

URBANISTIČKI PROJEKAT

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

Niš, Mart 2025. godine
Teking d.o.o.



SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

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

2. PRAVILA GRAĐENJA

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

3. PRAVILA UREĐENJA

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

4. USLOVI ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

5. SPROVOĐENJE

- 5.1 Smernice za sprovođenje

6. GRAFIČKI PRILOZI

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

7. DOKUMENTACIJA

- Informacija o lokaciji, broj 350-13/2025-03 od 25.02.2025. godine;
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane Agencije za geodetske aktivnosti "Geotehnika" Niš overen 07.03.2025. godine;
- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od strane Javnog Preduzeća za komunalno uređenje, Vladičin Han, ul. Vladike Pajsija b.b. broj 464 od 31.03.2025. godine;
- EPS Distribucija, Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za građevinsku parcelu (parcela broj 483/2 KO Vladičin Han), broj Д.10.22-121897/2-25, Vranje od 27.03.2025. godine;
- Uslovi-podaci izdati od strane Javnog Preduzeća za vodosnabdevanje i kanalizaciju "Vodovod", broj 816/25-858 od 26.03.2025. godine;
- Preduzeće za telekomunikacije a.d. "Telekom Srbija", Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Niš, Voždova 11A broj Д211-133865/3-2025 od 28.03.2025. godine;
- Rešenje o registraciji preduzeća;
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste;
- Izjava odgovornog urbaniste .



TEKING D.O.O.
Ogranak: TEKING ARCHITECTURE

Šifra delatnosti 7111

Bulevar Nemanjića 87/48, 18000 Niš, Srbija

Sedište: Ul. Vožda Karađorđa 39, Niš, Srbija

Tel/Faks +381 18 240426

Matični broj: 06 06 98 86

Registarski broj: 073 06 06 98 86

PIB 100338369

ž.r.160-80152-83 "BANKA INTESA" a.d.- P.J.Niš

Licenca: 351-02-01656/2002-07

NARUČILAC:

Goran Ristić

ul. Jovan Jovanović Zmaj br.27

17510 Vladičin Han

OBRADIVAČ:

Teking d.o.o.

Ogranak: ***Teking architecture***

ul. Vožda Karađorđa broj 39

18000 Niš

**ODGOVORNI
URBANISTA:**

Slaviša Kondić, d.i.a.

(licenca broj UP02 221A23221)

SARADNIK:

Nevena Pavlović, m.i.a.

**ODGOVORNI
PROJEKTANT
IDEJNOG REŠENJA:**

Milan Tanić, d.i.a.

1. OPŠTI DEO

1.1 POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prema članu 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19,37/19 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 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 Ristića, ul Jovan Jovanović Zmaj br.27, uz utvrđenu obavezu iz planskog dokumenta, koji za predmetnu lokaciju predviđa izradu urbanističkog projekta.

Cilj izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije, i stvaranje zakonskih i planskih uslova za preciznije definisanje pravila uređenja i građenja na KP broj 483/2 KO Vadičin 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 i 62/2023);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS", broj 32/2019);
- Pravilnik o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS", broj 22/2015);
- Informacija o lokaciji, broj 350-13/2025-03 od 25.02.2025. 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 obuhvaćena cela katastarska parcela broj 483/2 KO Vladičin Han. Planira se izgradnja objekta spratnosti **P+0 (prizemlje)**.

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

Granica Urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim priložima.

1.5 PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela broj 483/2 KO Vladičin Han, obuhvaćena ovim urbanističkim projektom, se nalazi na povoljnoj lokaciji, u centru naseljenog mesta Vladičin Han, između dva mosta. Sa istočne strane je naslonjena na reku (Južna Morava) a sa zapadne strane na novoprojektovanu ulicu i prugu (Niš-Skoplje).

Takva povoljna lokacija je pružila mogućnost da se ova lokacija planski opredeli za komercijalni sadržaj, ugostiteljstvo i slično. Parcela je pravilna, neizgrađena i u blagom padu.

