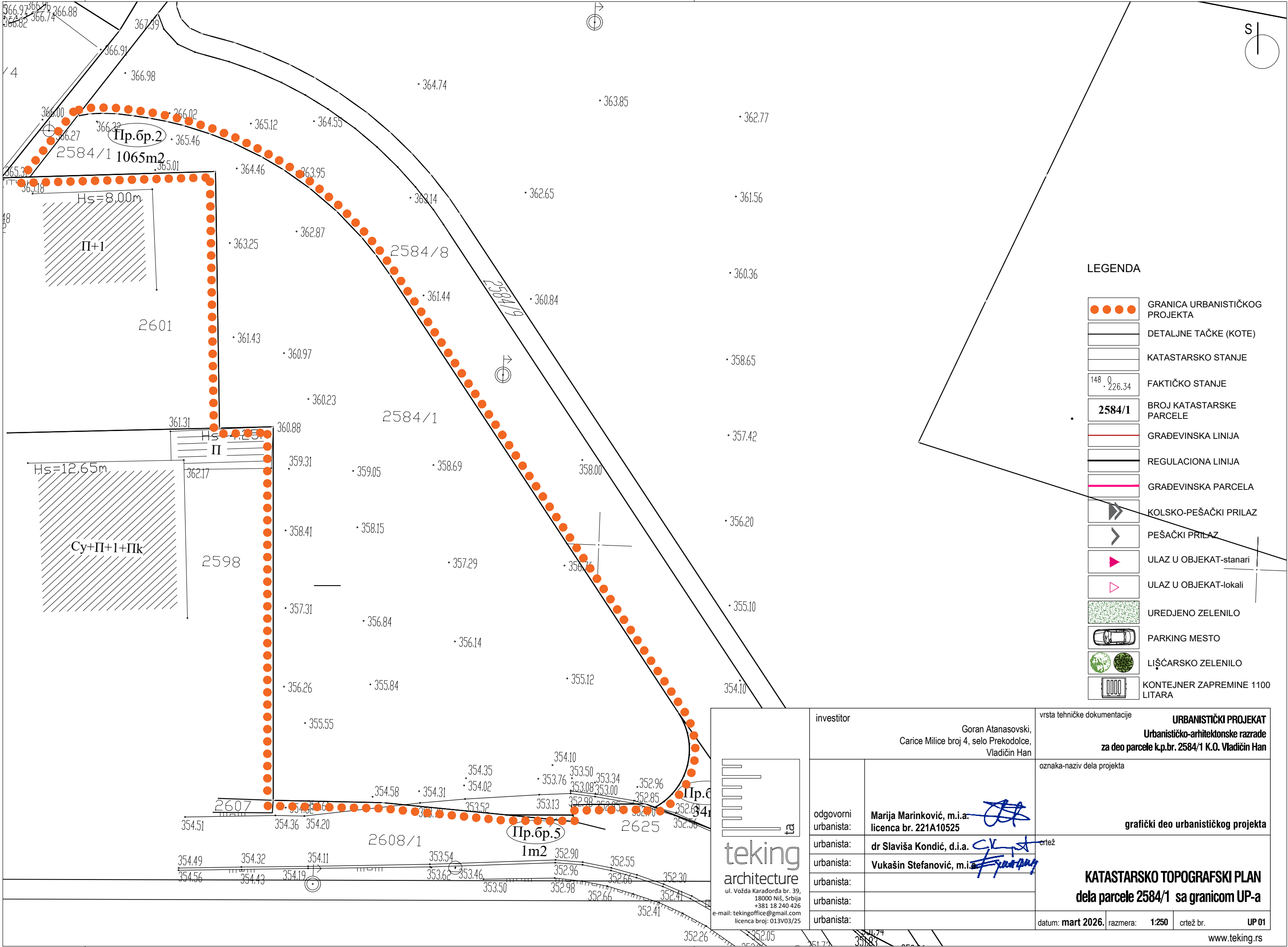
Planiranoj izgradnji može se pristupiti tek na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, Rešenja o građevinskoj dozvoli i Prijave radova, sve u skladu sa zakonom.

Odgovorni urbanista
Marija Marinković, m.i.a.
Licenca broj UP02 221A10525





 teking architecture ul. Vožda Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com licenca broj: 013V03/25	investitor		vrsta tehničke dokumentacije		URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonske razrade za deo parcele k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han
	Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han				
			oznaka-naziv dela projekta		grafički deo urbanističkog projekta
	odgovorni urbanista:	Marija Marinković, m.i.a. licenca br. 221A10525			
	urbanista:	dr Slaviša Kondić, d.i.a.	crtež		
	urbanista:	Vukašin Stefanović, m.i.a.			
	urbanista:		KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN KP BROJ 2584/1		
urbanista:					
urbanista:		datum: mart 2026.	razmera: 1:1000	crtež br.	UP 00

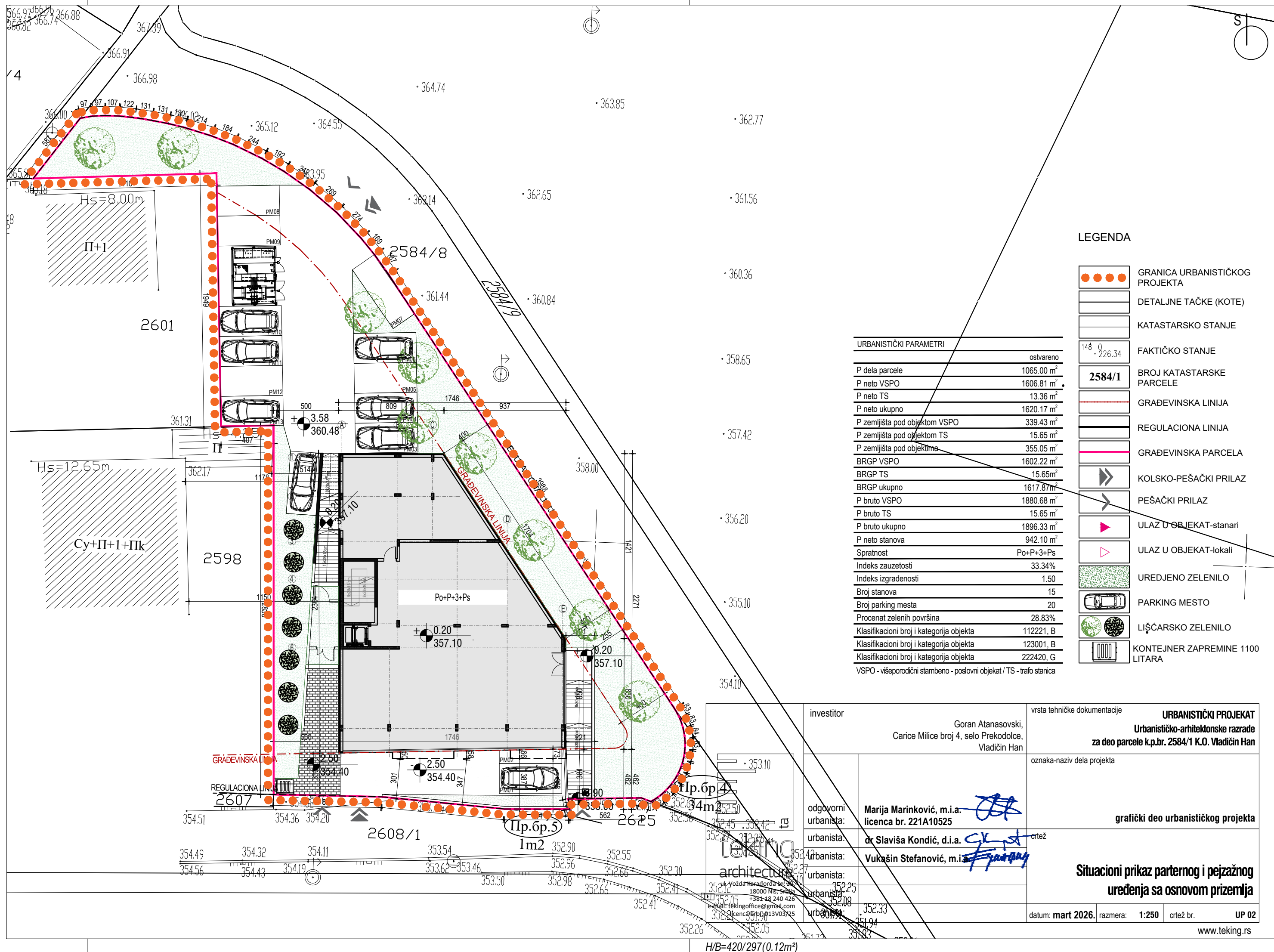


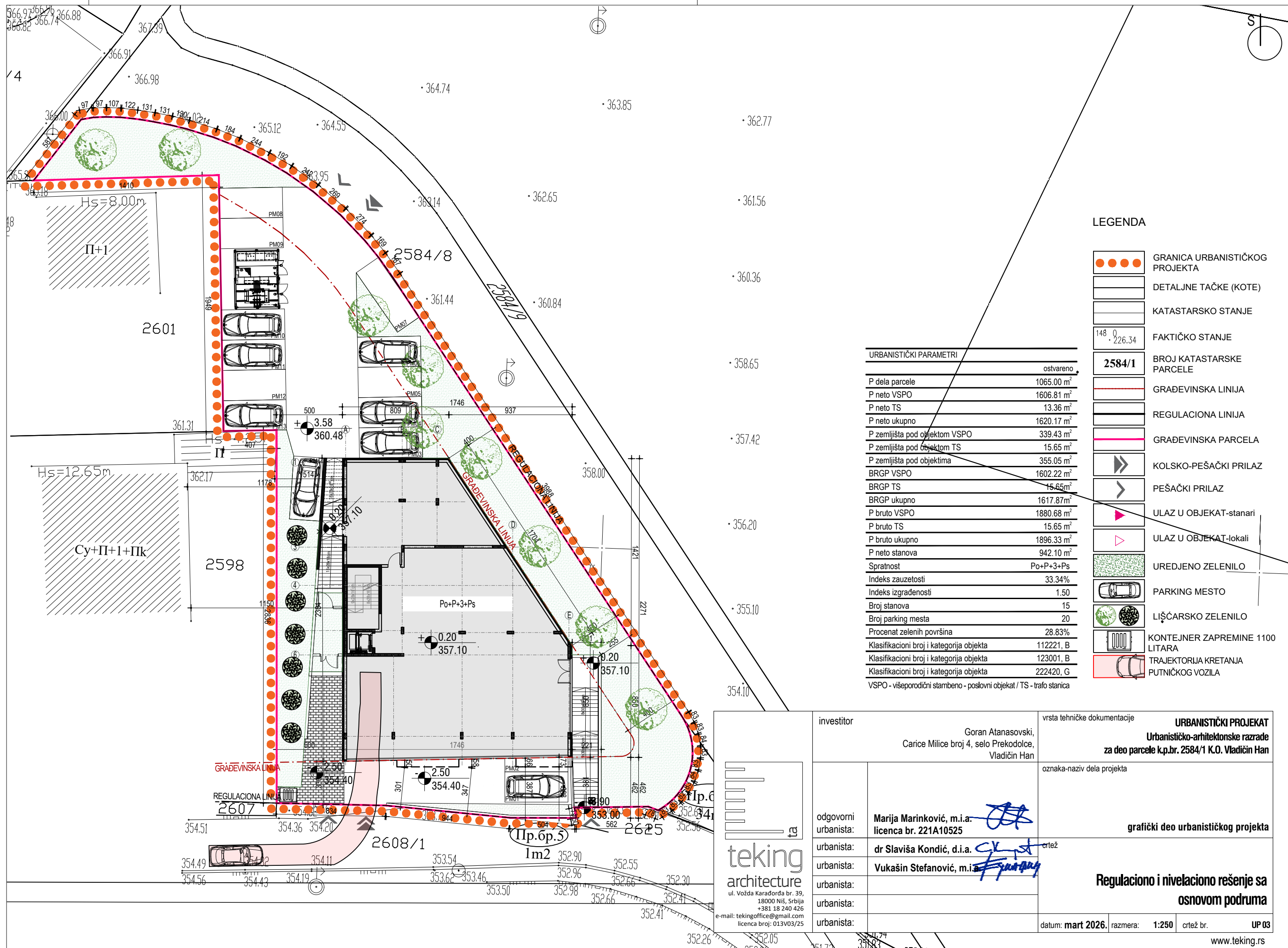
- LEGENDA
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - DETALJNE TAČKE (KOTE)
 - KATASTRARSKO STANJE
 - FAKTIČKO STANJE
 - BROJ KATASTRARSKE PARCELE
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA PARCELA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
 - PEŠAČKI PRILAZ
 - ULAZ U OBJEKAT-stanari
 - ULAZ U OBJEKAT-lokali
 - UREDJENO ZELENILLO
 - PARKING MESTO
 - LIŠČARSKO ZELENILLO
 - KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA

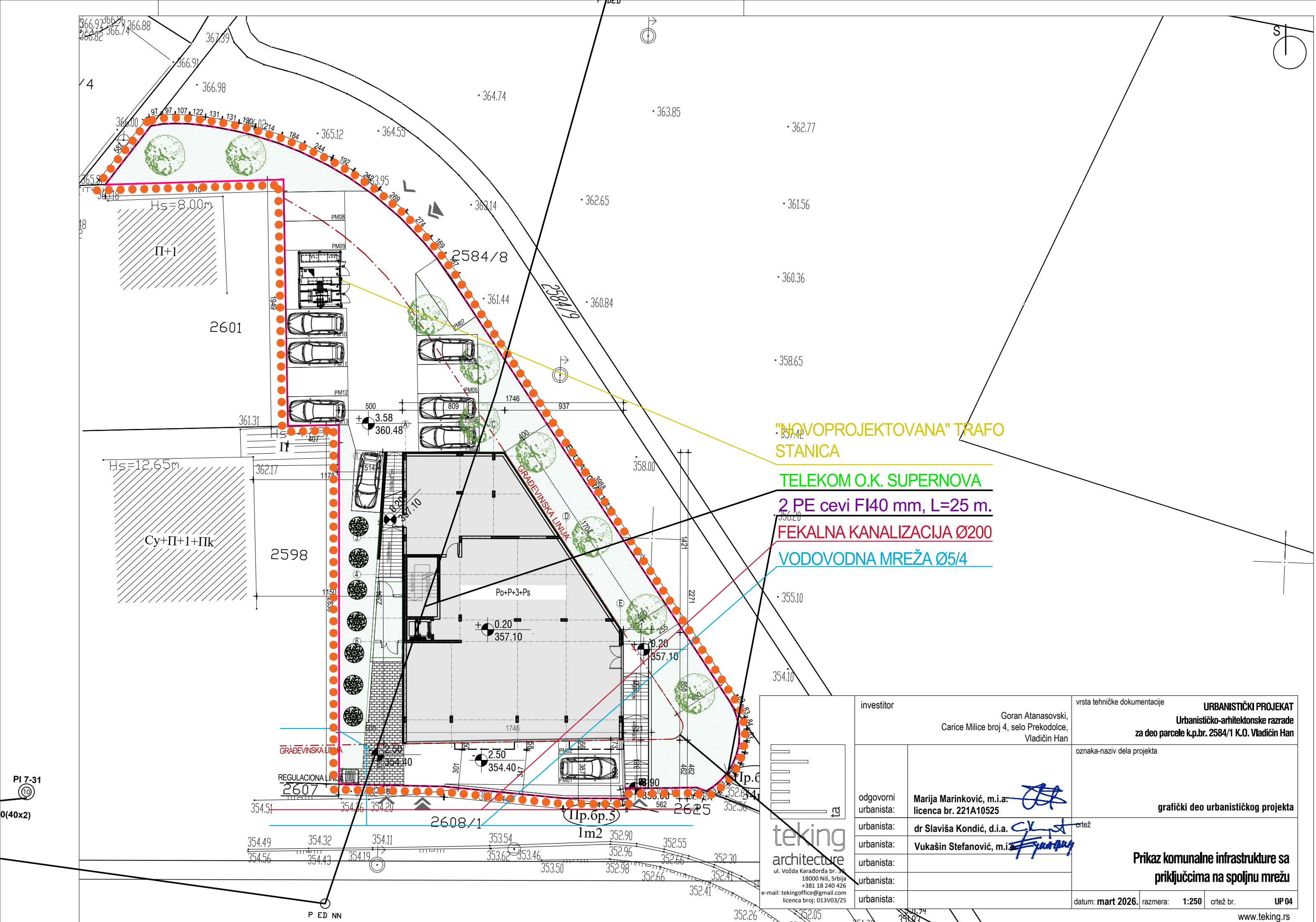
investitor		vrsta tehničke dokumentacije	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonske razrade za deo parcele k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han	
odgovorni urbanista:		oznaka-naziv dela projekta	
Marija Marinković, m.i.a. licenca br. 221A10525		grafički deo urbanističkog projekta	
urbanista:		crtež	
dr Slaviša Kondić, d.i.a.		KATASTRARSKO TOPOGRAFSKI PLAN	
urbanista:		dela parcele 2584/1 sa granicom UP-a	
Vukašin Stefanović, m.i.a.		datum: mart 2026. razmera: 1:250 crtež br. UP 01	
urbanista:			

teking
architecture
ul. Vožda Karađorđa br. 39,
18000 Niš, Srbija
+381 18 240 426
e-mail: tekingoffice@gmail.com
licenca broj: 013V03/25

H/B=420/297(0.12m²)







"NOVOPROJEKTOVANA" TRAFOSTANICA

TELEKOM O.K. SUPERNOVA

2 PE cevi FI40 mm, L=25 m.

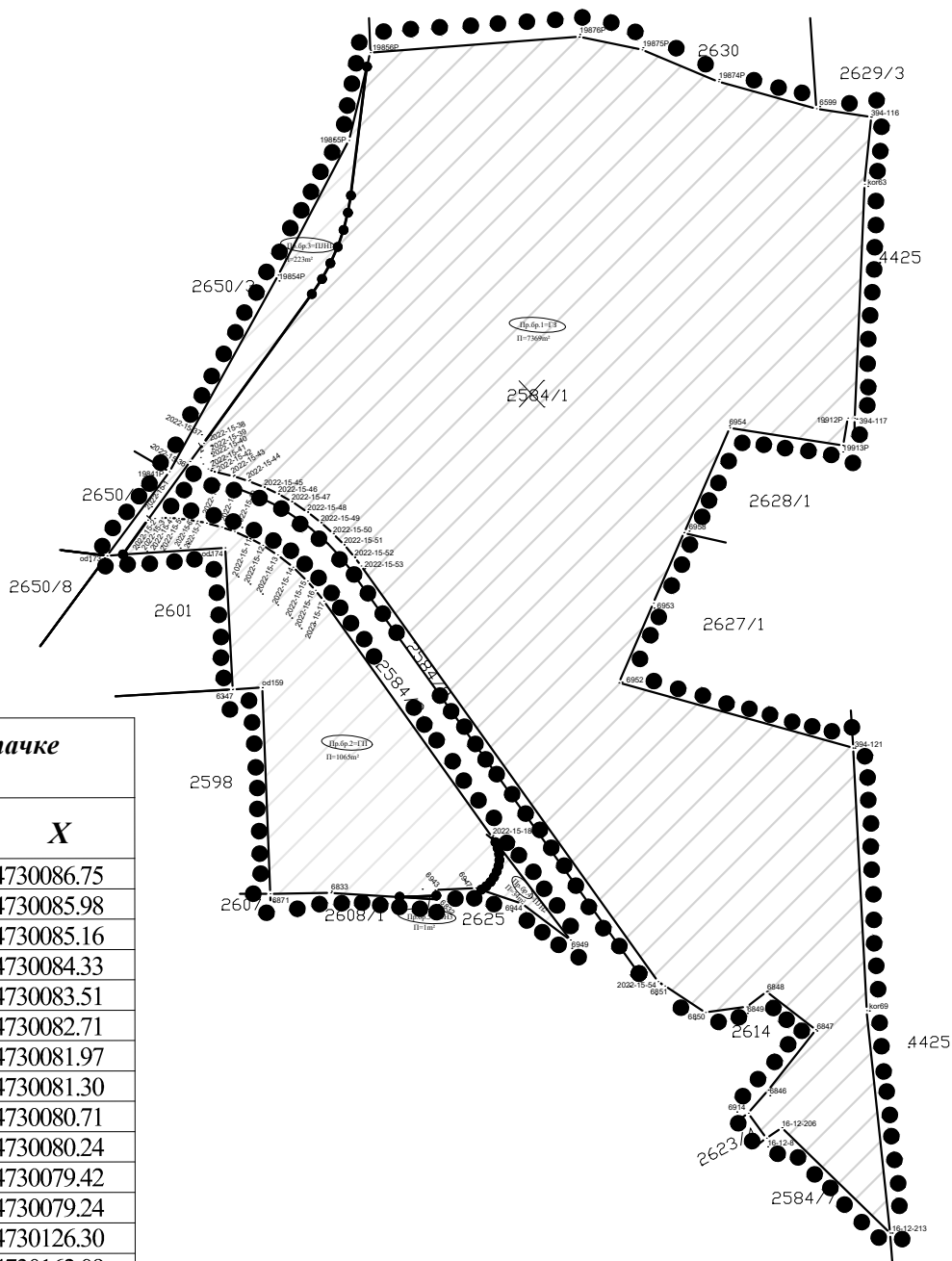
FEKALNA KANALIZACIJA Ø200

VODOVODNA MREŽA Ø5/4

investitor		vrsta tehničke dokumentacije	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonske razrade za deo parcele k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han	
odgovorni urbanista:		oznaka-naziv dela projekta	
Marija Marinković, m.i.a. licenca br. 221A10525		grafički deo urbanističkog projekta	
urbanista:		crtež	
dr Slaviša Kondić, d.i.a.		Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	
urbanista:		datum: mart 2026.	
Vukašin Stefanović, m.i.a.		razmera: 1:250	
urbanista:		crtež br. UP 04	
urbanista:		www.teking.rs	

H/B=420/297(0.12m²)

Легенда	
	постојећа гранична линија парцеле
	Нова гранична линија парцеле
729.90	Кота терена
6871	Постојеће граничне тачке по катастру
2584/1	Број парцеле
	Граница пројекта парцелације
	Новоформирана тачка
	Регулациона линија
II-1065m²	Регулациона линија
	Грађевинска парцела
	Површина јавне намене
	Грађевинско земљиште



Новоформиране тачке		
Бр. граничне тачке	Y	X
1	7588206.97	4730086.75
2	7588207.28	4730085.98
3	7588207.45	4730085.16
4	7588207.48	4730084.33
5	7588207.37	4730083.51
6	7588207.13	4730082.71
7	7588206.76	4730081.97
8	7588206.28	4730081.30
9	7588205.69	4730080.71
10	7588205.01	4730080.24
11	7588198.82	4730079.42
12	7588193.78	4730079.24
13	7588155.78	4730126.30
14	7588181.74	4730162.09
15	7588183.10	4730164.14
16	7588184.29	4730166.30
17	7588185.28	4730168.54
18	7588186.09	4730170.86
19	7588186.70	4730173.24
20	7588187.10	4730175.67
21	7588189.30	4730193.30

teking architecture ul. Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com licenca broj: 013V03/25	investitor		vrsta tehničke dokumentacije	
	Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonske razrade za deo parcele k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han	
	odgovorni urbanista:		oznaka-naziv dela projekta	
	Marija Marinković, m.i.a. licenca br. 221A10525		grafički deo urbanističkog projekta	
	urbanista:		crtež	
urbanista:		dr Slaviša Kondić, d.i.a.		
urbanista:		Vukašin Stefanović, m.i.a.		
urbanista:				
urbanista:				
urbanista:				
		Predlog parcelacije		
		datum: mart 2026.	razmera: 1:500	crtež br. UP 05

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Goran Atanasovski,
Carice Milice br 4, selo Prekodolce
17510 Vladičin Han

Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat,
spratnosti Po+P+3+Ps, Vladičin Han,
na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Vrsta radova: nova gradnja

Glavni projektant: Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 M552 13

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 044/25-IDR/0

Mesto i datum: Niš, novembar 2025. god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, Vladičin Han, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han, određuje se, određuje se:

Slaviša Kondić, dipl.inž.arh.300 M552 13

Investitor:

Goran Atanasovski,
Carice Milice br 4, selo Prekodolce
17510 Vladičin Han

Potpis:



Mesto i datum:

Niš, novembar 2025. god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, Vladičin Han, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han, određuje se:

Slaviša Kondić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta Idejnog rešenja međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br. 044/25-IDR/0
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 044/25-IDR/1
Glavni projektant IDR:	Slaviša Kondić, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 M552 13	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	044/25-IDR/0	
Mesto i datum:	Niš, novembar 2025. god.	

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 044/25-IDR/0
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 044/25-IDR/1

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant : Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 M552 13

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Teking doo, Niš
Bulevar Nemanjića 87, Niš - Medijana
18000 Niš

Odgovorni projektant: Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 M552 13

Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova :	Nova Gradnja	
kategorija objekta:	B (B)	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	80.04%	112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak; Do 2.000 m2 ili P+4+Pk (Ps), (B (B) kategorija)
	19.96%	123001 – Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. Do 400 m2 i P+1, (B (B) kategorija)
tip objekta:	Slobodnostojeći (Trafo stanica)	
vrsta radova :	Nova gradnja	
kategorija objekta:	G	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	222420 - Transformatorska stanica (kategorija G)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plana generalne regulacije naselja Vladičin Han („ Službeni glasnik Grada Vranja “, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023)	
mesto:	Vladičin Han, ulica Jovana Jovanovića Zmaja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupni kapacitet	Instalisana snaga Pi=386.38 kW; Jednovremena snaga Pj=223.40 kW;	
Vrsta priključka	Individualni priključak, trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila, kom. 22;	
Način grejanja	Na struju	
Potreban energetska kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi 17.25kW (25A) - 15kom. Poslovni prostor 40.00kW (50A) - 1kom. Lift 17.25kW (25A) - 1 kom. Hidrofor 13.80kW (20A) - 1 kom. Garaža11.04kW (16A) – 1 kom.	

	Garažni boks 17.25kW (25A) – 2 kom.
Potreban energetska kapacitet za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja stambenog dela 11.04kW (16A) – 1 kom.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na telekomunikacionu mrežu	U svemu prema uslovima AD Telekom Srbije
priključak na vodovodnu mrežu	U svemu prema uslovima JP Vodovod Vladičin Han
priključak na kanalizacionu mrežu	U svemu prema uslovima JP Vodovod Vladičin Han
priključak na toplovodnu mrežu	Nije predviđen priključak
priključak na gasovod	Nije predviđen priključak

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE (za potrebe urbanističkog projekta):

Uslovi i obaveštenje:	A.D. „Telekom Srbija“	broj: D211-433270/2-2025 datum: 30.09.2025.
	„EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd – Ogradak Elektodistribucija Vranje	broj D.10.22-36046/2-26, Vranje od datum: 09.02.2026.
	JP “Vodovod” Vladičin Han	broj: 3005/25-3134 datum: 07.10.2025.godine;
	JP za komunalno uređenje Vladičin Han	broj: 1547 datum: 09.10.2025.godine;
	Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije	/

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1065.00 m2
	NETO površina:	Posebno po objektima: 1. Višeporodični stambeno – poslovni objekat 1606.81 m2 2. Trafo stanica 13.36 m2 Ukupno: 1620.17 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Posebno po objektima: 1. Višeporodični stambeno – poslovni objekat 339.43 m2 2. Trafo stanica 15.65 m2 Ukupno: 355.05 m2
	BRGP:	Posebno po objektima: 1. Višeporodični stambeno – poslovni objekat 1602.22 m2 2. Trafo stanica

		15.65 m2 Ukupno: 1617.87 m2
	BRUTO površina:	Posebno po objektima: 1. Višeporodični stambeno – poslovni objekat 1880.68 m2 2. Trafo stanica 15.65 m2 Ukupno: 1896.33 m2
	površina prizemlja:	332.98 m2
	površina zemljišta pod objektom/zaузetost:	355.05m2 33.34%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Visina objekta - venca +18.10m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Visina objekta - venca 375.00mnv
	spratna visina:	2.70m (podrum), 5.80 (prizemlje), 2.90m (I, II, III, Ps (IV))
posebni delovi objekta:	broj stanova:	15
	broj poslovnih prostora/lokala:	1
	broj garaža/garažnih mesta:	Ukupno 6 parking mesta u garaži (2 garažna boksa i 4 garažna mesta)
	broj parking mesta u prizemlju, suterenu i na parteru:	Ukupno 14 parking mesta u parteru.
	ukupno garažnih i parking mesta:	20 PM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Kontaktна fasada/ kompozitni fasadni paneli
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	0.5-2%
	materijalizacija krova:	Šljunak
procenat zelenih površina:		28.83%
indeks zauzetosti:		33.34%
indeks izgrađenosti:		1.51
način grejanja:	Na električnu energiju	
predračunska vrednost objekta:	85.070.000,00 RSD	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor:	Goran Atanasovski, Carice Milice br 4, selo Prekodolce 17510 Vladičin Han
Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, Vladičin Han, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Vrsta radova:	nova gradnja

OPŠTE

U skladu sa projektnim zadatkom investitora i Planom generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023), izrađeno je Idejno rešenje za potrebe izgradnje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps, u Vladičinom Hanu, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han.

LOKACIJA

Površina k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han iznosi 8692.00m². Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps projektovan je u Vladičinom Hanu, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han. Predlogom parcelacije novoformirana parcela na kojoj će se nalaziti objekat je površine 1065.00m². Predmetna parcela se nalazi u zoni 6 – Trač, TC3 – porodično stanovanje sa slobodnostojećim objektima na parceli. Izdvaja se zemljište rezervisano za javnu namenu-saobraćajnice i ostalo građevinsko zemljište u okviru koga se nalazi zona zaštite autoputa i planiranog gasovoda. Dozvoljava se izgradnja višeporodičnih stambenih objekata u zonama porodičnog stanovanja, kao kompatibilna namena u skladu sa parametrima za kolektivno stanovanje prema parametrima za TC 5-višeporodično stanovanje.

Sa severnoistočne strane je predviđen kolsko pešački prilaz parceli. Dok je sa južne strane predviđen jedan pešački prilaz i jedan kolski prilaz. Građevinska linija je postavljena na četiri metra od regulacione linije sa južne i sa severoistočne strane. Predmetni objekat je sa zapadne strane na 5m od granice parcele. Na spratovima su projektovani ispadi na objektu maksimalne širine 73cm, na visini većoj od 4m, sve u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Predmetna parcela se sa severoistočne strane graniči sa k.p.br. 2584/8 K.O. Vladičin Han, novoplaniranom ulicom koja još uvek nije izgrađena.

Sa zapadne strane predmetna parcela graniči se sa k.p.br. 2601 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalazi slobodnostojeći objekat, spratnosti P+1, isti je od granice parcele udaljen 461.50cm u tom delu na predmetnoj parceli je planiran parking prostor i novoprojektovana trafo stanica.

Takođe se sa zapadne strane predmetna parcela graniči sa k.p.br. 2598 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalaze dva objekta. Glavni objekat spratnosti Su+P+1+Pk udaljen je od granice parcele 650.50, novoplanirani objekat je udaljen 1150.50cm od istog. Pomoćni objekat je prizeman i delimično se nalazi na međi.

Predmetna parcela se sa južne strane graniči sa k.p. br. 2608/1 K.O. Vladičin Han, sa javnom saobraćajnicom, ulicom Jovana Jovanovića Zmaja sa koje je predviđen jedan kolski i jedan pešački pristup.

Na parceli je obezbeđen dovoljan broj parking mesta. Potrebno je po kriterijumu jedno parking mesto na 70m² stambenog prostora, preporuka iz plana je 1 PM na jednu stambenu jedinicu i na 80m² poslovnog prostora po jedno parking mesto.

Ukupno je projektovano je 20 parking mesta, od toga 6 u podzemnoj garaži, 2 garažna boksa, od kojih je jedan namenjen osobama sa invaliditetom, 4 garažna mesta i 14 parking mesta u parteru.

Predviđeno je 307.05m² zelenih površina, što iznosi 28.83% površine građevinske parcele, a u skladu sa planskim dokumentom (predviđeno minimalno 25%).

Pregled urbanističkih parametara dat je u Tabeli 1.

Parametar	planom zahtevano	ostvareno
Površina k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1065.00m ²
P NETO površina VSPO		1606.81m ²
P NETO površina TS		13.36 m ²
Ukupna NETO površina objekta		1620.17 m²
P zemljišta pod VSPO		339.43 m ²
P zemljišta pod objektom TS		15.65 m ²
P zemljišta pod objektima		355.05 m²
BRGP VSPO		1602.22 m ²
BRGP TS		15.65 m ²
BRGP		1617.87 m²
P BRUTO površina VSPO		1880.68 m ²
P BRUTO površina TS		15.65 m ²
Ukupna BRUTO površina		1896.33 m²
Spratnost		Po+P+3+Ps
Površina zemljišta pod objektom		339.43m ²
Indeks zauzetosti	-	33.34 %
Indeks izgrađenosti	-	1.51
Broj stanova		15
Neto površina stanova		942.70m ²
Neto površina lokala		290.97m ²
Broj parking mesta	-	20
Površina zelenila	-	307.05m ²
Procenat zelenila	min. 25%	28.83%

Tabela 1 - pregled površina i urbanističkih parametara

FUNKCIJA

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja novog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps.

Nulta kota objekta je na 356.90 m.n.v. U podrumskoj etaži, na koti -2.50m (354.40 m.n.v.) projektovane su podzemna garaža za 6 vozila, 2 garažna boksa od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom, kao i glavni ulaz u zgradu sa vetrobranom.

Etaža prizemlja projektovana je na koti +0.20m (357.10 m.n.v.) i na njoj se nalazi poslovni prostor sa pripadajućim prostorom za odlaganje, pomoćnom prostorijom. Prizemlje je projektovano na građevinskoj liniji sa južne i istočne strane, na 4m od regulacione linije.

Etaže 1, 2 i 3 su projektovane kao tipske, sa po četiri stambene jedinice na istoj. Povučeni sprat je projektovan sa tri stambene jedinice na etaži.

Pregled površina po etažama za lamelu 1 dat je u tabeli 2.

Etaža	Pneto (m2)	Pbruto (m2)
Podrum	227.50	278.46
Prizemlje	305.41	332.98
I sprat	268.22	317.31
II sprat	268.22	317.31
III sprat	268.22	317.31
IV sprat (Ps)	269.24	317.31
Ukupno	1606.81	1880.68 (BRGP 1602.22)

Tabela 2 - pregled površina po etažama za lamelu 1.

KONSTRUKCIJA

Planirani konstruktivni sistem objekta je skeletni sa elementima dimenzija prema budućem statičkom proračunu. Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča d=20cm. Temeljenje se vrši na armiranobetonskoj kontra ploči. Vertikalni konstrukcijski elementi su projektovani kao armirano betonski stubovi i platna. Krov je predviđen kao ravan, neprohodni.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su višeslojni, od giter blokova debljine 20cm sa odgovarajućom termoizolacijom i završnom obradom u demit fasadi. Debljina termoizolacije u skladu sa budućim elaboratom energetske efikasnosti.

Pregradni zidovi se izrađuju od opekarskog giter bloka debljine d=20cm i opekarskih blokova d=12.0cm. U sanitarnim čvorovima i kuhinji predviđeno je oblaganje zidova granitnom keramikom na lepku. Sanitarne čvorove i tuševe potrebno je hidroizolovati odgovarajućim hidroizolacionim premazom.

Podovi podruma izvode se kao podovi na tlu (kontra ploči). Preko sloja šljunka, PE folije i podložnog betona d=5cm (10cm) izvodi se hidroizolaciona membrana, armirano-betonska kontra ploča debljine 50-60cm (u zavisnosti od budućeg proračuna).

Svi podovi na međuspratnim konstrukcijama projektovani su kao plivajući podovi. Završna obrada podova u zajedničkim delovima objekta, hodnicima i stepenišnom prostoru je od granitne keramike. U stambenim jedinicama, završna obrada podova je parket u dnevnim sobama, trpezarijama i spavaćim sobama, a granitna keramika u kuhinjama i kupatilima.

PARKIRANJE

U skladu sa projektnim zadatkom investitora i Planom generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023), predviđen je parking prostor u okviru građevinske parcele i podzemne garaže.

Normativ za parkiranje se daje na osnovu Plan generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023) po kriterijumu jedno parking mesto na 70m² stambenog prostora (za 15 stanova ukupne korisne površine 942.70m² potrebno je 14PM), preporuka iz plana je 1 PM na jednu stambenu jedinicu i na 80m² poslovnog prostora po jedno parking mesto (za 290.97m² poslovnog prostora potrebno je 4PM).

Ukupno je projektovano je 20 parking mesta, od toga 6 u podzemnoj garaži, dva garažna boksa, jedan je namenjen osobama sa invaliditetom i 4 garažnih mesta i 14 parking mesta u parteru.

ZELENILO

Planska uslovljenost za zelene površine u pogledu procentualnog odnosa zastupljenosti istog je data kao minimum od 25% od površine parcele.

Najveći deo zelenih površina smešten je na severozapadnoj strani parcele uz pristupnu površinu. Prostor se ozelenjava i sa zapadne strane uz susednu parcelu. Pojas zelenila i drvoreda je planiran i na istočnoj strani parcele. Površina zelenila na parceli iznosi 307.05m², što je 28.83%.

Pored zelenih površina mestimično se planira se i visoko listopadno zelenilo.

INSTALACIJE

Predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetske, telekomunikacione i signalne instalacije. Grejanje u zimskim mesecima predviđeno je na struju, na norveške radijatore.

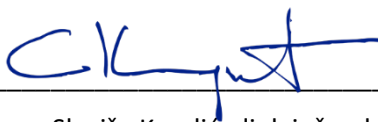
ZAŠTITA OD POŽARA

U pogledu zaštite od požara objekat je projektovan u skladu sa važećom regulativom, sa adekvatnim putevima za evakuaciju iz objekta, kao i svim potrebnim sistemima i opremom za zaštitu od požara.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Objekat je projektovan u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada (Službeni glasnik RS, broj 061/2011 od 19.08.2011. godine).

Odgovorni projektant:



Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.

Licenca br. 300 M522 13

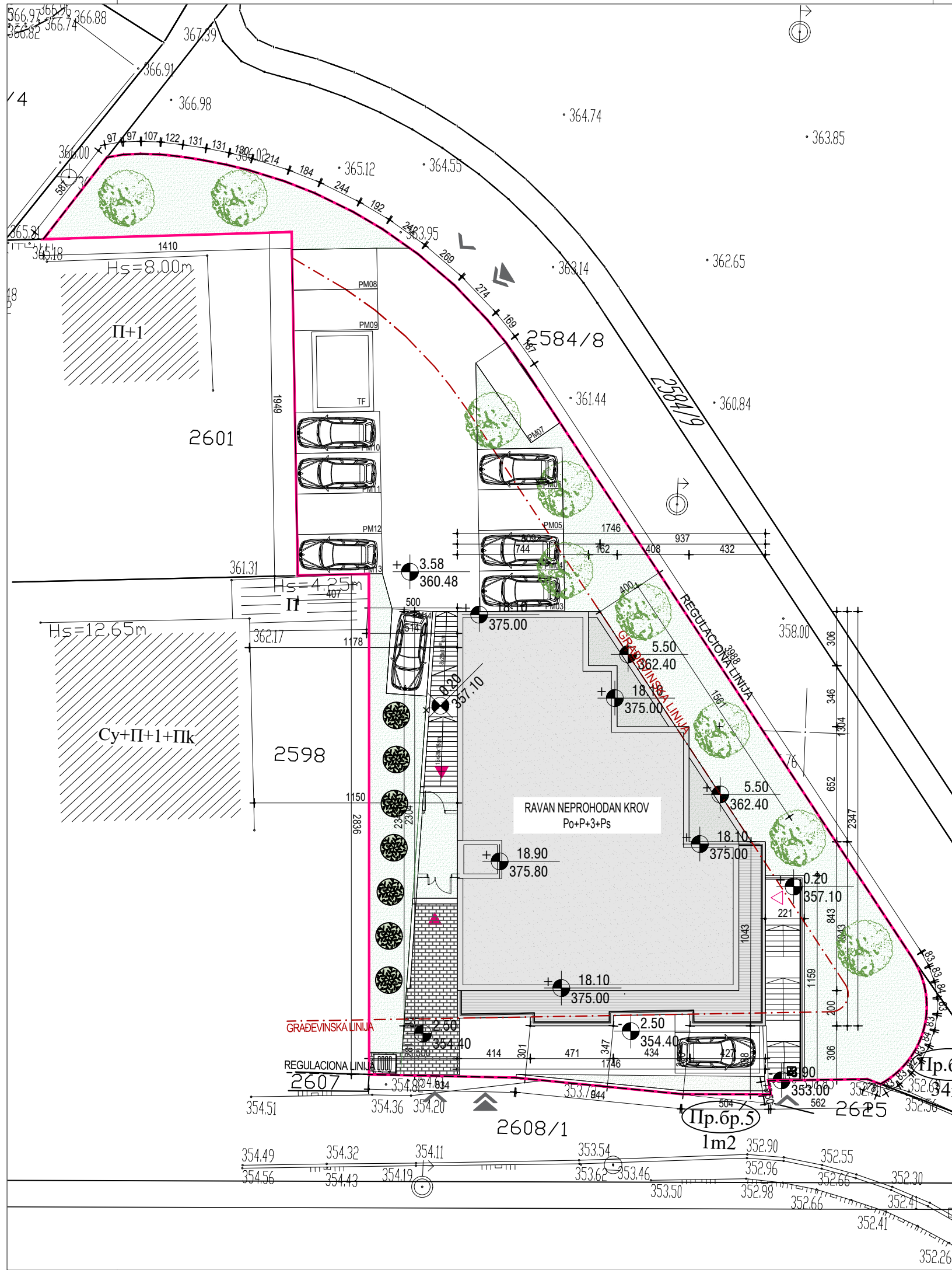
0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
	Stanovi			
1	Stan s1	Prvi sprat	Garsonjera	63.78m ²
2	Stan s2	Prvi sprat	Dvoiposoban	74.45m ²
3	Stan s3	Prvi sprat	Dvosoban	48.91m ²
4	Stan s4	Prvi sprat	Dvoiposoban	53.74m ²
5	Stan s5	Drugi sprat	Jednoiposoban	63.78m ²
6	Stan s6	Drudi sprat	Jednoiposoban	74.45m ²
7	Stan s7	Drugi sprat	Jednoiposoban	48.91m ²
8	Stan s8	Drugi sprat	Jednoiposoban	53.74m ²
9	Stan s9	Treći sprat	Jednoiposoban	63.78m ²
10	Stan s10	Treći sprat	Garsonjera	74.45m ²
11	Stan s11	Treći sprat	Dvoiposoban	48.91m ²
12	Stan s12	Treći sprat	Dvosoban	53.74m ²
13	Stan s13	Povućeni sprat	Dvoiposoban	142.62m ²
14	Stan s14	Povućeni sprat	Jednoiposoban	49.08m ²
15	Stan s15	Povućeni sprat	Jednoiposoban	54.05m ²
	Ukupna P stanova	942.70m2		
	Lokali			
Lamela 1 – Lokali				
1	Lokal L1	Prizemlje		223.97m ²
	Ukupna P lokala	290.97m ²		

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
	Garažna mesta lamele 1 – faza 1			
1	Garažno mesto 1	Podrum		12.50m ²
2	Garažno mesto 2	Podrum		11.04m ²
3	Garažno mesto 3	Podrum		11.04m ²
	Garažno mesto 4	Podrum		11.04m ²
4	Garažni boks 1	Podrum		32.77m ² (Pm=18.40m ²)
5	Garažni boks 2	Podrum		21.19m ² (Pm=12.50m ²)

0.10. GRAFIČKI PRILOZI

S01 – Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:250
S02 – Situacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:250
S03 – Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:250
S04 – Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija	R 1:250
01 – Osnova podruma	R 1:250
02 – Osnova prizemlja	R 1:250
03 – Osnova tipskog sprata	R 1:250
04 – Osnova povučenog sprata	R 1:250
05 – Osnova krovnih ravni	R 1:250
06 – Presek 1-1	R 1:250
07 – Presek 2-2	R 1:250