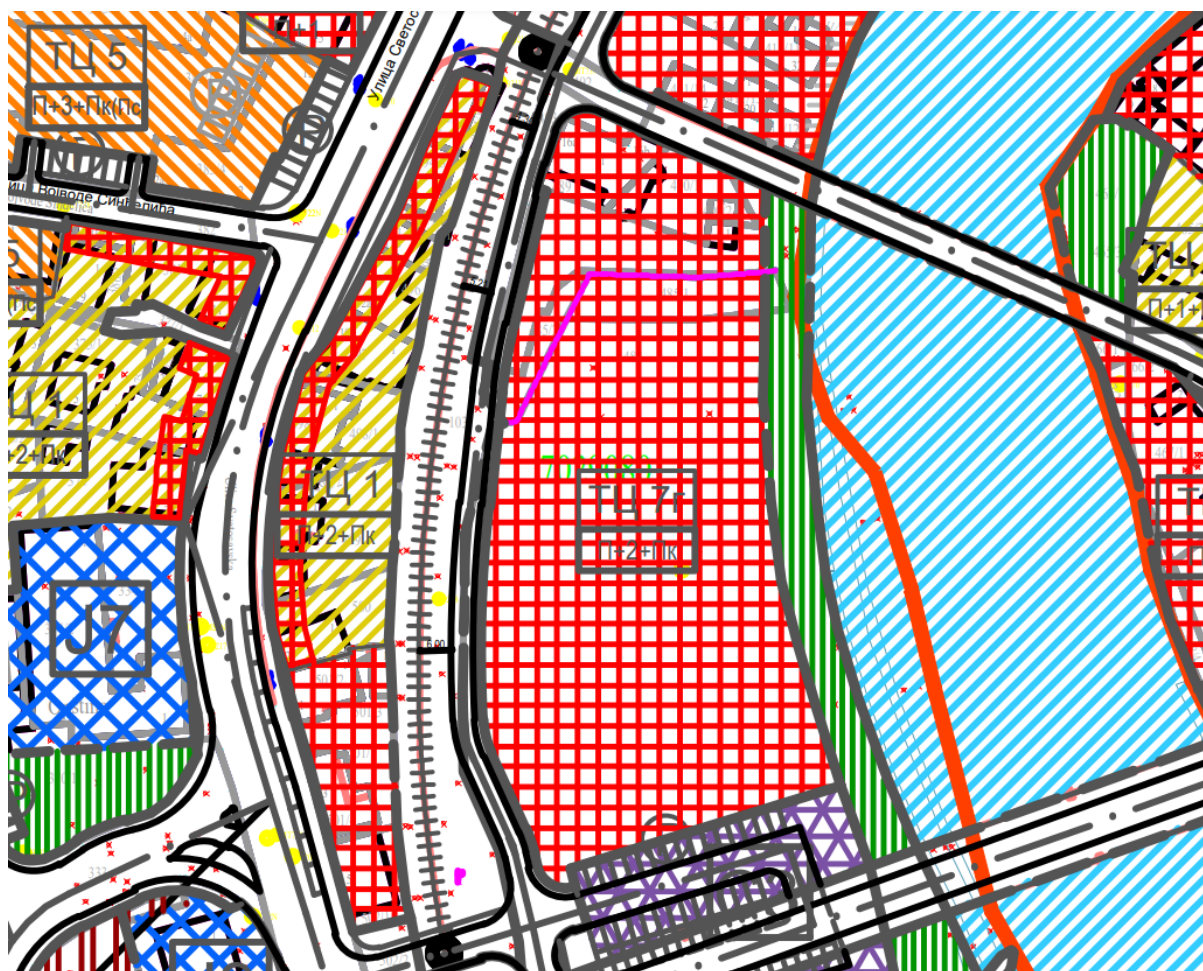
(Slika 1).



Slika 1 Fotografije sa terena

1.6 USLOVLJENOSTI IZ ZAKONA, PLANA I STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Planom generalne regulacije naselja Vladičin Han („Službeni glasnik Grada Vranja“, broj 11/2021, 35/2021 i 15/2023) je za katastarsku parcelu broj 483/2 KO Vadičin Han planirana namena: komercijalni sadržaji, trgovina ugostiteljstvo, usluge, poslovanje (TC 7G) (Slika 2).



ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

Slika 2 Planirana namena površina(PGR)

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

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

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

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

Tabela br.2 Parametri definisani planom generalne regulacije

2. PRAVILA GRAĐENJA

2.1 NAČIN KORIŠĆENJA OBJEKTA U SKLADU SA PLANIRANOM NAMENOM

Planirana izgradnja objekta sa namenom 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 objekat je nestambeni objekat klasifikacije **100%**

122012 V Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) - preko 400m2 ili P+2 (Tabela br.3)

Poslovni objekat				
Poslovne zgrade				
Poslovne zgrade	Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)	Preko 400 m2 ili P+2	122012	V

Tabela br.3 Klasifikacija objekata

2.2 URBANISTIČKI PARAMETRI

KP broj 483/2 KO Vladičin Han				
POVRŠINA	Namena		Poslovne zgrade	
	Površina katastarske parcele		2138,00 m ²	
	Površina građevinske parcele		2138,00 m ²	
	Površina pod objektom		457,74m ² (21,41%)	
	Uređene zelene površine		443,90m ² (20,76%)	
	Saobraćajne (manipulativne) površine i parking		1236,36m ² (57,83%)	
OBJEKAT	planirani	Broj objekata na građevinskoj parceli		1
		Spratnost		P+0 (prizemlje)
		Objekat	BRGP (m ²)	457,74m ² (nadzemne etaže)
UKUPNO	Indeks izgrađenosti		0,22	
	Indeks zauzetosti (iskorišćenosti)		21.41%	
	Broj parking mesta		18PM	
	Procenat zelenih površina		20,76%	