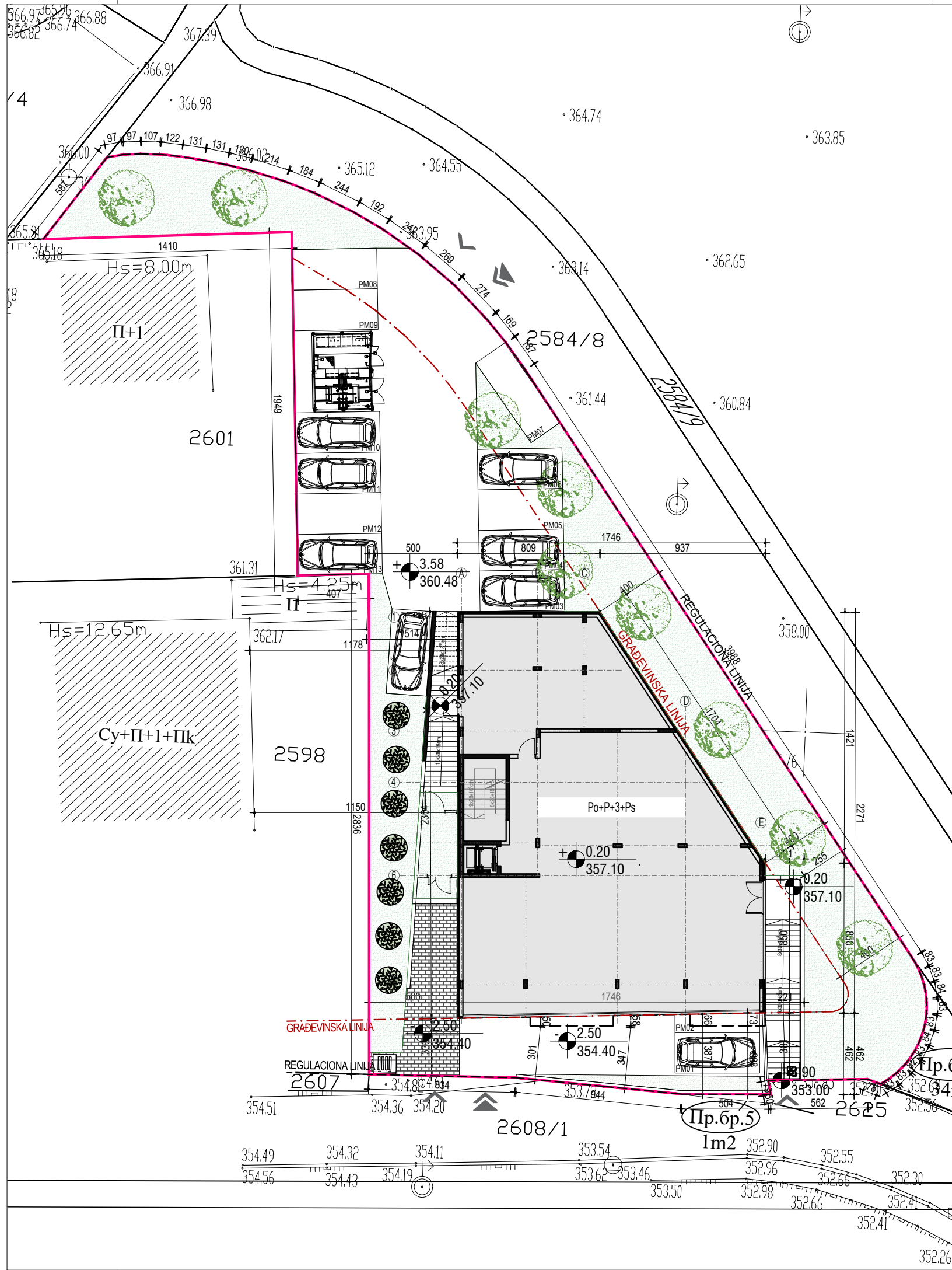
URBANISTIČKI PARAMETRI	
	ostvareno
P dela parcele	1065.00 m ²
P neto VSPO	1606.81 m ²
P neto TS	13.36 m ²
P neto ukupno	1620.17 m ²
P zemljišta pod objektom VSPO	339.43 m ²
P zemljišta pod objektom TS	15.65 m ²
P zemljišta pod objektima	355.05 m ²
BRGP VSPO	1602.22 m ²
BRGP TS	15.65 m ²
BRGP ukupno	1617.87 m ²
P bruto VSPO	1880.68 m ²
P bruto TS	15.65 m ²
P bruto ukupno	1896.33 m ²
P neto stanova	942.10 m ²
Spratnost	Po+P+3+Ps
Indeks zauzetosti	33.34%
Indeks izgrađenosti	1.50
Broj stanova	15
Broj parking mesta	20
Procenat zelenih površina	28.83%
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	112221, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	123001, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	222420, G
VSPO - višeporodični stambeno - poslovni objekat / TS - trafo stanica	

LEGENDA DETALJNE TAČKE (KOTE)

	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA PARCELA
	KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKAT-stanari
	ULAZ U OBJEKAT-lokali
	UREDJENO ZELENILLO
	PARKING MESTO
	LIŠĆARSKO ZELENILLO
	KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA

investitor Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		oznaka-naziv dela projekta 0 - GLAVNA SVESKA	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	crtež SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM KROVNIH RAVNI	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant		datum: mart 2026 razmera: 1:250 crtež br. GS 01	

H/B=420/297(0.12m²)



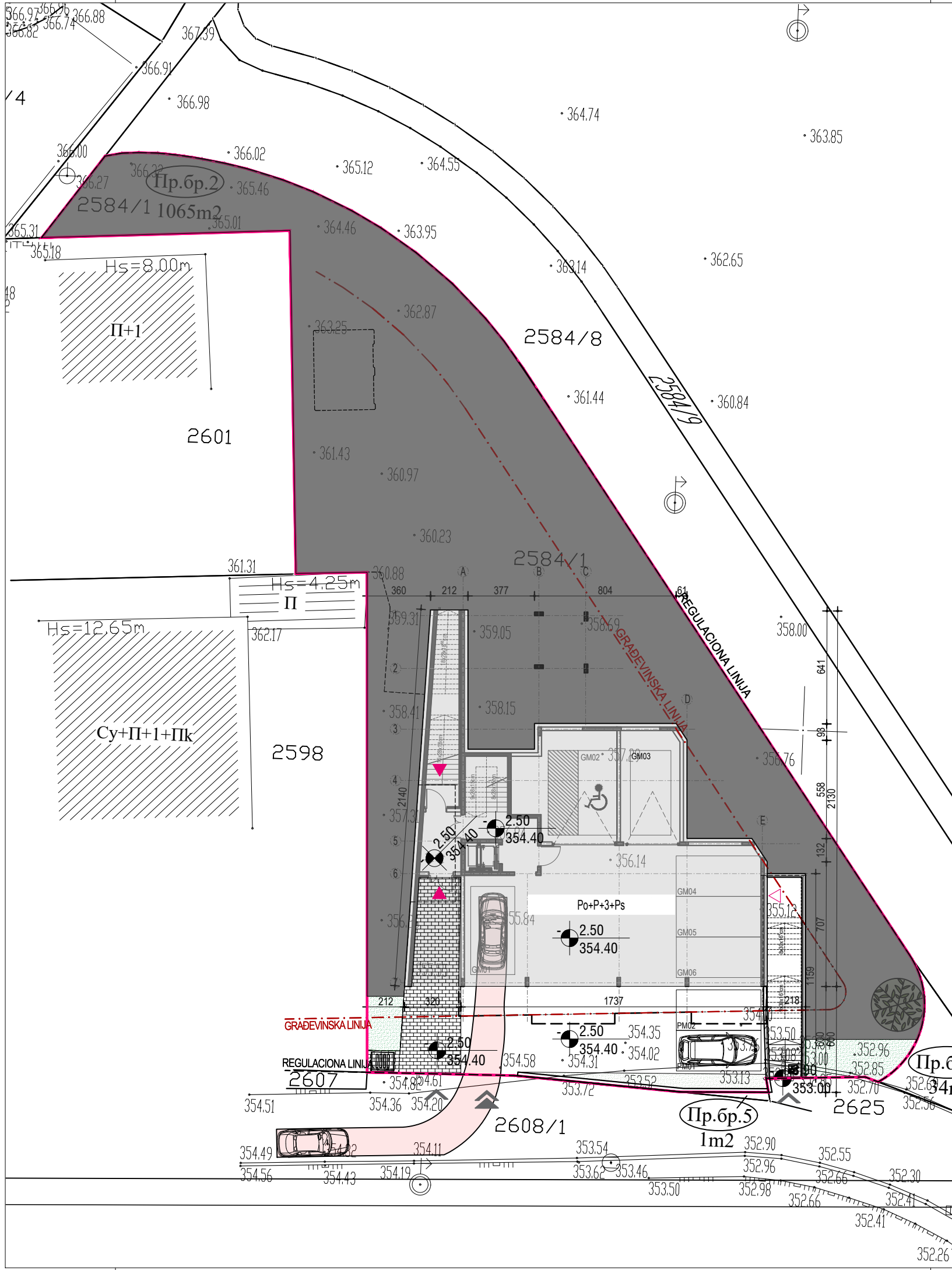
URBANISTIČKI PARAMETRI	
	ostvareno
P dela parcele	1065.00 m ²
P neto VSPO	1606.81 m ²
P neto TS	13.36 m ²
P neto ukupno	1620.17 m ²
P zemljišta pod objektom VSPO	339.43 m ²
P zemljišta pod objektom TS	15.65 m ²
P zemljišta pod objektima	355.05 m ²
BRGP VSPO	1602.22 m ²
BRGP TS	15.65 m ²
BRGP ukupno	1617.87 m ²
P bruto VSPO	1880.68 m ²
P bruto TS	15.65 m ²
P bruto ukupno	1896.33 m ²
P neto stanova	942.10 m ²
Spratnost	Po+P+3+Ps
Indeks zauzetosti	33.34%
Indeks izgrađenosti	1.50
Broj stanova	15
Broj parking mesta	20
Procenat zelenih površina	28.83%
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	112221, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	123001, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	222420, G

VSPO - višeporodični stambeno - poslovni objekat / TS - trafo stanica

LEGENDA DETALJNE TAČKE (KOTE)

	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA PARCELA
	KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKAT-stanari
	ULAZ U OBJEKAT-lokali
	UREDJENO ZELENILLO
	PARKING MESTO
	LIŠĆARSKO ZELENILLO
	KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA

investitor Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		oznaka-naziv dela projekta 0 - GLAVNA SVESKA	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	crtež SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant			
		datum:	mart 2026	razmera: 1:250	crtež br.GS 02



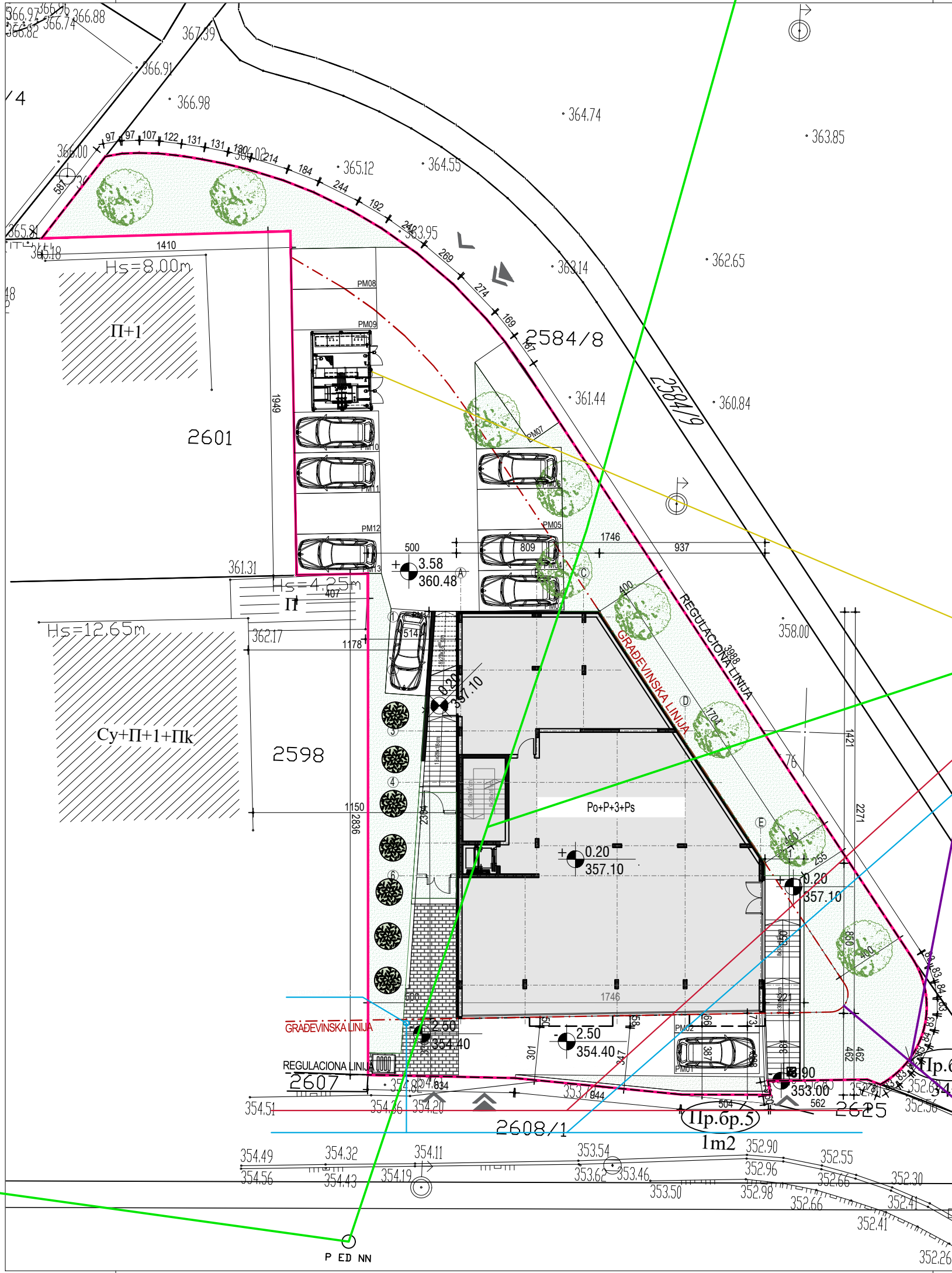
URBANISTIČKI PARAMETRI	
	ostvareno
P dela parcele	1065.00 m ²
P neto VSPO	1606.81 m ²
P neto TS	13.36 m ²
P neto ukupno	1620.17 m ²
P zemljišta pod objektom VSPO	339.43 m ²
P zemljišta pod objektom TS	15.65 m ²
P zemljišta pod objektima	355.05 m ²
BRGP VSPO	1602.22 m ²
BRGP TS	15.65 m ²
BRGP ukupno	1617.87 m ²
P bruto VSPO	1880.68 m ²
P bruto TS	15.65 m ²
P bruto ukupno	1896.33 m ²
P neto stanova	942.10 m ²
Spratnost	Po+P+3+Ps
Indeks zauzetosti	33.34%
Indeks izgrađenosti	1.50
Broj stanova	15
Broj parking mesta	20
Procenat zelenih površina	28.83%
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	112221, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	123001, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	222420, G
VSPO - višeporodični stambeno - poslovni objekat / TS - trafo stanica	

LEGENDA DETALJNE TAČKE (KOTE)

	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA PARCELA
	KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKAT-stanari
	ULAZ U OBJEKAT-lokali
	UREDJENO ZELENILO
	PARKING MESTO
	LIŠĆARSKO ZELENILO
	KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA
	TRAJEKTORIJA KRETANJA PUTNIČKOG VOZILA

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han	0 - GLAVNA SVESKA	
 ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije
	projektant	Marija Mariković, m.i.a.	crtež
	projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	
	projektant		
	projektant		
SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA			datum: mart 2026 razmera: 1:250 crtež br.GS 03

H/B=420/297(0.12m²)



URBANISTIČKI PARAMETRI	
	ostvareno
P dela parcele	1065.00 m ²
P neto VSPO	1606.81 m ²
P neto TS	13.36 m ²
P neto ukupno	1620.17 m ²
P zemljišta pod objektom VSPO	339.43 m ²
P zemljišta pod objektom TS	15.65 m ²
P zemljišta pod objektima	355.08 m ²
BRGP VSPO	1602.22 m ²
BRGP TS	15.65 m ²
BRGP ukupno	1617.87 m ²
P bruto VSPO	1880.68 m ²
P bruto TS	15.65 m ²
P bruto ukupno	1896.33 m ²
P neto stanova	942.10 m ²
Spratnost	Po+P+3+Ps
Indeks zauzetosti	33.34%
Indeks izgrađenosti	1.50
Broj stanova	15
Broj parking mesta	20
Procenat zelenih površina	28.83%
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	112221, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	123001, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	222420, G
VSPO - višeporodični stambeno - poslovni objekat / TS - trafo stanica	

LEGENDA	DETALJNE TAČKE (KOTE)
	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA PARCELA
	KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKAT-stanari
	ULAZ U OBJEKAT-lokali
	UREDJENO ZELENILLO
	PARKING MESTO
	LIŠĆARSKO ZELENILLO
	KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA

"NOVOPROJEKTOVANA" TRAFOSTANICA

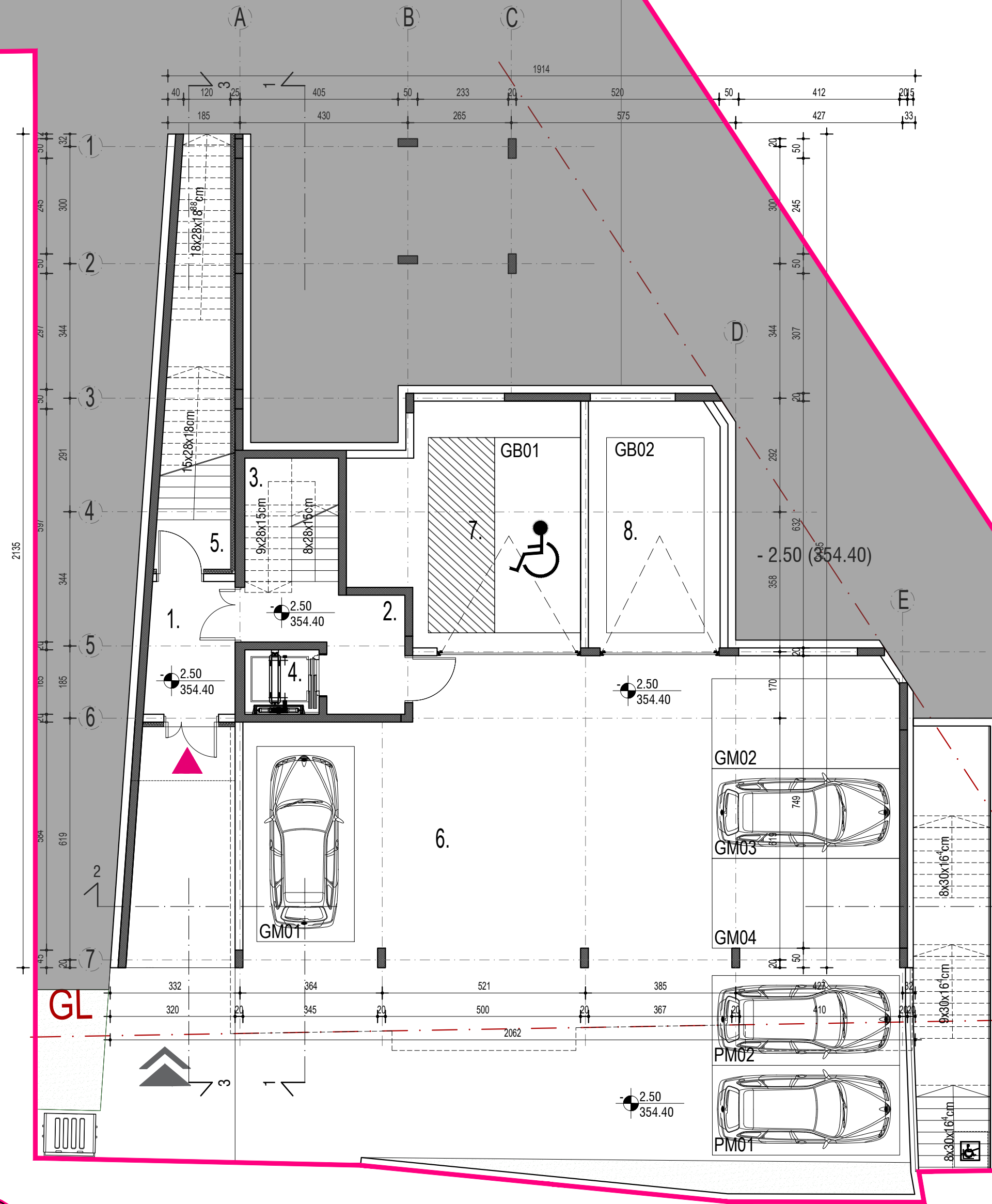
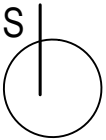
TELEKOM O.K. SUPERNOVA
2 PE cevi FI40 mm, L=25 m.

FEKALNA KANALIZACIJA Ø200

VODOVODNA MREŽA Ø5/4

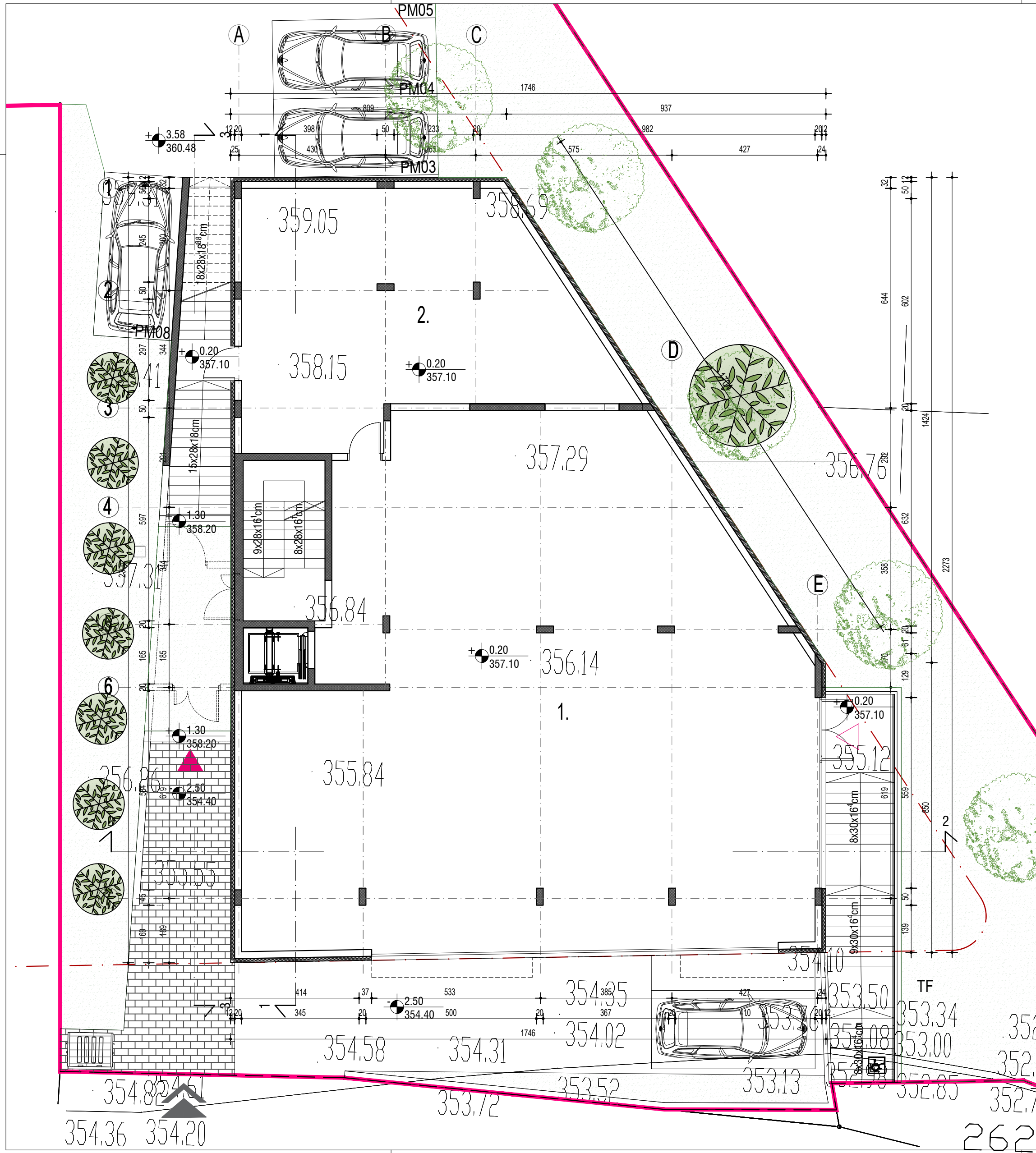
investitor Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han	objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		oznaka-naziv dela projekta 0 - GLAVNA SVESKA	
	odgovorni projektant dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	projektant Marija Mariković, m.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	projektant Uroš Antonijević, m.i.a.	projektant Vukašin Stefanović, m.i.a.	crtež SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA	
	projektant	projektant	datum: mart 2026 razmera: 1:250 crtež br.GS 04	
	projektant	projektant	www.teking.rs	
	projektant	projektant		

H/B=420/297(0.12m²)

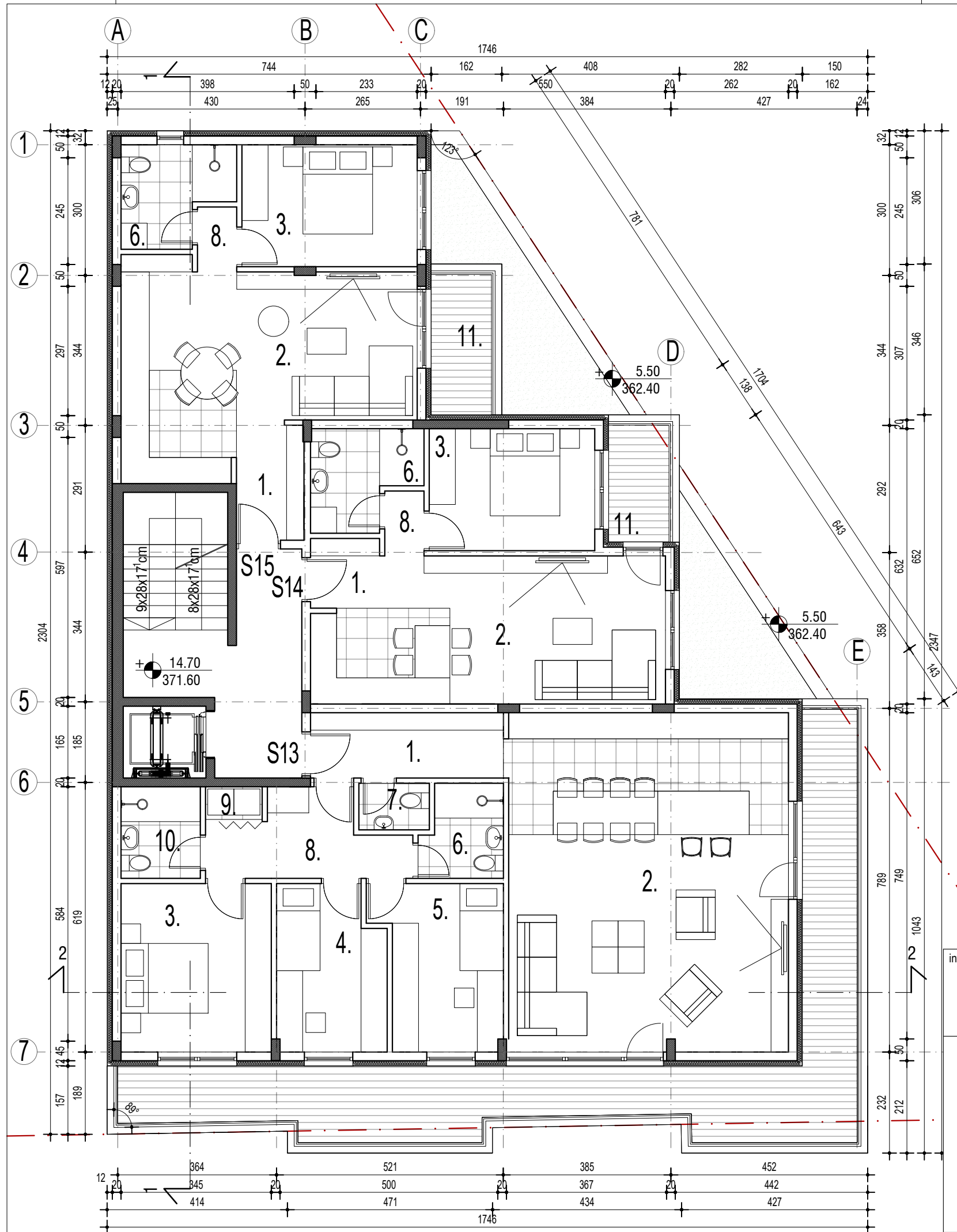


Prostorije		
1	Vetrobran	7.58
2	Hodnik	5.74
3	Stepenište	11.30
4	Lift	3.14
5	Stepenište - izlaz iz garaže	19.25
6	Garaža	126.53
7	Garažni box 1	32.77
8	Garažni box 2	21.19
Neto površina		227.50
Bruto površina		278.46

investitor		objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, Selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPOSRODNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han	O - GLAVNA SVESKA	
odgovorni projektant		dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
projektant		Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
projektant		Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
projektant		Vukašin Stefanović, m.i.a.	OSNOVA PODRUMA	
datum:		mart 2026	razmera: 1:100	
razmera: 1:100		crtež br. A 01	www.teking.rs	

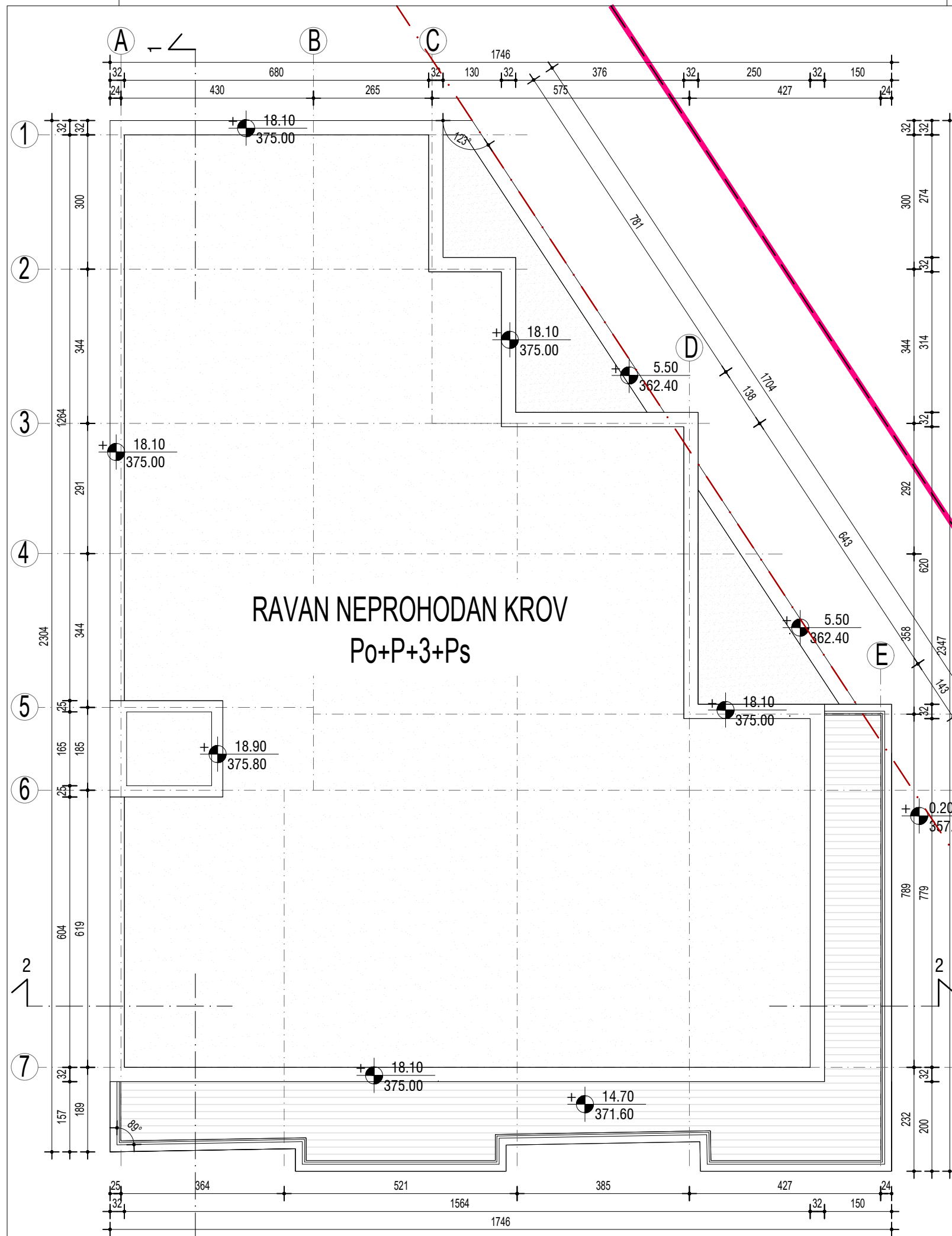
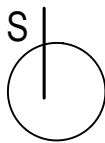


investor Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han	objekat VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		oznaka-naziv dela projekta 0 - GLAVNA SVESKA
 ulica Voždja Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant projektant projektant projektant projektant projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13 Marija Mariković, m.i.a. Uroš Antonijević, m.i.a. Vukašin Stefanović, m.i.a. 	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE crtež OSNOVA PRIZEMLJA datum: mart 2026 razmera: 1:100 crtež br. A 02

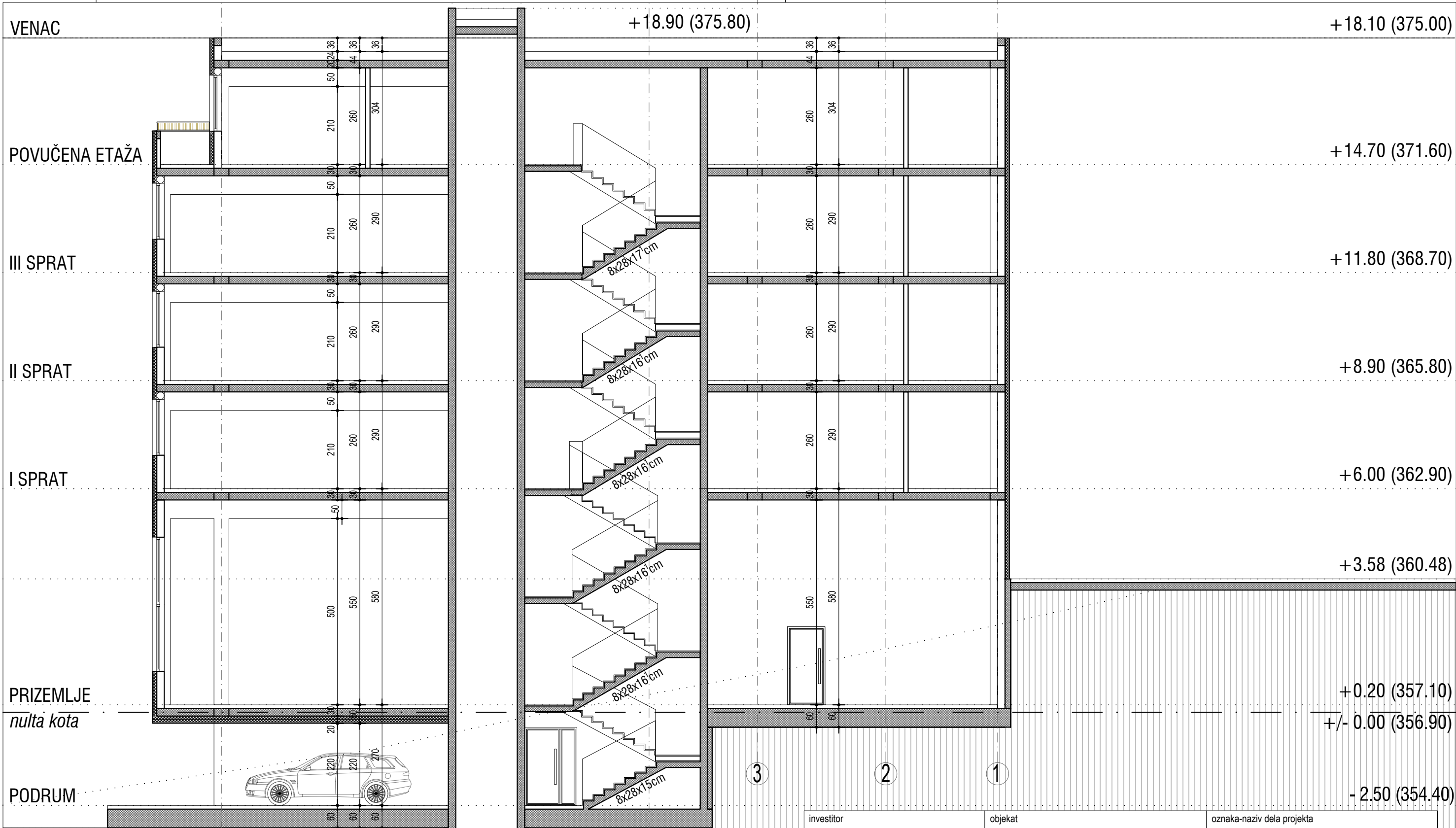


		Stan 13	Stan 14	Stan 15
1	Ulaz	6.75	2.53	4.21
2	Dnevna soba	50.00	25.73	27.53
	Trpezarija			
	Kuhinja			
3	Soba	13.34	10.64	11.26
4	Soba	9.18		
5	Soba	10.37		
6	Kupatilo	3.83	5.13	5.26
7	Toalet	1.73		
8	Degažman	7.36	1.34	1.34
9	Perionica	0.97		
10	Kupatilo	3.83		
11	Terasa	35.26	3.71	4.45
Neto površina stanova		142.62	49.08	54.05
Neto površina stanova -3%		139.40	47.72	52.56
Stpenište				11.30
Lift				3.14
Hodnik				9.05
Neto površina				269.24
Bruto površina				317.31

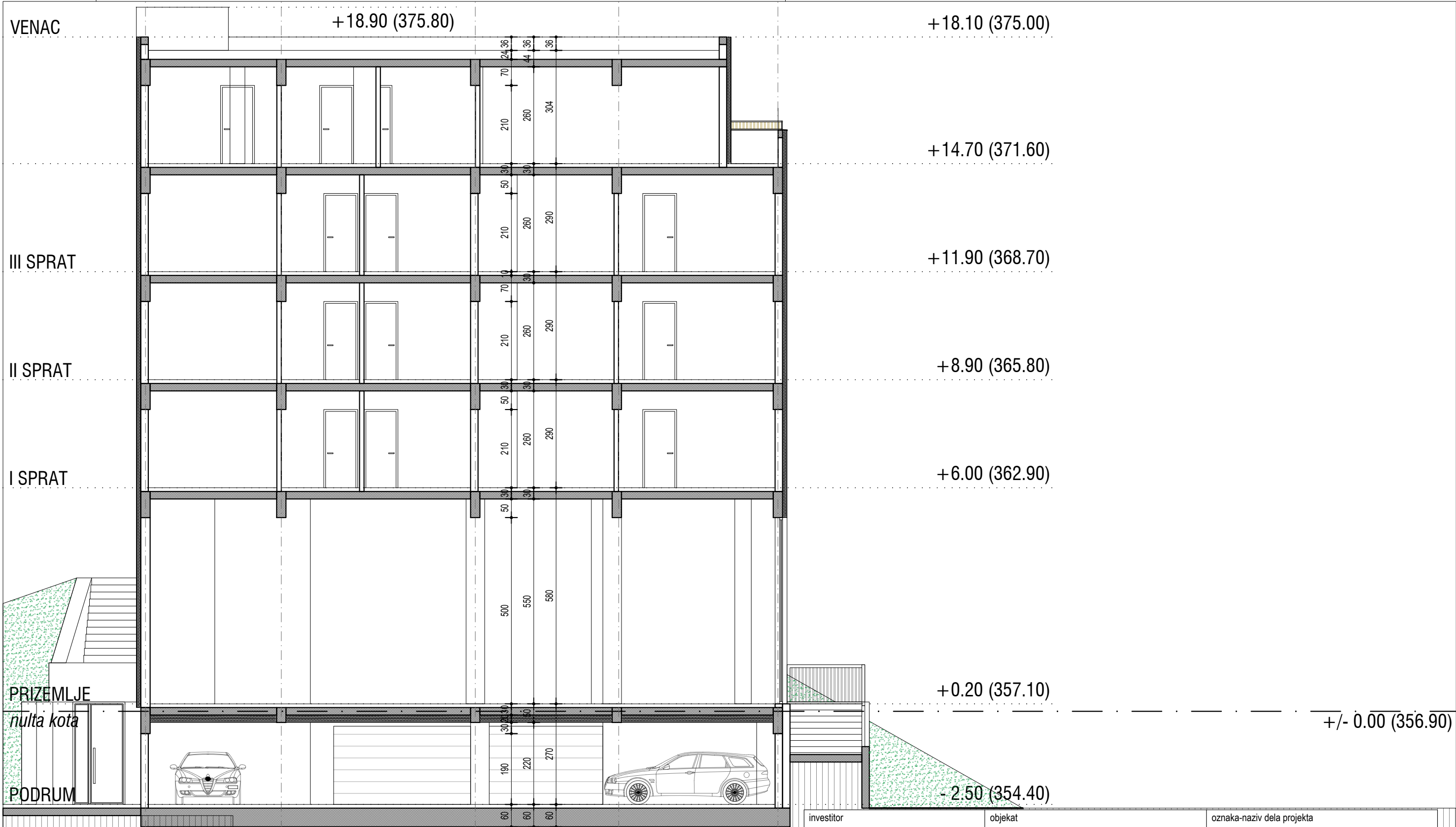
investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		0 - GLAVNA SVESKA	
 ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
		projektant			
		projektant			
		datum:	mart 2026	razmera: 1:100	crtež br. A 04



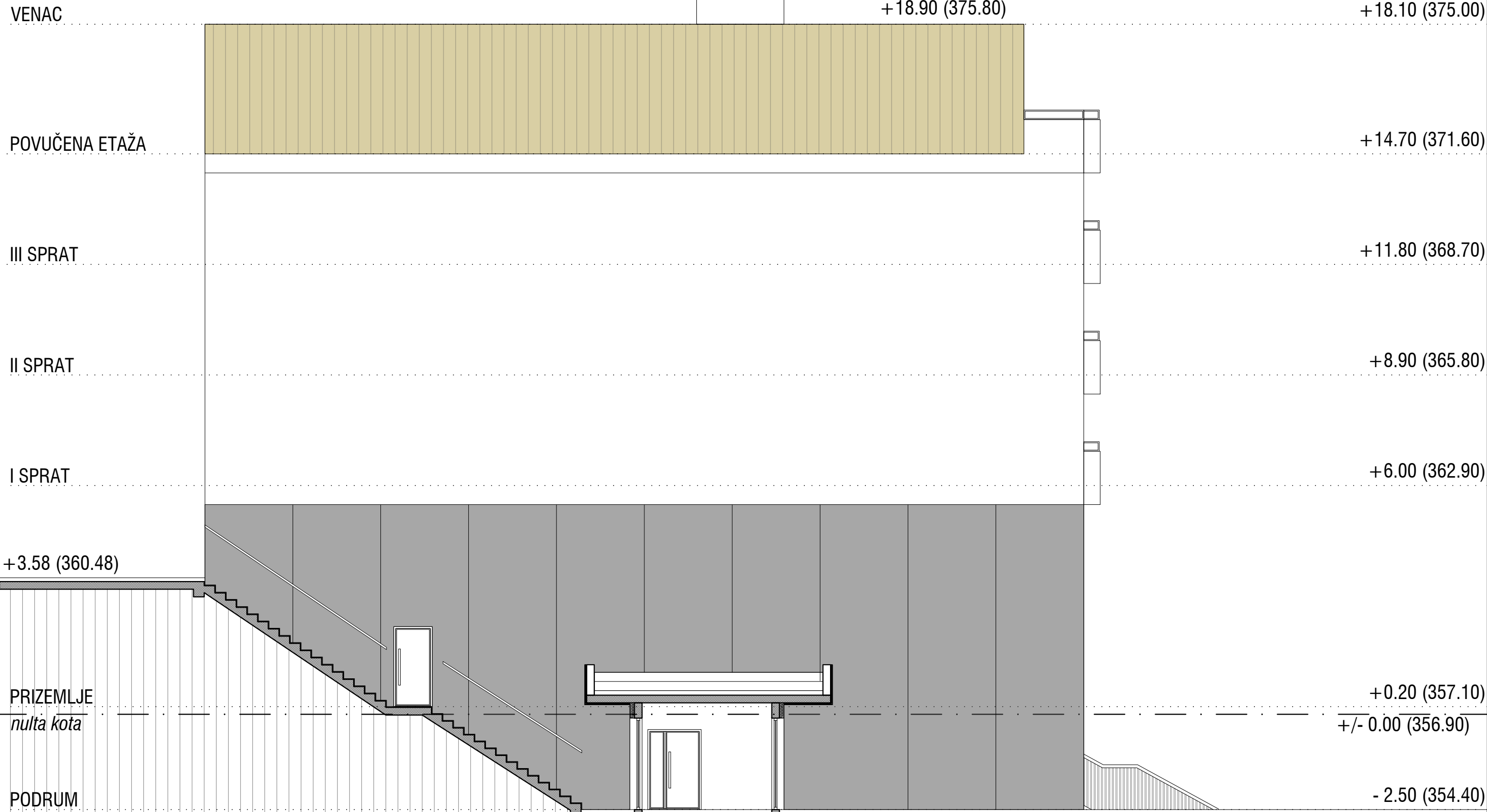
investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPOSLOVNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		O - GLAVNA SVESKA	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant		OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		projektant		datum: mart 2026 razmera: 1:100 crtež br. A 05	



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		0 - GLAVNA SVESKA	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	PRESEK 1-1	
		projektant			
		projektant		datum: mart 2026 razmera: 1:100 crtež br. A 06	



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		0 - GLAVNA SVESKA	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant			
				PRESEK 2-2	
				datum:	mart 2026
				razmera:	1:100
				crtež br.:	A 07



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		0 - GLAVNA SVESKA	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant			
				PRESEK 3-3	
				datum:	mart 2026
				razmera:	1:100
				crtež br.:	A 08

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	Goran Atanasovski, Carice Milice br 4, selo Prekodolce 17510 Vladičin Han
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps, Vladičin Han, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1- projekat arhitekture
Za građenje/izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	Teking doo, Niš Bulevar Nemanjića 87, Niš – Medijana
Odgovorno lice projektanta:	Ivan Kostić
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.,
Broj licence:	300 M552 13
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	044/25-IDR/1
Mesto i datum:	Niš, novembar 2025. god.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija: - Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija - Pregled površina
1.7.	Grafička dokumentacija: S1 – Situacioni plan sa osnovom prizemlja R 1:250 S2 – Situacioni plan sa osnovom podruma R 1:250 01 – Osnova podruma R 1:100 02 – Osnova prizemlja R 1:100 03 – Osnova tipskog sprata R 1:100 04– Osnova povučenog sprata R 1:100 05 – Osnova krova R 1:100 06 – Presek 1-1 R 1:100 07 – Presek 2-2 R 1:100 08 – Presek 3-3 R 1:100 08 – Severna fasadna ravan R 1:100 09 – Istočna fasadna ravan R 1:100 10 – Južna fasadna ravan R 1:100 11 – Zapadna fasadna ravan R 1:100 12 – Trodimenzionalni prikaz

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br. 96/2023), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps, Vladičin Han, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han, određuje se:

Slaviša Kondić dipl. inž. arh..... 300M55213

Projektant: Teking doo, Niš
Bulevar Nemanjića 87, Niš - Medijana

Odgovorno lice projektanta: Ivan Kostić

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 044/25-IDR/1
Mesto i datum: Niš, novembar 2025. god

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps, Vladičin Han, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han

Slaviša Kondić dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant IDR:

Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.

Broj licence:

300M55213

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

044/25-IDR/1

Mesto i datum:

Niš, novembar 2025. god.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - TEHNIČKI OPIS

Investitor:	Goran Atanasovski, Carice Milice br 4, selo Prekodolce 17510 Vladičin Han
Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, Vladičin Han, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Vrsta radova:	nova gradnja

OPŠTE

U skladu sa projektnim zadatkom investitora i Planom generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023), izrađeno je Idejno rešenje za potrebe izgradnje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps, u Vladičinom Hanu, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han.

LOKACIJA

Površina k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han iznosi 8692.00m². Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps projektovan je u Vladičinom Hanu, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han. Predlogom parcelacije novoformirana parcela na kojoj će se nalaziti objekat je površine 1065.00m². Predmetna parcela se nalazi u zoni 6 – Trač, TC3 – porodično stanovanje sa slobodnostojećim objektima na parceli. Izdvaja se zemljište rezervisano za javnu namenu-saobraćajnice i ostalo građevinsko zemljište u okviru koga se nalazi zona zaštite autoputa i planiranog gasovoda. Dozvoljava se izgradnja višeporodičnih stambenih objekata u zonama porodičnog stanovanja, kao kompatibilna namena u skladu sa parametrima za kolektivno stanovanje prema parametrima za TC 5-višeporodično stanovanje.

Sa severoistočne strane je predviđen kolsko pešački prilaz parceli. Dok je sa južne strane predviđen jedan pešački prilaz i jedan kolski prilaz. Građevinska linija je postavljena na četiri metra od regulacione linije sa južne i sa severoistočne strane. Predmetni objekat je sa zapadne strane na 5m od granice parcele. Na spratovima su projektovani ispadi na objektu maksimalne širine 73cm, na visini većoj od 4m, sve u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Predmetna parcela se sa severoistočne strane graniči sa k.p.br. 2584/8 K.O. Vladičin Han, novoplaniranom ulicom koja još uvek nije izgrađena.

Sa zapadne strane predmetna parcela graniči se sa k.p.br. 2601 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalazi slobodnostojeći objekat, spratnosti P+1, isti je od granice parcele udaljen 461.50cm u tom delu na predmetnoj parceli je planiran parking prostor i novoprojektovana trafo stanica.

Takođe se sa zapadne strane predmetna parcela graniči sa k.p.br. 2598 K.O. Vladičin Han, na kojoj se nalaze dva objekta. Glavni objekat spratnosti Su+P+1+Pk udaljen je od granice parcele 650.50, novoplanirani objekat je udaljen 1150.50cm od istog. Pomoćni objekat je prizeman i delimično se nalazi na međi.

Predmetna parcela se sa južne strane graniči sa k.p. br. 2608/1 K.O. Vladičin Han, sa javnom saobraćajnicom, ulicom Jovana Jovanovića Zmaja sa koje je predviđen jedan kolski i jedan pešački pristup.

Na parceli je obezbeđen dovoljan broj parking mesta. Potrebno je po kriterijumu jedno parking mesto na 70m² stambenog prostora, preporuka iz plana je 1 PM na jednu stambenu jedinicu i na 80m² poslovnog prostora po jedno parking mesto.

Ukupno je projektovano je 20 parking mesta, od toga 6 u podzemnoj garaži, 2 garažna boksa, od kojih je jedan namenjen osobama sa invaliditetom, 4 garažna mesta i 14 parking mesta u parteru.

Predviđeno je 307.05m² zelenih površina, što iznosi 28.83% površine građevinske parcele, a u skladu sa planskim dokumentom (predviđeno minimalno 25%).

Pregled urbanističkih parametara dat je u Tabeli 1.

Parametar	planom zahtevano	ostvareno
Površina k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1065.00m ²
P NETO površina VSPO		1606.81m ²
P NETO površina TS		13.36 m ²
Ukupna NETO površina objekta		1620.17 m²
P zemljišta pod VSPO		339.43 m ²
P zemljišta pod objektom TS		15.65 m ²
P zemljišta pod objektima		355.05 m²
BRGP VSPO		1602.22 m ²
BRGP TS		15.65 m ²
BRGP		1617.87 m²
P BRUTO površina VSPO		1880.68 m ²
P BRUTO površina TS		15.65 m ²
Ukupna BRUTO površina		1896.33 m²
Spratnost		Po+P+3+Ps
Površina zemljišta pod objektom		339.43m ²
Indeks zauzetosti	-	33.34 %
Indeks izgrađenosti	-	1.51
Broj stanova		15
Neto površina stanova		942.70m ²
Neto površina lokala		290.97m ²
Broj parking mesta	-	20
Površina zelenila	-	307.05m ²
Procenat zelenila	min. 25%	28.83%

Tabela 1 - pregled površina i urbanističkih parametara

FUNKCIJA

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja novog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps.

Nulta kota objekta je na 356.90 m.n.v. U podrumskoj etaži, na koti -2.50m (354.40 m.n.v.) projektovane su podzemna garaža za 6 vozila, 2 garažna boksa od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom, kao i glavni ulaz u zgradu sa vetrobranom.

Etaža prizemlja projektovana je na koti +0.20m (357.10 m.n.v.) i na njoj se nalazi poslovni prostor sa pripadajućim prostorom za odlaganje, pomoćnom prostorijom. Prizemlje je projektovano na građevinskoj liniji sa južne i istočne strane, na 4m od regulacione linije.

Etaže 1, 2 i 3 su projektovane kao tipske, sa po četiri stambene jedinice na istoj. Povučeni sprat je projektovan sa tri stambene jedinice na etaži.

Pregled površina po etažama za lamelu 1 dat je u tabeli 2.

Etaža	Pneto (m ²)	Pbruto (m ²)
Podrum	227.50	278.46
Prizemlje	305.41	332.98
I sprat	268.22	317.31
II sprat	268.22	317.31

III sprat	268.22	317.31
IV sprat (Ps)	269.24	317.31
Ukupno	1606.81	1880.68 (BRGP 1602.22)

Tabela 2 - pregled površina po etažama za lamelu 1.

KONSTRUKCIJA

Planirani konstruktivni sistem objekta je skeletni sa elementima dimenzija prema budućem statičkom proračunu. Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča d=20cm. Temeljenje se vrši na armiranobetonskoj kontra ploči. Vertikalni konstrukcijski elementi su projektovani kao armirano betonski stubovi i platna. Krov je predviđen kao ravan, neprohodni.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su višeslojni, od giter blokova debljine 20cm sa odgovarajućom termoizolacijom i završnom obradom u demit fasadi. Debljina termoizolacije u skladu sa budućim elaboratom energetske efikasnosti.

Pregradni zidovi se izrađuju od opekarskog giter bloka debljine d=20cm i opekarskih blokova d=12.0cm. U sanitarnim čvorovima i kuhinji predviđeno je oblaganje zidova granitnom keramikom na lepku. Sanitarne čvorove i tuševe potrebno je hidroizolovati odgovarajućim hidroizolacionim premazom.

Podovi podruma izvode se kao podovi na tlu (kontra ploči). Preko sloja šljunka, PE folije i podložnog betona d=5cm (10cm) izvodi se hidroizolaciona membrana, armirano-betonska kontra ploča debljine 50-60cm (u zavisnosti od budućeg proračuna).

Svi podovi na međuspratnim konstrukcijama projektovani su kao plivajući podovi. Završna obrada podova u zajedničkim delovima objekta, hodnicima i stepenišnom prostoru je od granitne keramike. U stambenim jedinicama, završna obrada podova je parket u dnevnim sobama, trpezarijama i spavaćim sobama, a granitna keramika u kuhinjama i kupatilima.

PARKIRANJE

U skladu sa projektnim zadatkom investitora i Planom generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023), predviđen je parking prostor u okviru građevinske parcele i podzemne garaže.

Normativ za parkiranje se daje na osnovu Plan generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023) po kriterijumu jedno parking mesto na 70m² stambenog prostora (za 15 stanova ukupne korisne površine 942.70m² potrebno je 14PM), preporuka iz plana je 1 PM na jednu stambenu jedinicu i na 80m² poslovnog prostora po jedno parking mesto (za 290.97m² poslovnog prostora potrebno je 4PM).

Ukupno je projektovano je 20 parking mesta, od toga 6 u podzemnoj garaži, dva garažna boksa, jedan je namenjen osobama sa invaliditetom i 4 garažnih mesta i 14 parking mesta u parteru.

ZELENILO

Planska uslovljenost za zelene površine u pogledu procentualnog odnosa zastupljenosti istog je data kao minimum od 25% od površine parcele.

Najveći deo zelenih površina smešten je na severozapadnoj strani parcele uz pristupnu površinu. Prostor se ozelenjava i sa zapadne strane uz susednu parcelu. Pojas zelenila i drvoreda je planiran i na istočnoj strani parcele. Površina zelenila na parceli iznosi 307.05m², što je 28.83%.

Pored zelenih površina mestimično se planira se i visoko listopadno zelenilo.

INSTALACIJE

Predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetske, telekomunikacione i signalne instalacije. Grejanje u zimskim mesecima predviđeno je na struju, na norveške radijatore.

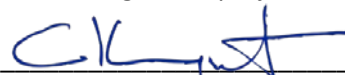
ZAŠTITA OD POŽARA

U pogledu zaštite od požara objekat je projektovan u skladu sa važećom regulativom, sa adekvatnim putevima za evakuaciju iz objekta, kao i svim potrebnim sistemima i opremom za zaštitu od požara.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Objekat je projektovan u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Službeni glasnik RS, broj 061/2011 od 19.08.2011. godine).

Odgovorni projektant:



Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.

Licenca br. 300 M522 13

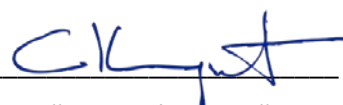
1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA – PREGLED POVRŠINA

Etaža	Pneto (m2)	Pbruto (m2)
Podrum	227.50	278.46
Prizemlje	305.41	332.98
I sprat	268.22	317.31
II sprat	268.22	317.31
III sprat	268.22	317.31
IV sprat (Ps)	269.24	317.31
Ukupno	1606.81	1880.68 (BRGP 1602.22)

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametar	planom zahtevano	ostvareno
Površina k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1065.00m ²
P NETO površina VSPO		1606.81m ²
P NETO površina TS		13.36 m ²
Ukupna NETO površina objekta		1620.17 m²
P zemljišta pod VSPO		339.43 m ²
P zemljišta pod objektom TS		15.65 m ²
P zemljišta pod objektima		355.05 m²
BRGP VSPO		1602.22 m ²
BRGP TS		15.65 m ²
BRGP		1617.87 m²
P BRUTO površina VSPO		1880.68 m ²
P BRUTO površina TS		15.65 m ²
Ukupna BRUTO površina		1896.33 m²
Spratnost		Po+P+3+Ps
Površina zemljišta pod objektom		339.43m ²
Indeks zauzetosti	-	33.34 %
Indeks izgrađenosti	-	1.52
Broj stanova		15
Neto površina stanova		942.70m ²
Neto površina lokala		290.97m ²
Broj parking mesta	-	20
Površina zelenila	-	307.05m ²
Procenat zelenila	min. 25%	28.83%

Odgovorni projektant:

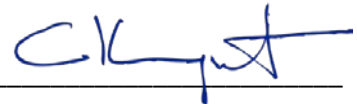


Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.,
Licenca br. 300M55213

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA – PREDRAČUNSKA VREDNOST

Procenjena investiciona vrednost za izgradnju viseporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, u Vladičinom Hanz, na delu k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han, bruto površine 1809.25m² iznosi **85.070.000,00 RSD**.

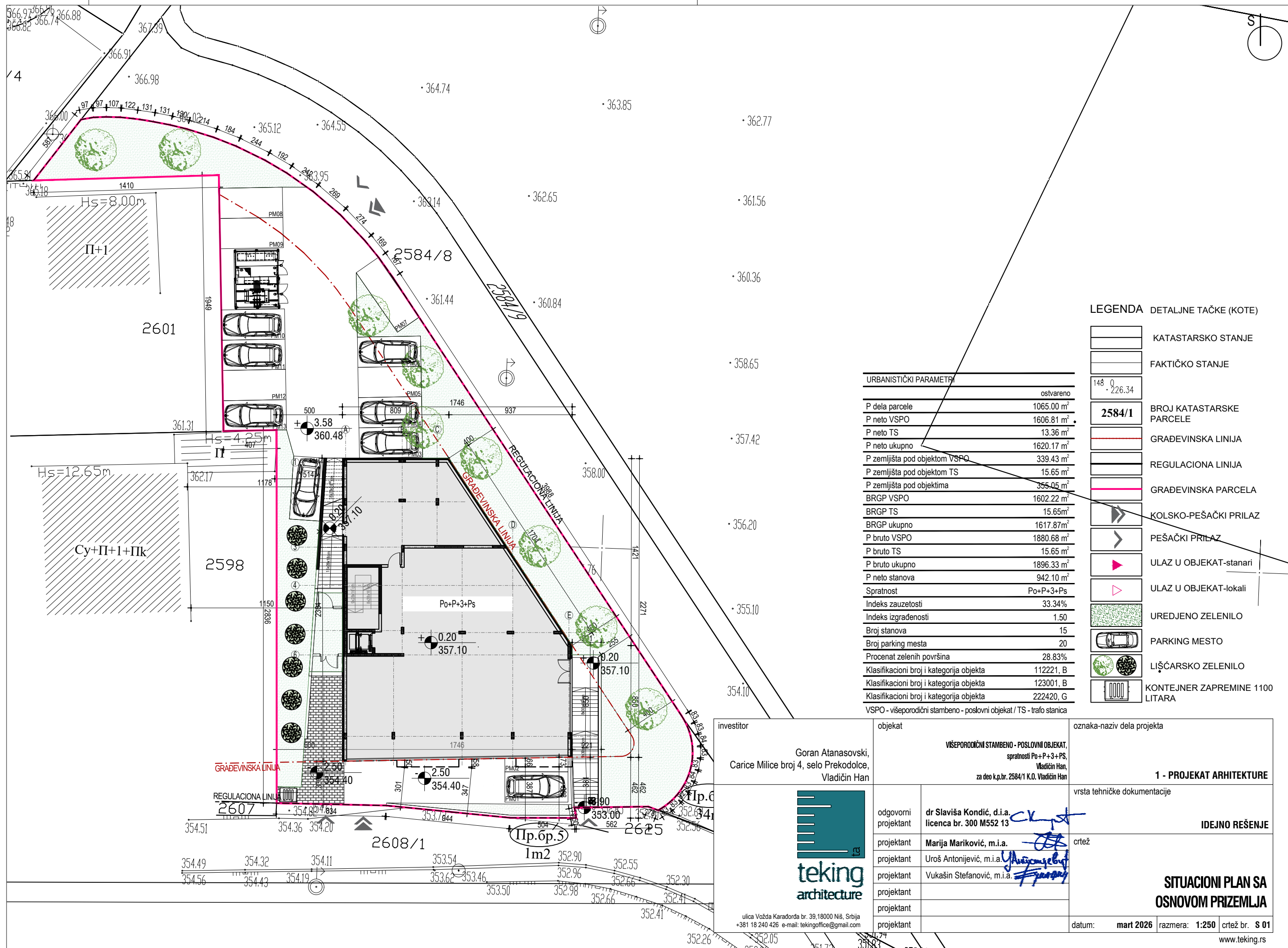
Odgovorni projektant:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Slaviša Kondić', is written over a horizontal line.

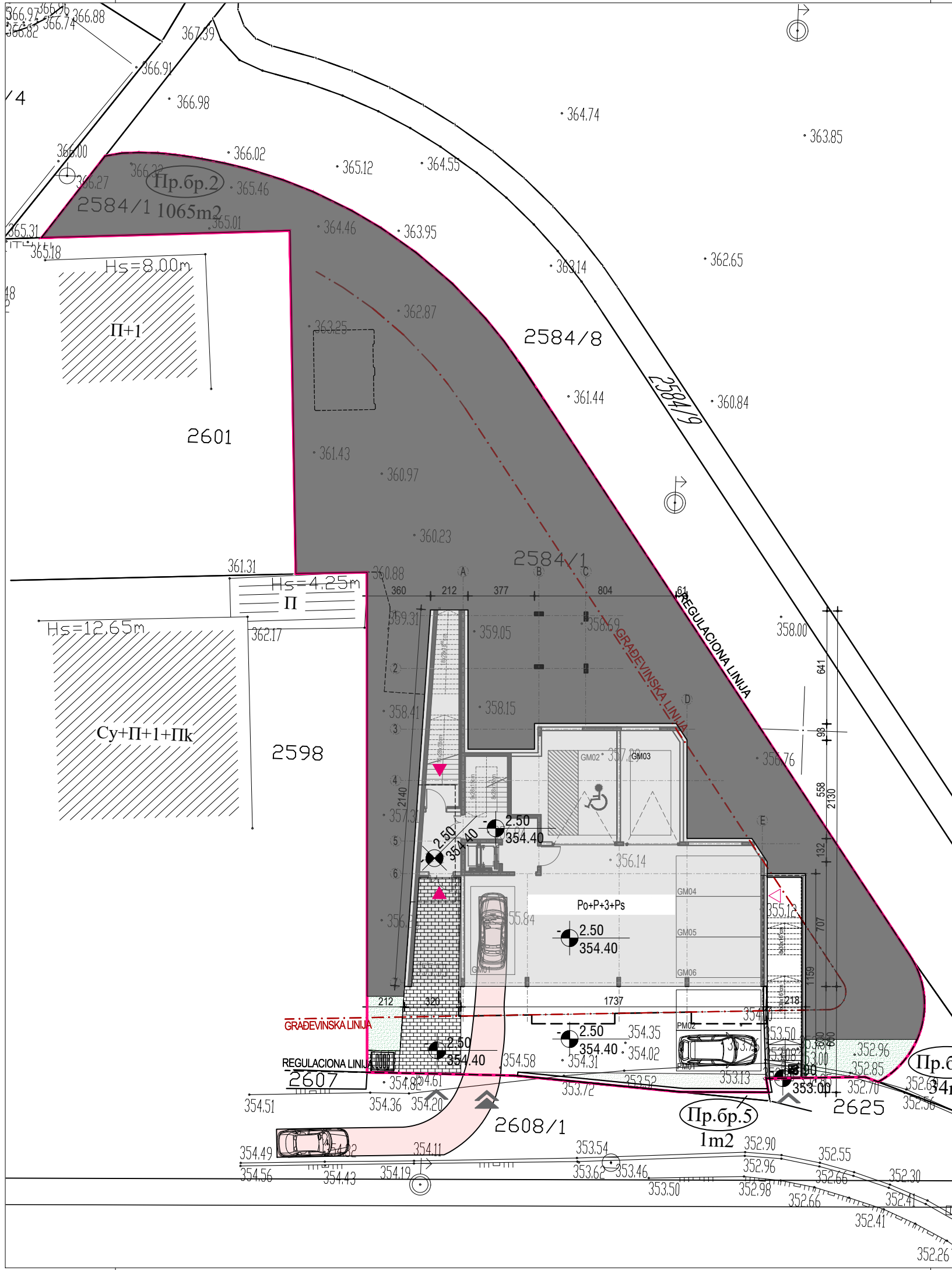
Slaviša Kondić, dipl. inž. arh.,
Licenca br. 300M55213

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

S1 – Situacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:250
S2 – Situacioni plan sa osnovom podruma	R 1:250
01 – Osnova podruma	R 1:100
02 – Osnova prizemlja	R 1:100
03 – Osnova tipskog sprata	R 1:100
04 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
05 – Osnova krova	R 1:100
06 – Presek 1-1	R 1:100
07 – Presek 2-2	R 1:100
08 – Presek 3-3	R 1:100
08 – Severna fasadna ravan	R 1:100
09 – Istočna fasadna ravan	R 1:100
10 – Južna fasadna ravan	R 1:100
11 – Zapadna fasadna ravan	R 1:100
12 – 3D prikaz	


$$H/B=420/297(0.12m^2)$$

www.teking.rs



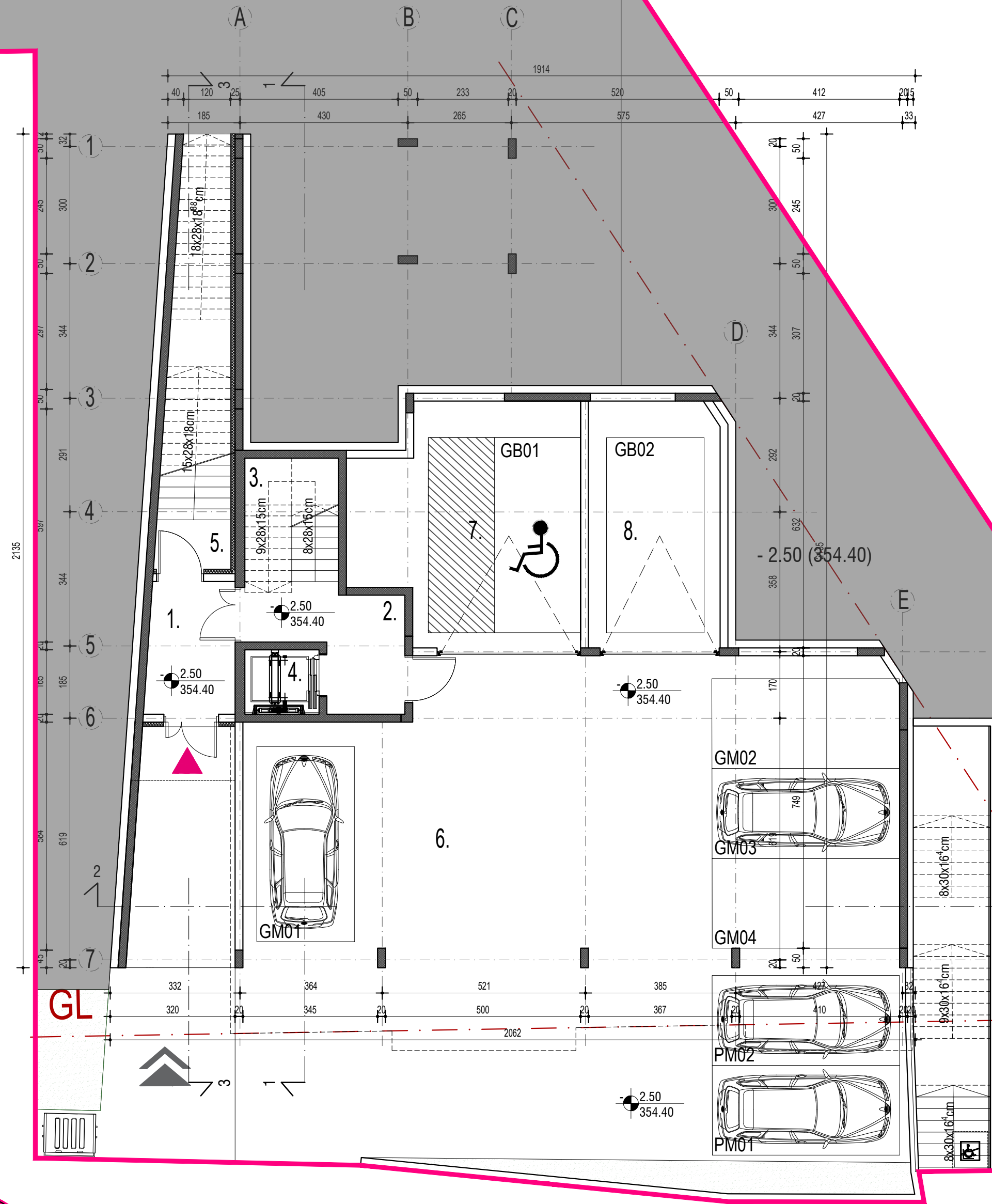
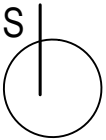
URBANISTIČKI PARAMETRI	
	ostvareno
P dela parcele	1065.00 m ²
P neto VSPO	1606.81 m ²
P neto TS	13.36 m ²
P neto ukupno	1620.17 m ²
P zemljišta pod objektom VSPO	339.43 m ²
P zemljišta pod objektom TS	15.65 m ²
P zemljišta pod objektima	355.05 m ²
BRGP VSPO	1602.22 m ²
BRGP TS	15.65 m ²
BRGP ukupno	1617.87 m ²
P bruto VSPO	1880.68 m ²
P bruto TS	15.65 m ²
P bruto ukupno	1896.33 m ²
P neto stanova	942.10 m ²
Spratnost	Po+P+3+Ps
Indeks zauzetosti	33.34%
Indeks izgrađenosti	1.50
Broj stanova	15
Broj parking mesta	20
Procenat zelenih površina	28.83%
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	112221, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	123001, B
Klasifikacioni broj i kategorija objekta	222420, G
VSPO - višeporodični stambeno - poslovni objekat / TS - trafo stanica	

LEGENDA DETALJNE TAČKE (KOTE)

	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA PARCELA
	KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKAT-stanari
	ULAZ U OBJEKAT-lokali
	UREDJENO ZELENILO
	PARKING MESTO
	LIŠĆARSKO ZELENILO
	KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA
	TRAJEKTORIJA KRETANJA PUTNIČKOG VOZILA

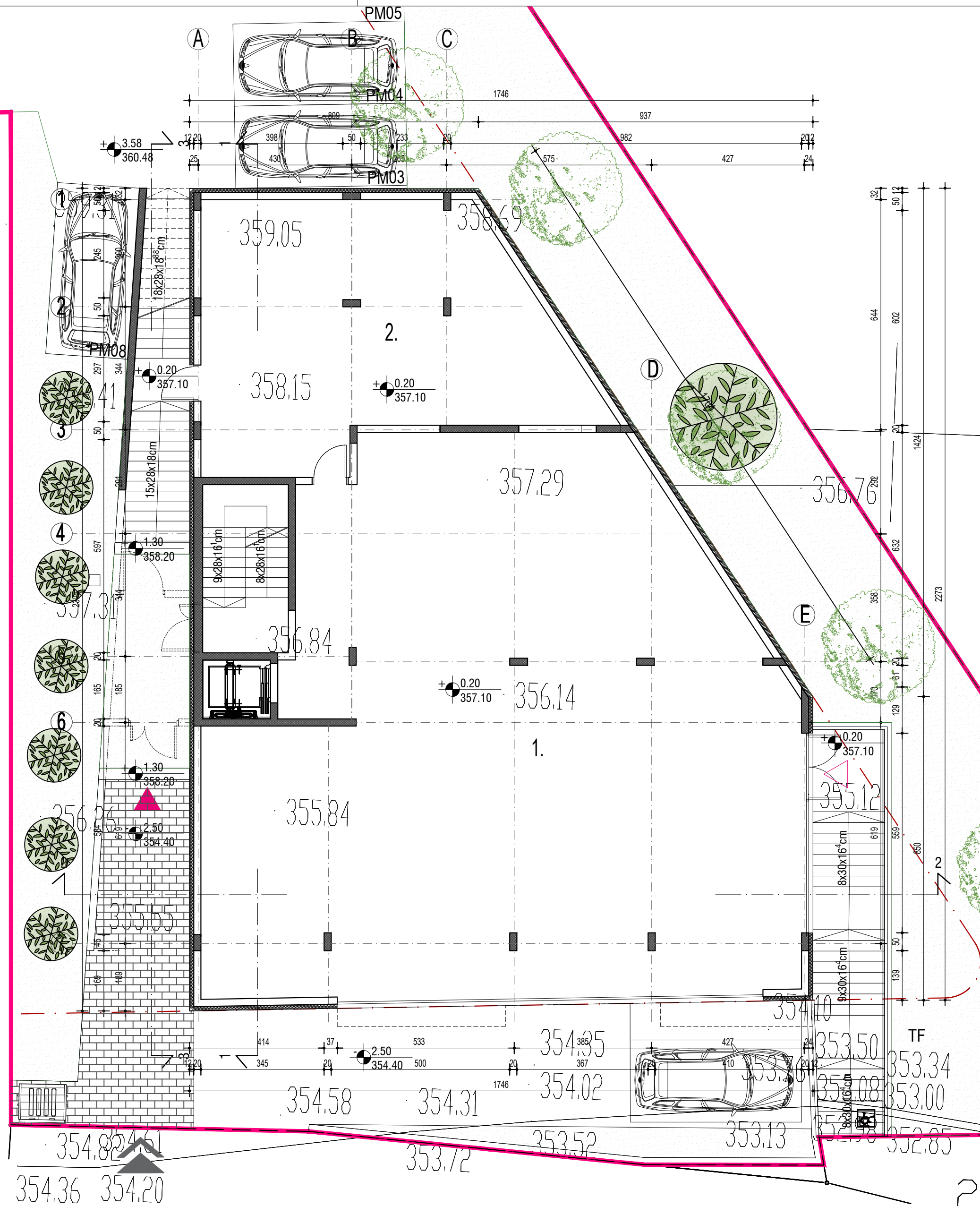
investitor	objekat		oznaka-naziv dela projekta	
 ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han	
			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	odgovorni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
	projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
	projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA	
			datum:	mart 2026
			razmera:	1:250
			crtež br.:	S02

H/B=420/297(0.12m²)

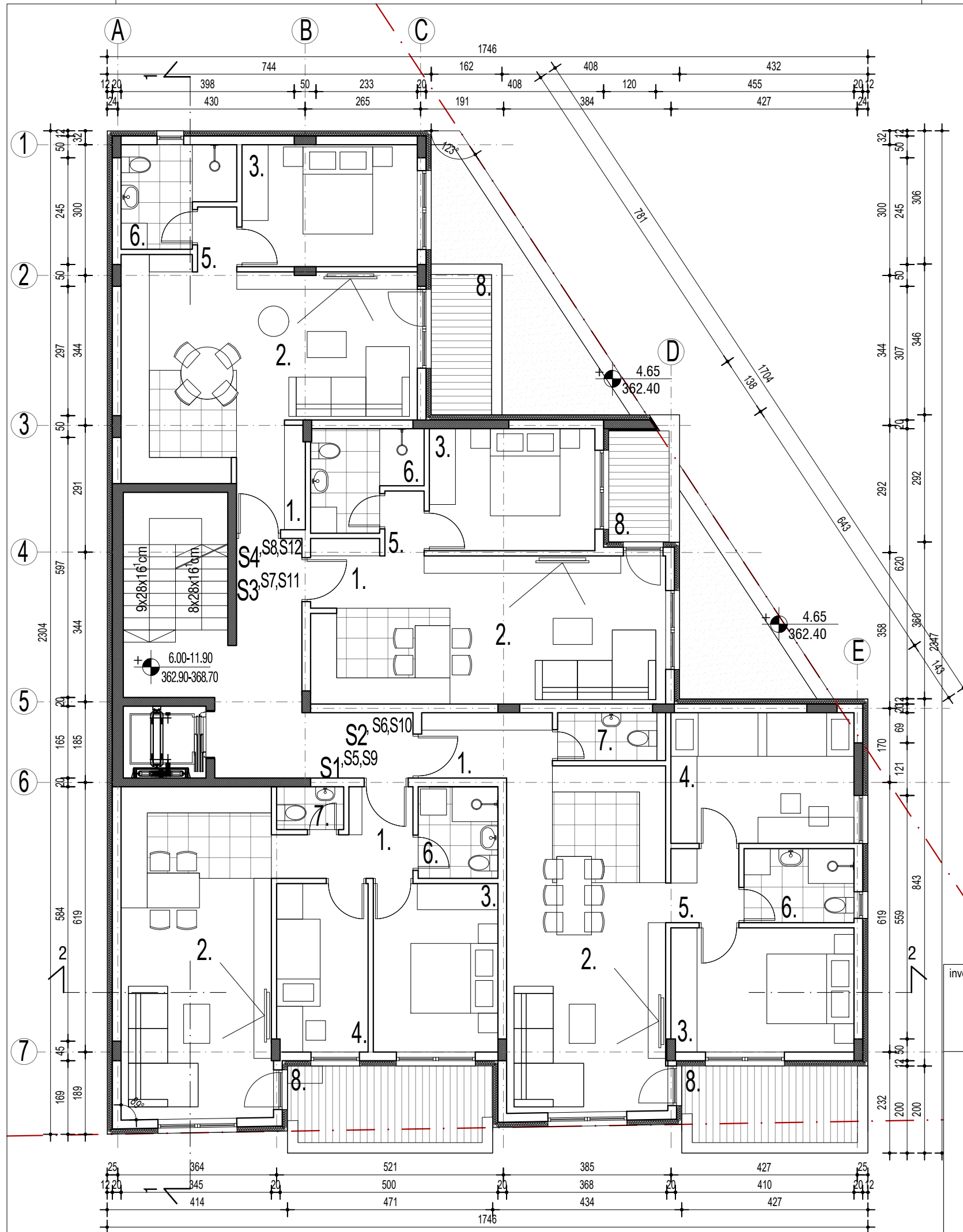


Prostorije		
1	Vetrobran	7.58
2	Hodnik	5.74
3	Stepenište	11.30
4	Lift	3.14
5	Stepenište - izlaz iz garaže	19.25
6	Garaža	126.53
7	Garažni box 1	32.77
8	Garažni box 2	21.19
Neto površina		227.50
Bruto površina		278.46

investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, Plo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPOSRODNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	OSNOVA PODRUMA	
		projektant			
		projektant		datum: mart 2026 razmera: 1:100 crtež br. A 01	



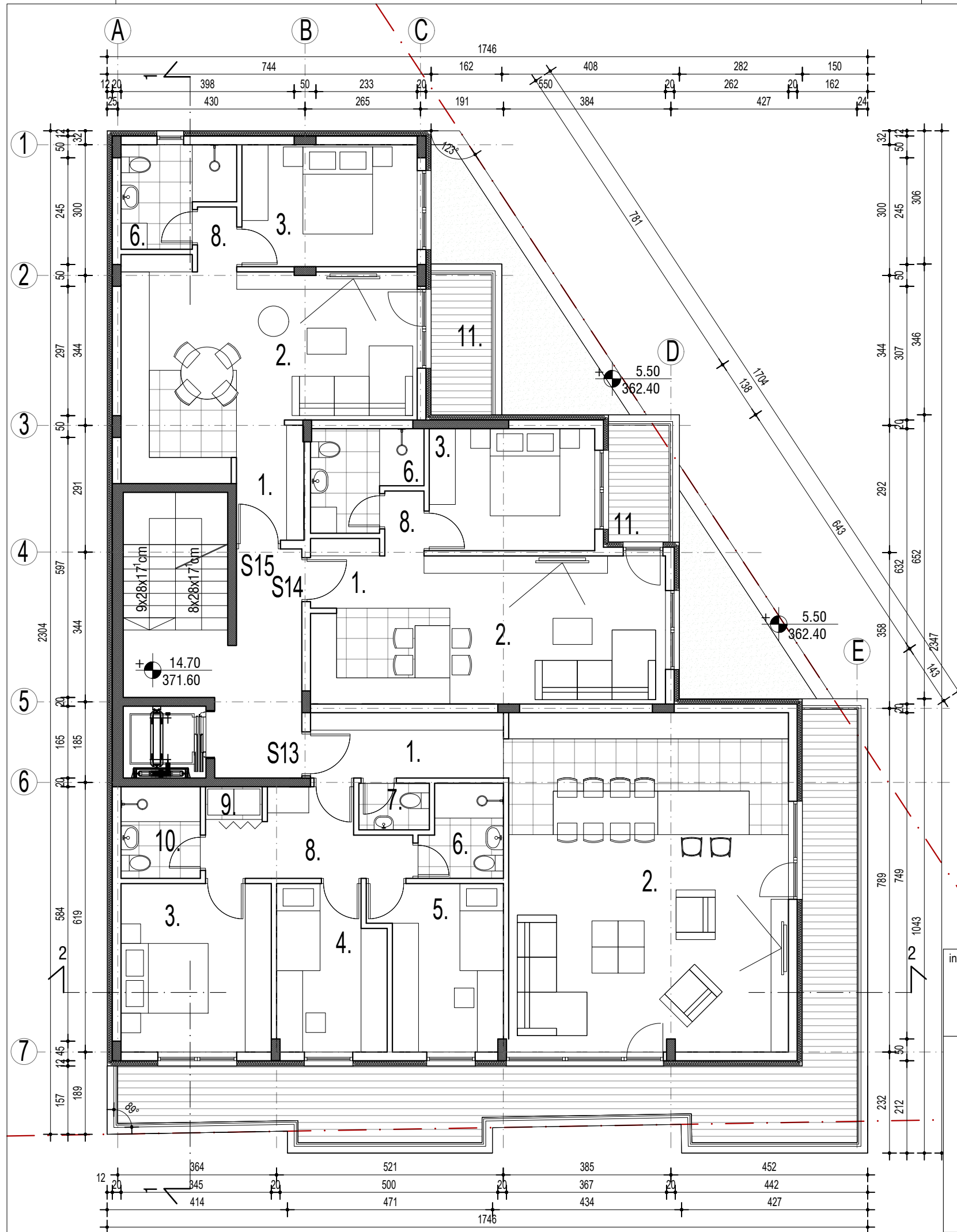
investitor	objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han	VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. CK licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
	projektant	Marija Mariković, m.i.a. JZ	IDEJNO REŠENJE	
	projektant	Uroš Antonijević, m.i.a. Y Antonijević	crtež	
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a. V Stefanović		
	projektant			
	projektant			
	projektant			
			OSNOVA PRIZEMLJA	
			datum: mart 2026	razmera: 1:100 crtež br. A 02
www.teking.rs				



	Prostorije	Stan 1	Stan 2	Stan 3	Stan 4
1	Ulaz	4.87	4.50	2.54	3.89
2	Dnevna soba				
	Trpezarija	26.36	28.77	25.73	27.53
	Kuhinja				
3	Soba	11.06	11.95	10.64	11.26
4	Soba	8.10	12.61		
5	Degažman		2.65	1.34	1.34
6	Kupatilo	3.85	4.30	5.13	5.26
7	Toalet	1.51	2.73		
8	Terasa	8.03	6.94	3.53	4.46
Neto površina stanova		63.78	74.45	48.91	53.74
Neto površina stanova -3%		62.11	72.42	47.55	52.26
Stepenište					11.30
Lift					3.14
Hodnik					12.90
Neto površina					268.22
Bruto površina					317.31

investitor Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	crtež OSNOVA I, II i III SPRATA	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant			
				datum:	mart 2026 razmera: 1:100 crtež br. A 03

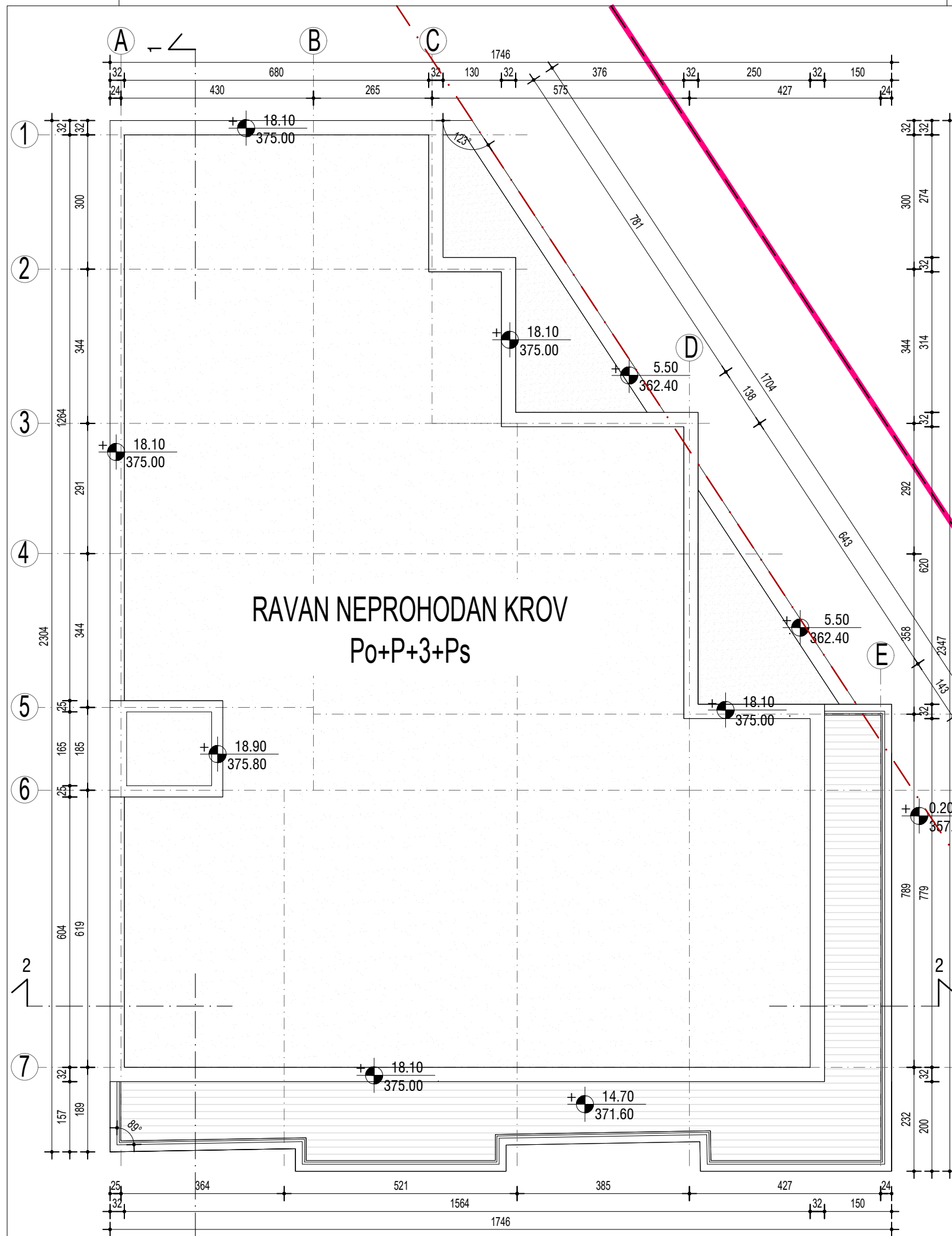
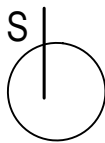
H/B=420/297(0.12m²)



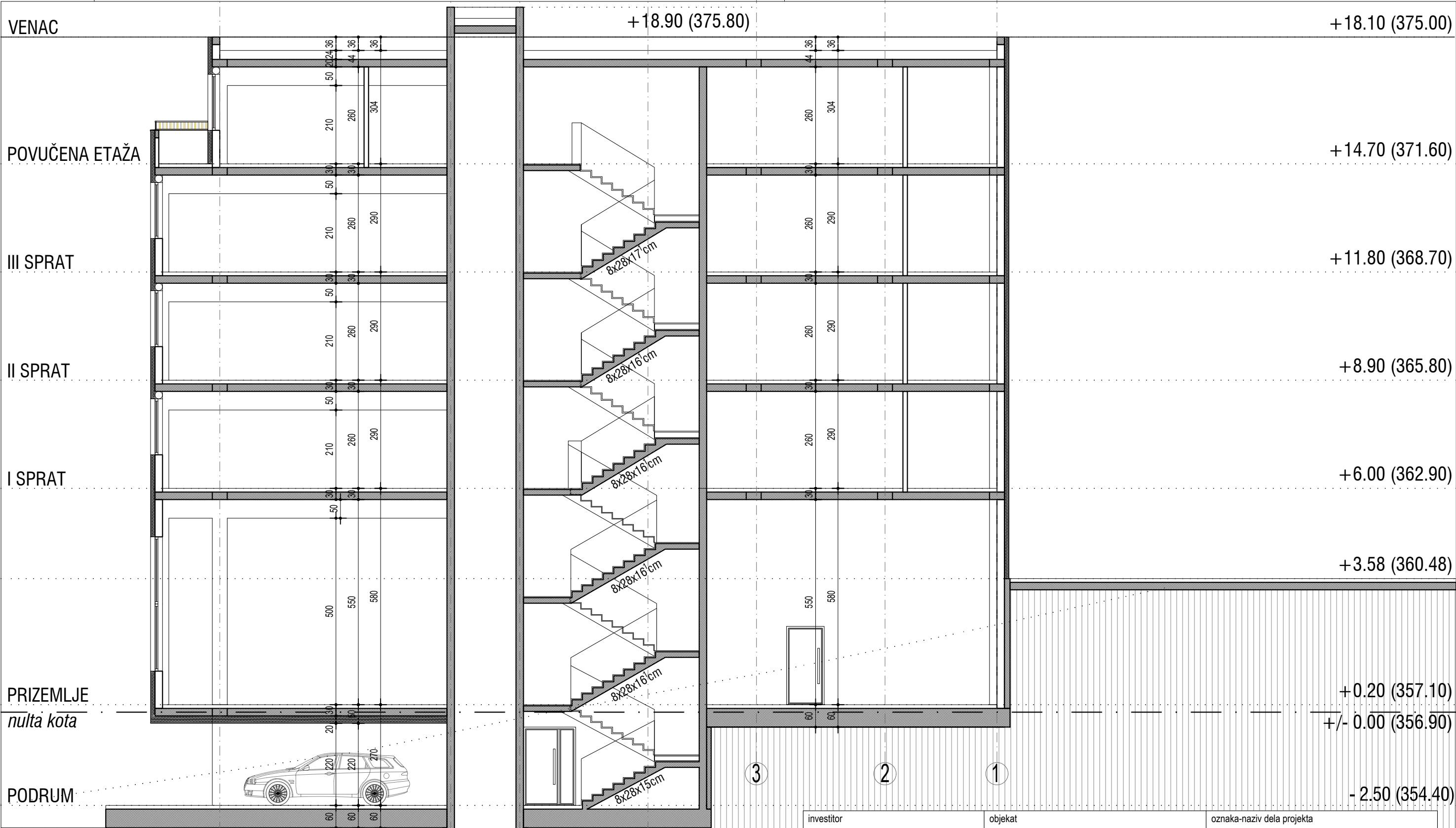
		Stan 13	Stan 14	Stan 15
1	Ulaz	6.75	2.53	4.21
2	Dnevna soba	50.00	25.73	27.53
	Trpezarija			
	Kuhinja			
3	Soba	13.34	10.64	11.26
4	Soba	9.18		
5	Soba	10.37		
6	Kupatilo	3.83	5.13	5.26
7	Toalet	1.73		
8	Degažman	7.36	1.34	1.34
9	Perionica	0.97		
10	Kupatilo	3.83		
11	Terasa	35.26	3.71	4.45
Neto površina stanova		142.62	49.08	54.05
Neto površina stanova -3%		139.40	47.72	52.56
Stpenište				11.30
Lift				3.14
Hodnik				9.05
Neto površina				269.24
Bruto površina				317.31

investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
		projektant			
		projektant			
		datum:	mart 2026	razmera: 1:100	crtež br. A 04

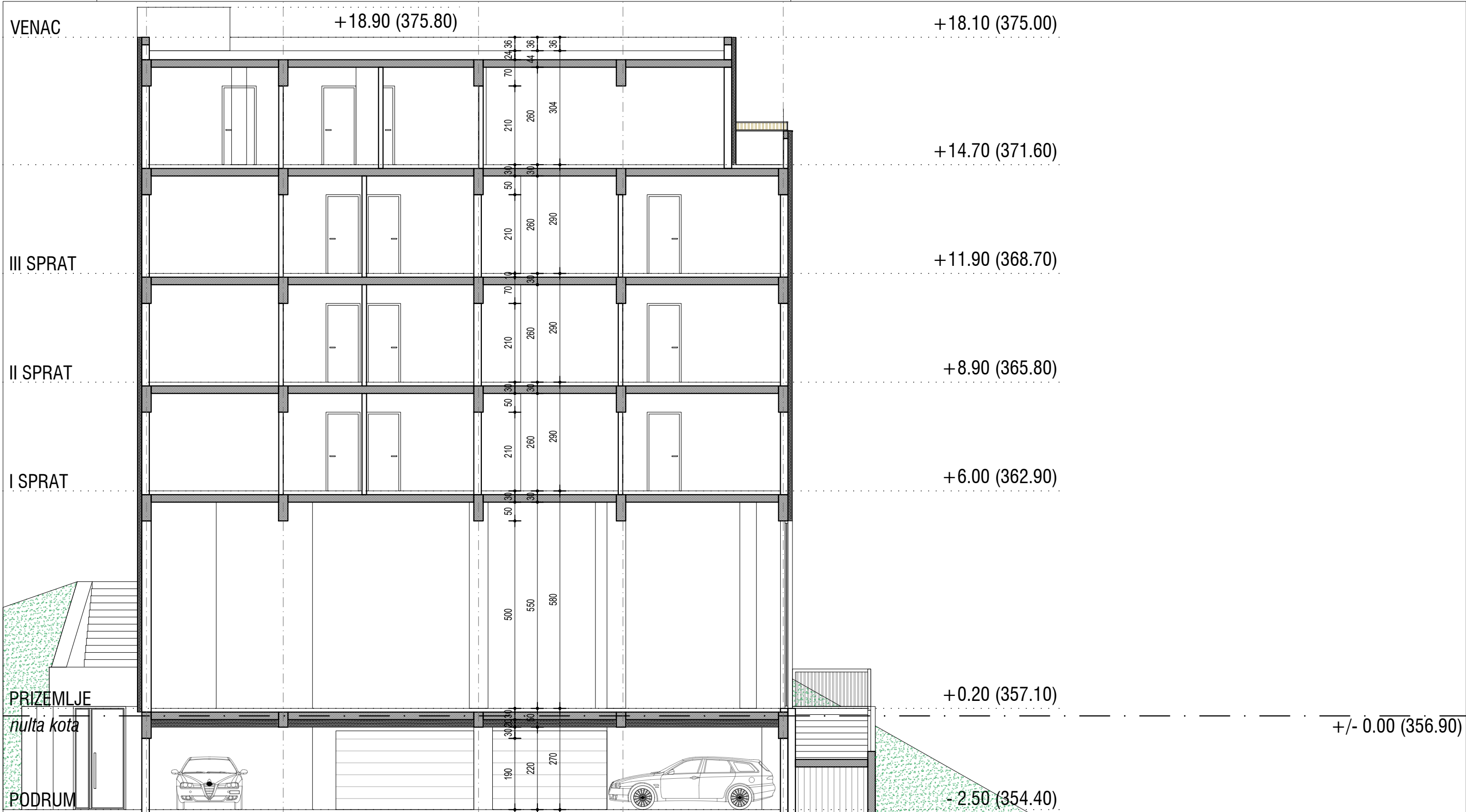
H/B=420/297(0.12m²)



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant		OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		projektant		datum: mart 2026 razmera: 1:100 crtež br. A 05	

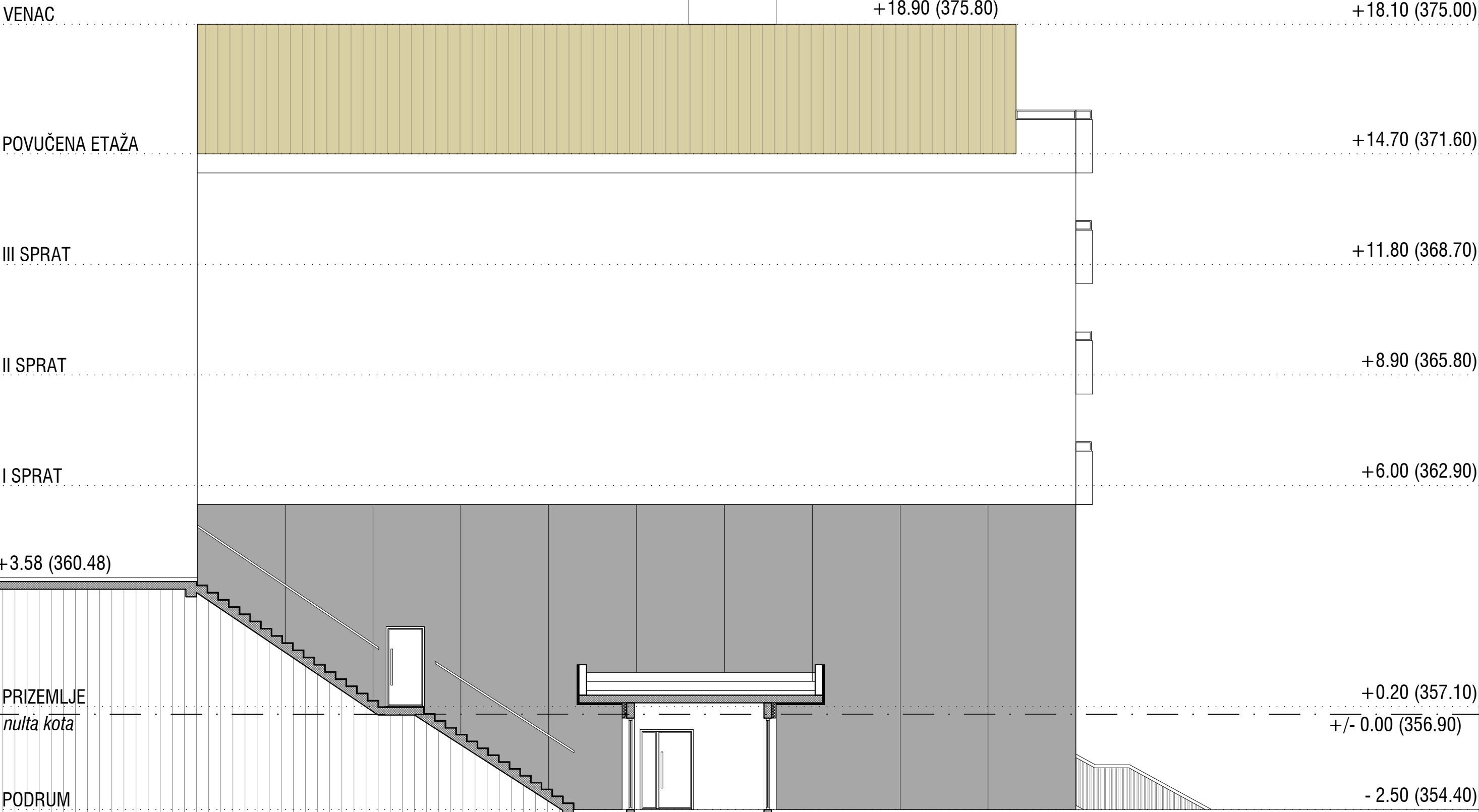


investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.	PRESEK 1-1	
		projektant			
		projektant		datum: mart 2026 razmera: 1:100 crtež br. A 06	



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant			
		projektant		PRESEK 2-2	
		projektant		datum:	mart 2026
		projektant		razmera:	1:100
		projektant		crtež br.	A 07
		projektant		www.teking.rs	

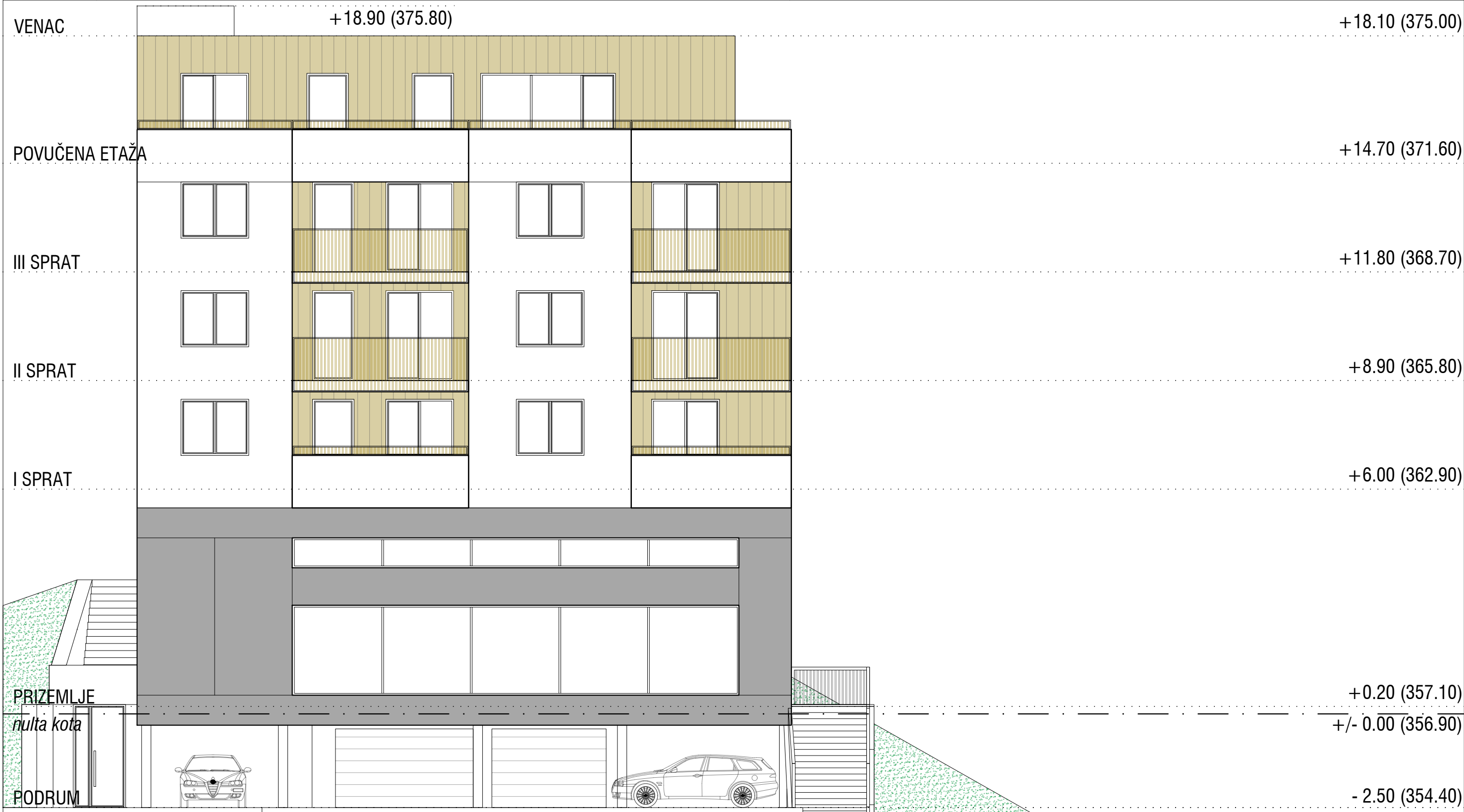
H/B=420/297(0.12m²)



PRIZEMLJE
nulta kota

PODRUM

investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	crtež	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant			
				PRESEK 3-3	
				datum:	mart 2026
				razmera:	1:100
				crtež br.	A 08

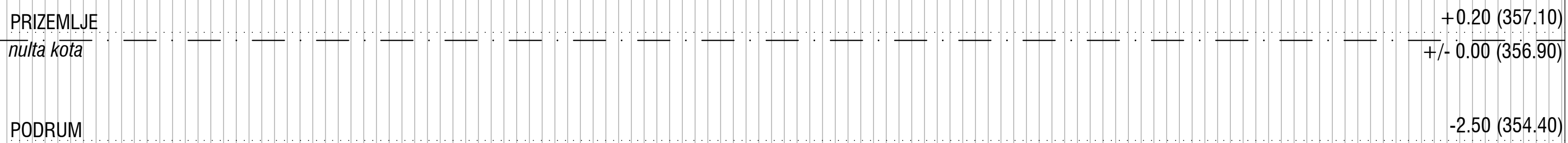
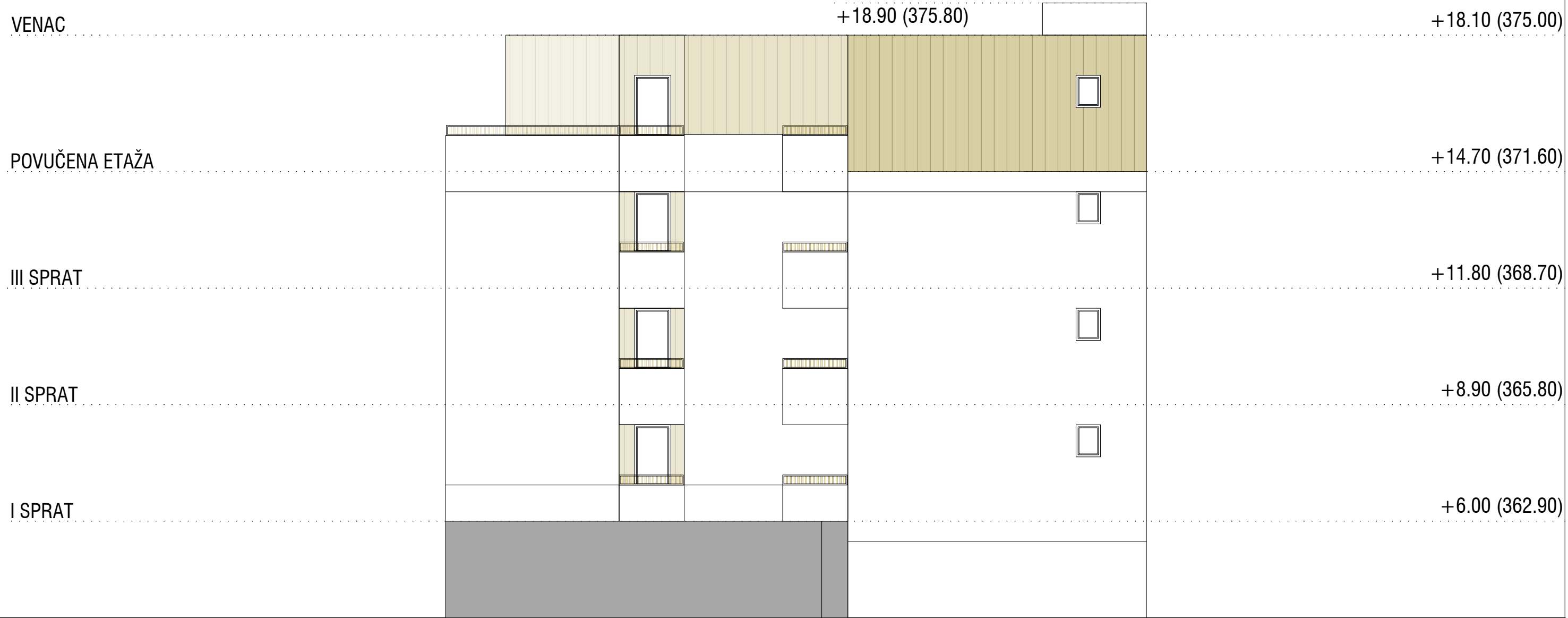


investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant		SEVERNA FASADNA RAVAN	
		projektant		datum:	mart 2026
		projektant		razmera:	1:100
		projektant		crtež br. A	09
		projektant		www.teking.rs	

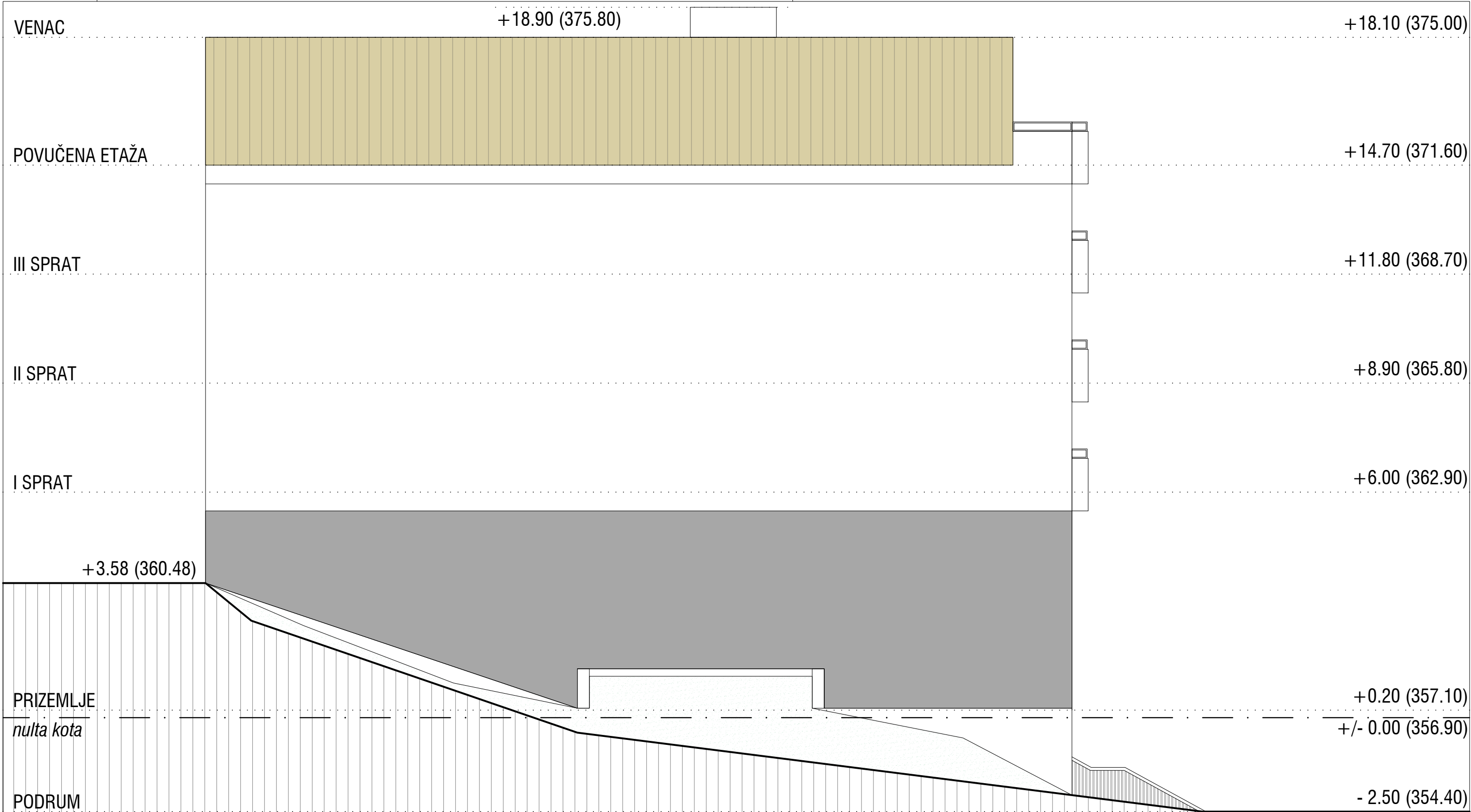
H/B=420/297(0.12m²)



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant		ISTOČNA FASADNA RAVAN	
		projektant		datum: mart 2026 razmera: 1:100 crtež br. A 10	



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant			
				JUŽNA FASADNA RAVAN	
				datum:	mart 2026
				razmera:	1:100
				crtež br.	A 11



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
		projektant	Marija Mariković, m.i.a.	crtež	
		projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.		
		projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
		projektant			
		projektant			
				IDEJNO REŠENJE	
				ZAPADNA FASADNA RAVAN	
				datum:	mart 2026
				razmera:	1:100
				crtež br. A	12
				www.teking.rs	



investitor	objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Atanasovski, Carice Milice broj 4, selo Prekodolce, Vladičin Han	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Po+P+3+PS, Vladičin Han, za deo k.p.br. 2584/1 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	glavni projektant	dr Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije	
	projektant	Marija Mariković, m.i.a.	IDEJNO REŠENJE	
	projektant	Uroš Antonijević, m.i.a.	crtež	
	projektant	Vukašin Stefanović, m.i.a.		
	projektant			
	projektant			
	projektant		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	
			datum:	mart 2026
			razmera:	/
			crtež br.	A 13
www.teking.rs				



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.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji RS ("Sl. glasnik RS", br.72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 – dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), donosi se sledeće:

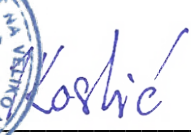
R E Š E N j E

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko - tehničke dokumentacije, Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, za deo k.p. br. 2584/1 KO Vladičin Han, određuje se za odgovornog urbanistu:

Marija Marinković, mast.inž.arh.....221 A232 21

U Nišu, mart 2026.godine




Ivan Kostić, direktor

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ja, Marija Marinković, mast.inž.arh., odgovorni urbanista

IZJAVLJUJEM

da je Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, za deo k.p. br. 2584/1 KO Vladičin Han u skladu sa

- Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br.72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025),
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br.32/2019; 47/2025),
- Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, br.22/2015),
- važećim planskim dokumentima;

U Nišu, mart 2026. godine

Marija Marinković, mast. inž. arh.
licenca broj 221A10525





Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове

IV Број: 350-52/2025-03

02.07.2025.године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Горана Атанасовског, ул. Царице Милице бр. 4, село Прекодолце, 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 и 62/2023) 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 катастарској парцели број **2584/1** (8691м²) **КО Владичин Хан**.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021), по коме се предметна парцела налазе у зони б – Трач, ТЦ 3 – породично становање са слободностојећим објектима на парцели.



Извод (графички) из ГеоСрбије и ПГР Општине Владичин Хан

Правила грађења која важе за предметну парцелу а односе се на ТЦ 3:

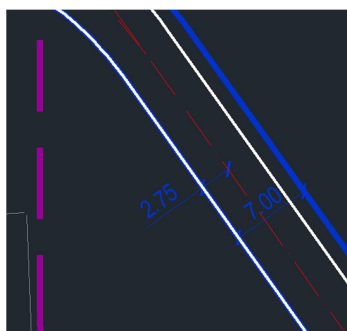
- Индекс изграђености парцеле мах. 0,8
- Најмања површина парцела 300 м²,
- Спратност објекта до П+1+Пк/Пс (9,0м до коте венца, 12,5м до коте слемена), Пк (поткровље) – простор унутар кровне конструкције са надзитком до 1,6м, Пс (повучен спрат) – последња етажа повучена од фасадне равни мин 1,5 м
- Проценат озелењених површина на парцели 35%,
- Паркирање: 1 ПМ/1 стан и 1 ПМ/80 м²,
- Грађевинска линија је на четири метра од регулационе линије,

Правила грађења за ТЦ 2, ТЦ 3, ТЦ 4

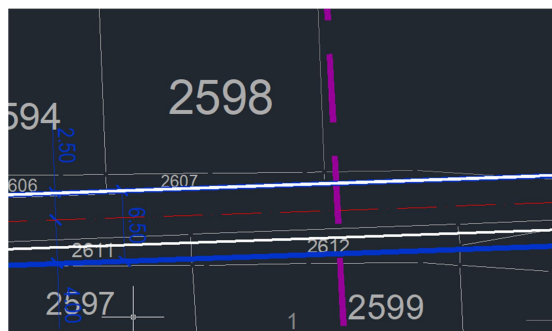
- Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели као слободностојећи (објект који не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) и у прекинутом низу (објект додирује једну бочну линију грађевинске парцеле).
- Најмања дозвољена међусобна удаљеност бочних фасада објеката је 4,0m.
- Ако је међусобна удаљеност објеката мања од 4,0m, на бочним фасадама објекта је дозвољено отварање прозора само помоћних просторија;
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објекта дозвољено је уколико је растојање од бочног суседа веће од 4,0m.
- Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 11.5m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1,2m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2m за локале у приземљу.
- Висина назитка поткровне етаже може да износи највише 1.6m (рачунајући од пода поткровне етаже до венца). Дозвољена је изградња мансардних кровова, при чему је максимална дозвољена висина надзатка - од пода поткровне етаже до прелома кровне косине 1,6m.
- Максимални нагиб кровне равни је 45° (раван од прелома кровне косине до слемена, код мансардних кровова). Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објект, односно суседну парцелу.
- Делови објекта оријентисани према улици (еркери, балкони, надстрешнице и слично) на нивоу првог и другог спрата, могу прећи грађевинску линију највише 1,2m, на највише 50% површине уличне фасаде. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45° од најближег отвора на суседном објекту.
- Отворене спољне степенице, се могу поставити испред грађевинске линије у простору предбаште, само ако савлађују висину до 0,9m.
- Грађевинске парцеле оградити транспарентном оградом до висине од 1,6m, односно до висине од 0,9m када је у питању зидана ограда. Ограду поставити на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.
- На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације као и на грађевинским парцелама уз улицу Светосавску, Градимира Михајловића и Николе Тесле може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5
- При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,
- 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 Пројекта 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.

Део парцеле је намењен за реализацију саобраћајница (тротоара) – објекти јавне намене а према графичком прилогу испод, парцела на углу саобраћајница.



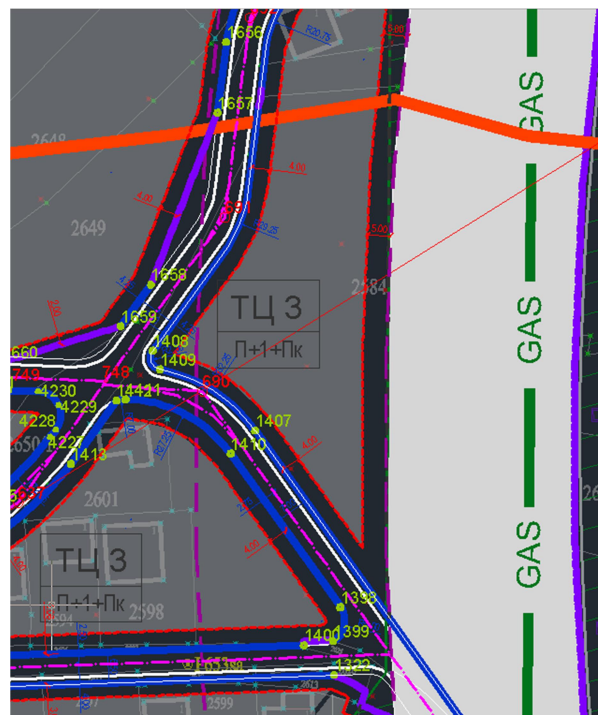
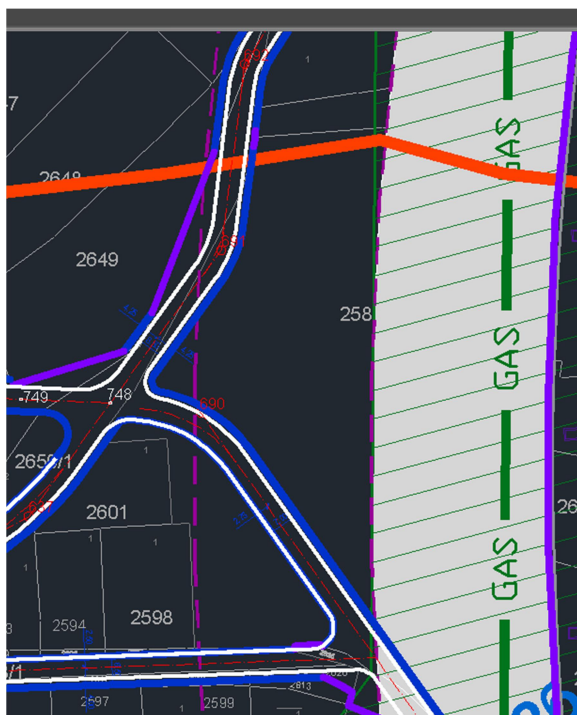
Кроз парцелу



Јужни део



Северозапад



Координате тачака X/Y – оса улице		
689	7588262.16	4730014.29
690	7588177.38	4730133.04
640	7588098.18	4730073.41
637	7588138.48	4730109.52
636	7588090.64	4730082.78

Координате тачака X/Y – регулација		
1401	7588106.07	4730076.19
1400	7588198.81	4730079.42
1399	7588205.00	4730080.24
1398	7588206.54	4730087.46
1411	7588161.13	4730131.33
1412	7588159.21	4730131.06
1413	7588149.61	4730117.72

Извод (графички) из ПГР Владичин Хан

Породично становање	Услугне делатности, непроизводно пословање, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
<i>Компатибилност намена</i>	

Зелене површине на парцелама и у стамбеним зонама

Ове површине се деле на зелене површине блоковског типа и оне око кућа за индивидуално становање (предбаште, дворишта и баште).

- блоковско зеленило, ако то простор дозвољава, добром организацијом учинити пријатним местом за игру деце и миран одмор одраслих;
- приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности и положају дрвећа у односу на објекте и инсталације и избору мобилијара и застора;

Зелене површине око кућа за индивидуално становање, без обзира на разноликост по квалитету и декоративно-естетској вредности, заузимају значајно место у целокупном фонду градског зеленила. Како се ради о приватном власништву, ради подизања квалитета свеукупног градског зеленила, едуковати власнике и разним видовима такмичења, утицати на стварање вредних амбијенталних целина;

На свим локацијама планског документа, где је констатовано да се општинско земљиште налази између парцеле власника и планиране градске саобраћајнице, омогућити припајање истог приватним парцелама, у складу са наменом површина којој парцеле припадају а по захтеву заинтересованих лица.

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 изградњикласичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте подапоткровља 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.

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.

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

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

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

У централној зони дозвољава се постепена трансформација породичног становања ТЦ 1 и ТЦ 2 у вишепородично, у складу са параметрима за вишепородично становање - ТЦ 5.

Такође се дозвољава изградња вишепородичних стамбених објеката и у осталим зонама породичног становања, као компатибилна намена у складу са параметрима за ТЦ 5.

Поштовати заштитну зону гасовода која се на делу ове парцеле поклапа са зоном заштите државног пута првог реда (40m од регулационе линије аутопута).

Због боље организације и искоришћености простора капацитети могу бити већи од збира капацитета појединачних спојених катастарских парцела, али не већи од Планом дефинисаних за дату типичну целину.

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 није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине сваке појединачне нове грађевинске парцеле.

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела је да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа, појасеви санитарне заштите и слично) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене:

Породично становање	Услугне делатности, непроизводно пословање, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
Вишепородично становање	Услугне делатности, паркинг простори, зеленило и рекреативне површине, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

ТНЦ 5 - вишепородично становање у више-спратним објектима на појединачним парцелама, или у заједничком блоку:

- индекс изграђености: максимум 2,8 на појединачној парцели, 2,5 у заједничком блоку (парцели),
- најмања површина грађевинске парцеле 600,0m²,
- најмања ширина грађевинске парцеле 12,0m
- спратност објеката до П+3+Пк/Пс (16,0m до коте венца, 18,5m до коте слемена), (изузетно П+6 само за постојеће)
 - поткровље (Пк): простор унутар кровне конструкције, са надзитком висине до 1,6m;
 - повучени спрат (Пс): последња етажа повучена од фасадне равни минимум 1,5m.
- проценат озелењених површина на парцели: минимум 25%,
- паркирање на парцели,
 - број паркинг места за становање 0,7 – 1,0 ПМ / 1 стан (**препука 1ПМ/1стан**)
 - број паркинг места за пословање 1ПМ / 80m² БПП пословања

Правила грађења

- Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле морају бити најмање ½ висине објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.
- Дозвољена је изградња и више објеката на парцели према условима за зону градње.
- Међусобна удаљеност објеката мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m, у складу са потребама организовања противпожарног пута.
- За планирану изградњу обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради верификације на Комисији за планове.
- Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешница и слично) на уличној фасади могу да пређу грађевинску односно регулациону линију за 1,0m тако што укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4,0m изнад тротоара.
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

Зелене површине у блоковима за вишепородично становање

Поред становања у централним градским блоковима, или у њиховој непосредној близини, се често налазе објекти административног, културно-просветног и услужног карактера. Ове површине имају велики социјални значај јер њихов квалитет одређује не само комфорне услове за становништво, већ и санитарно-хигијенске и микроклиматске услове животне средине. Посебну пажњу посветити организацији простора како би се формирале целине за игру деце, спортске активности и миран одмор.

Зелене површине на парцелама и у стамбеним зонама

Ове површине се деле на зелене површине блоковског типа и оне око кућа за индивидуално становање (предбаште, дворишта и баште).

- блоковско зеленило, ако то простор дозвољава, добром организацијом учинити пријатним местом за игру деце и миран одмор одраслих;
- приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности и положају дрвећа у односу на објекте и инсталације и избору мобилијара и застора;

Зелене површине око кућа за индивидуално становање, без обзира на разноликост по квалитету и декоративно-естетској вредности, заузимају значајно место у целокупном фонду градског зеленила. Како се ради о приватном власништву, ради подизања квалитета свеукупног градског зеленила, едуковати власнике и разним видовима такмичења, утицати на стварање вредних амбијенталних целина;

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

Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5m, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0m.

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.

Предметна локација је у директној вези са постојећом ул. Ј.Ј.Змаја (2608/1 КО Владичин Хан) на југу локације, постојећом улицом на северозападу локације (2650/4 КО Владичин Хан) и планираном улицом кроз предметну парцелу (2584/8 и 2584/9 обе КО Владичин Хан), те се може испунити услов за грађевинску парцелу након издвајања површине планиране за јавну намену.

На свим локацијама планског документа, где је констатовано да се општинско земљиште налази између парцеле власника и планиране градске саобраћајнице, омогућити припајање истог приватним парцелама, у складу са наменом површина којој парцеле припадају а по захтеву заинтересованих лица.

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.

[Handwritten signature]

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
део к.п. бр. 2584/1 К.о. Владичин Хан

473
200

4730
200



Легенда:

_____ Катастарско стање
 _____ Фактичко стање

Метода мерења:GNSS
Датум: 24.06.2025.год.

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗА ЛИСТОВА

К.о.Владичин Хан

1

PA3MEPA 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
ГБ "ГЕОДАВС" Сурдулица



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 Атанасовски
ул. Царице Милице бр.4,
17510 Владичин Хан**

**„ЈП за комунално уређење“
Владичин Хан
Бр. 1547
09. 10. 2025 год.**

Предмет: Достављање услова за пројектовање и прикључење

Јавно предузеће за комунално уређење Владичин Хан, Владике Пајсије 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 Атанасовског ул. Царице Милице бр.4, Владичин Хан, број 1439 од 26.09.2025.године, за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу стамбено-пословног објекта оквирне површине око 1850 m² на кп.бр. 2584/1 КО Владичин Хан, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи РС (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019 и 47/2025) и Законом о путевима (“Сл. гласник РС”, број: 41/2018 и 95/2018 - др.закон и 92/2023 - др.закон), инвеститору Горану Атанасовском ул. Царице Милице бр.4, Владичин Хан, издаје следеће:

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Уз захтев је приложено следеће:

- Ситуациони план из Идејног решења, одговорни пројектант др. Славиша Кондић д.и.а., Teking architecture ул. Војда Карађорђа бр.39 Ниш

Подносиоцу захтева Горану Атанасовском ул. Царице Милице бр.4, Владичин Хан, за потребе **израде урбанистичког пројекта за уређење локације и изградњу стамбено-пословног објекта** на кп. бр. 2584/1 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”, број. 35/2016).

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

Стамбено-пословни објекат се предвиђа у Владичином Хану поред улица Цара Душана и Јована Јовановића Змаја, за које ће бити размотрени услови прикључка на делу излаза и улаза.

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

- приликом израде пројекта водити рачуна о заштитном појасу и појасу контролисане градње у зони поменутих улица.
- сагледати да ли је планском и пројектном документацијом општине на простору планиране изградње стамбеног објекта предвиђена евентуална реконструкција или проширење постојећих улица.
- графички део пројекта за изградњу саобраћајног прикључка предметног комплекса на улице: Цара Душана и Јована Јовановића Змаја, на делу улаза и излаза и веза са осталим улицама у окружењу, урадити на катастарско-топографској подлози сачињеној од стране Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода или од геодетске организације са решењем од Републичког геодетског завода у складу са Законом о државном премеру и катастру ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 - др. закон, 9/2020 - др. закон и 92/2023).
- при изради пројекта за даљу реализацију предметног стамбено-пословног објекта и саобраћајног прикључка на предметне улице неопходно је претходно утврдити све битне апсолутне стационаже улица, садржаје и инфраструктуру предметног комплекса.
- за израду одвијања саобраћаја у зони планираног прикључка на улицу планирати прописну ширину, подужне и попречне падове коловоза, прописне радијусе предметног прикључка ради прописног укључења, а све према Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гласник РС“ бр.50/11).
- за режимску рачунску брзину кретања возила на предметним улицама према прописима на основу анализе безбедности саобраћаја у зони прикључка предметног комплекса на предметним улицама.
- саобраћајно оптерећење према подацима о бројању саобраћаја на предметној деоници-комплексу.
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно комплексу и меродавним возилима.
- са прописном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације
- острва у зони саобраћајног прикључка морају бити пројектована да омогуће нормалан саобраћај, прегледност, прописно постављање саобраћајних знакова и прописно удаљење спољне ивице саобраћајног знака до ивице коловоза од мин. 0,50m.
- пројектом саобраћајног прикључка мора бити обухваћена и хоризонтална и вертикална сигнализација на предметним улицама, саобраћајном прикључку и прикључној саобраћајници предметног комплекса у широј зони прикључења, нарочито обратити пажњу да се са претметне улице врши касније укључење на остале улице у окружењу.

- пројектованим саобраћајним прикључком мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са платоа комплекса и прикључне саобраћајнице предметног комплекса уз решење одводњавања и усклађивање са системом предметне улице или посебно.
- пројектом мора бити адекватно решен пешачки, бициклически, стационарни саобраћај и заштита постојећих и нових инсталација.
- грађевинска линија од регулације у односу на ул. Цара Душана и Јована Јовановића Змаја износи 5,00m.
- морају се утврдити локације и стационаже постојећих инсталација и заштитити исте, као и планиране трасе нових инсталација са утврђеним тачним стационажама предметне улице на почетку и на крају паралелног вођења, на месту лома инсталација, подбушивања улице и на месту уласка и изласка инсталација из катастарске парцеле које припадају предметној улици.
- све инсталације морају бити максимално удаљене од ивице предметне улице мин. 3,0m од крајње тачке попречног профила улице (изузетно ивице коловоза) предметне улице и мин. 1,50m испод најниже коте коловоза, заштитна цев у случају подбушавања мора бити мин. 3,0m дужа од крајње тачке попречног профила (изузетно ивице коловоза) предметне улице.
- трасу инсталације учртати на ситуационом плану са уписаном ознаком, бројем потребних пресека или бројем стационаже пута, са назначеном дужином, пречником, котама и растојањима од ивице коловоза предметног пута.
- 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.
- у техничкој документацији морају бити наведене све апсолутне висинске коте предметних улица и нових инсталација.
- у зони у којој су већ изграђени објекти у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља објекта.
- трасе нових инсталација морају се пројектом усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметних улица, на основу извода из катастра подземних инсталација тј. прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација које управљају тим инсталацијама и планираних инсталација.
- приликом извођења радова обавезно обавестити управљача пута-улице, ради вршења контроле и надзора над извођењем радова у вези напред наведених услова.
- Извршити геодетско снимање изведених инсталација.
- пројекат прикључка предметног комплекса код улаза-излаза на предметну улицу урадити по свим техничким прописима и правилима за изградњу таквих објекта-саобраћајница, а све у складу са Законом о планирању и изградњи.

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

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

У поступку издавања услова за израду Урбанистичког пројекта, финансијер израде плана, Горан Атанасовски ул. Царице Милице бр.4, Владичин Хан, обвезник је плаћања накнаде за издавање услова у износу од 4.440,00 динара, по профактури број: 1-10/2025 од 07.10.2025.године.

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 и 120/2023 - усклађени дин. изн. и 99/2024 - усклађени дин. изн), 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.





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. Д 10.22-36046/2-26

09-02-2026

20 год

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности



AAAE6067323167717

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Врање

Врање, Жикице Јовановића Шпанца бр 21, 17000 Врање, тел.: 017400-928, факс:

ЦЕОП:

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-36046-26

Врање, 29.01.2026

**ОПШТИНА ВЛАДИЧИН ХАН одељење за
урбанизам имовинско правне комуналне и
грађевинске послове**

Светосавска 1

17510 ВЛАДИЧИН ХАН

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 28.01.2026. године, поднетог у име ГОРАН АТАНАСОВСКИ, ПРЕКОДОЛЦЕ, ПРЕКОДОЛЦЕ на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за изградњу: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс, ВЛАДИЧИН ХАН парцела број 2584/1, К.О. ВЛАДИЧИН ХАН.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 044/25-IDR/0 од 11.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. У моменту издавања услова **не постоји** изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету и то:
 - Потребно је на кат.парц. 2584/1, К.О. ВЛАДИЧИН ХАН, предвидети изградњу нове дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са енергетским трансформаторо снаге са сниженим губицима (суви или уљни трофазни трансформатор, спрега Dyn5) карактеристика према ЈУС IEC 76, IEC 354 и ТП-1а додатак 1а из 2008.г.) и одговарајућом електроопремом.
 - или
 - Прибављање потврда да ли је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.
2. на предметној локацији **постоји** изграђена електроенергетска инфраструктура која је власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд огранак Врање и коју је потребно измењити, 10kV далеководни извод из ТС 35/10 kV "Владичин Хан 1" који прелази преко катастарске парцеле 2584/1, К.О. ВЛАДИЧИН ХАН.
3. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије **потребно је:**
 - закључивање уговора о (припремању земљишта) измештању постојећих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање (захтев у прилогу).
 - закључивање уговора о (опремању земљишта) изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање (захтев у прилогу).

Решења којим се одобрава измештање постојећих и изградња недостајућих ЕЕО и употребна дозвола треба да гласи на „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.

4. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

ОММ₁ и ОММ₂ поставити на приступачном месту у улазном холу објекта

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Прикључак објекта извести кабловским водом типа и пресека према избору пројектанта у складу са важећим техничким прописима

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Прилагођена у свему TN-C-S систему заштите у циљу заштите од индиректног напона додиром

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН разводни блок у ТС10/0,4 kV "НОВОПРОЈЕКТОВАНА"

Опис прикључка до мерног места: У новоизграђеној ТС 10/0,4 kV "НОВОПРОЈЕКТОВАНА" трополне осигурачке летве опремити одговарајућим ножастим осигурачима. Од ТС 10/0,4 kV "НОВОПРОЈЕКТОВАНА" положити два кабла типа ПП00-А 4x150mm² и исте завршити у КПК-1 и КПК-2. КПК-1 и КПК-2 треба да садрже одговарајућа осигурачка постоља са одговарајућим осигурачима. Између КПК-2 и КПК-хидроцил+лифт остварити "везу" каблом 1kV NHXN FE 180/E90 5x10mm²

Опис мерног места: ОММ-1 и ОММ-2 морају бити израђени у складу са ТП-13 и ТП-13а ЕД Србије. ОММ-1 и ОММ-2, треба да садрже:

- прикључни простор, у коме се монтирају Цу сабирнице (Л1, Л2, Л3 и Н), сабирница за уземљење (РЕ) и главни прекидач од 400А. У прикључном простору урадити везу између Н и РЕ сабирнице (ТН-систем),
- мерни простор, у коме се уграђују бројила и лимитатори (ограничавачи снаге) и
- разводни простор, у коме се уграђују прикључне стезаљке за прихватање кабловских водова станова, локала и др.

Димензије ОММ ускладити према одговарајућем броју предвиђених мерних места

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ХИДРОФОР	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
4	СТАН (1-15)	15	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
7	ГАРАЖНИ БОКС	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		22				

Мерни уређај: За мерење утрошене ел. енергије уградити директно трофазно двотарифно електронско мултифункционално бројило активне енергије 3x230/400V,5-60A, 50Hz, кл.тачности 2 са могућношћу двосмерене комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у Београду, 07.02.2019. год. у материјалу функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система, а као доказ о испуњавању захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати и одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева

Заштитни уређаји: Прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима по избору одговорног пројектанта

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	1.003.410,10 РСД.
2. Варијабилни трошкови прикључка:	55.532,40 РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	532.451,20 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.591.393,70 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.




Директор огранка
Горан С Николић

**Горан Атанасовски
Ул.Царице Милице 4
17510 Владичин Хан**

Предмет: Услови

На захтев инвеститора од 26.09.2025 код нас заведеног под бројем 3005 а који се односи на издавање услова за пројектовање и прикључење стамбеног - пословног објекта на кп бр 2584/1 КО Владичин Хан ,а за потребе израде урбанистичког пројекта , 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 предметној локацији не постоји подземна инсталација ЈП Водовод Владичин Хан која би изградњом предметног објекта била угрожена.
2. Постоји могућност прикључка на водоводну мрежу профила 5/4" која пролази кроз парцелу 2608/1. Положај водоводне мреже и потенцијално место прикључења дато је у ПРИЛОГУ.
3. Кроз кп бр. 2608/1 КО Владичин Хан пролази и канализациона мрежа профила Ø 200 која представља колектор за тај део насеља и може се извршити прикључење новиозграђеног објекта на исти. Приказан је на ситуационом плану.

ЈП“ Водовод „Владичин Хан
Број : 3005/25-3134
Датум: 07.10.2025 год



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-433270/2-2025 С. Китановић

ДАТУМ: 30.09.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА: / (Предмет ван ЦЕОП-а).

На захтев инвеститора: Горана Атанасовског, (ЈМБГ 1102969743710), Ул. Царице Милице бр. 4, С. Прекодолце, 17510 Владичин Хан, бр. : / , (Предмет ван ЦЕОП-а), од 26.09.2025. год, 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 :

У С Л О В Е

издавање локацијских услова за пројектовање и прикључење новопланираног стамбено-пословног објекта, за изградњу спатности По+П+3+Пс, на КП 2584/1 КО Владичин Хан,

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

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО (оптички дистрибутивни орман) или ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм, (онако како је приказано на ситуационом плану). Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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

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

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Владићин Хан
К.о. Владићин Хан

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

део к.п. бр. 2584/1 К.о. Владићин Хан