Tabela br.4 Urbanistički parametri

Uporedni prikaz parametara PGR-a i UP-a		
Urbanistički parametri	PGR Vladičin Han	Urbanistički projekat
BRGP	nije definisan	Nadzemno 457,74m²
Indeks izgrađenosti (I)	1,0	0,22
Indeks zauzetosti (Z)	Nije definisan	21,41%
Spratnost objekta	P+1	P+0
Visina	nije definisana	6.15m
Procenat zelenih površina	15%	20,76%
Broj parking mesta	Poslovanje - 1pm/60m ² neto etažne površine	18PM (17PM+1PM za osobe sa invaliditetom)

Tabela br.5 Urbanistički parametri – uporedna tabela

2.3 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I POLOŽAJ U ODNOSU NA OKRUŽENJE

Objekat je pravilnog oblika (pravougaonik) dimenzije 16,80x28,30m. Objekat je planiran sa orijentacijom istok-zapad. Kraćom stranom je orijentisan ka reci i ka novoprojektovanoj ulici.

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

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

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

Sadržina je u skladu sa namenom i to: poslovni prostor (432,06m²), čajna kuhinja (1,32m²), i toaleti (10,91m²).

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

Fasadni zidovi su od vatrootpornih sendvič panela.

3. PRAVILA UREĐENJA

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

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

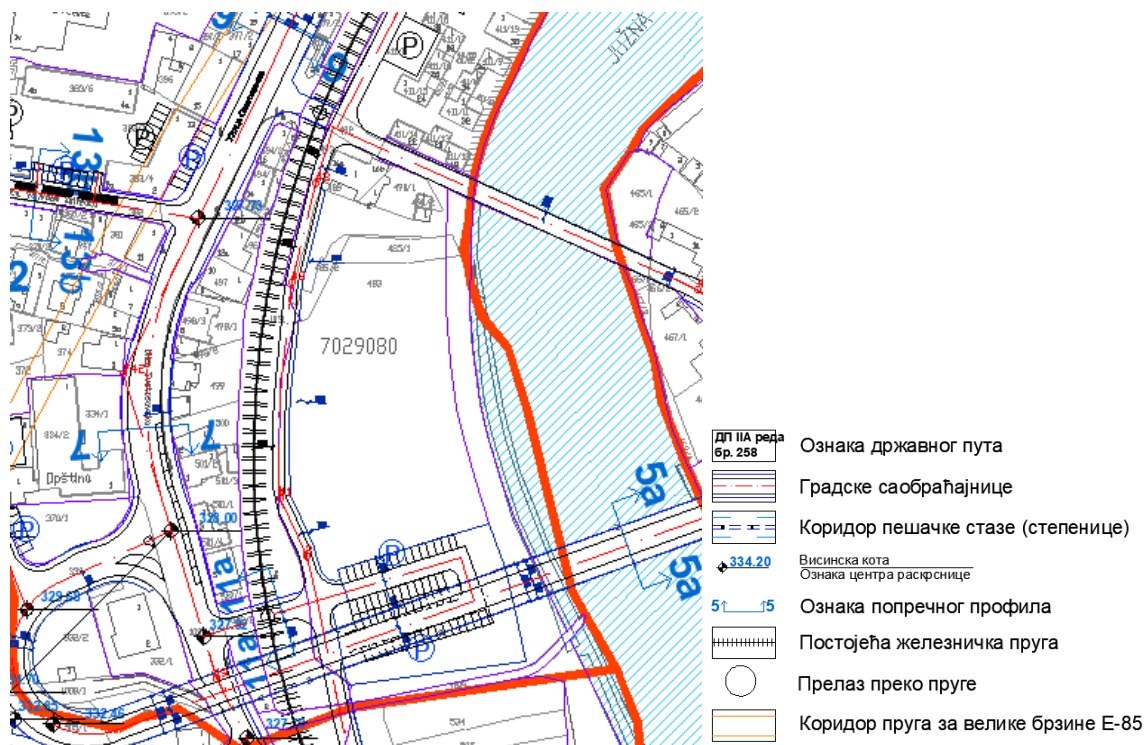
3.1 SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Saobraćaj

Planom generalne regulacije opštine Vladičin Han predviđena je povezanost i pristup predmetnoj parceli preko priključka na metalni most ili preko prelaza železničke pruge, veza sa ul. Despota Stefana, preko puta SUP-a, gde bi se izgradio i parking prostor, dok se sada koristi put pored železničke pruge.

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

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



Slika 3 Plan saobraćaja i saobraćajnih površina (PGR)

Parkiranje

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

Normativ za parkiranje se daje na osnovu informacije o lokaciji za poslovne objekte 1 pm na 60m2 neto etažne površine.

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

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

Urbanističkim projektom je planirano 18PM, od čega je 1PM planirano za osobe sa invaliditetom.

3.2 REGULACIJA I NIVELACIJA

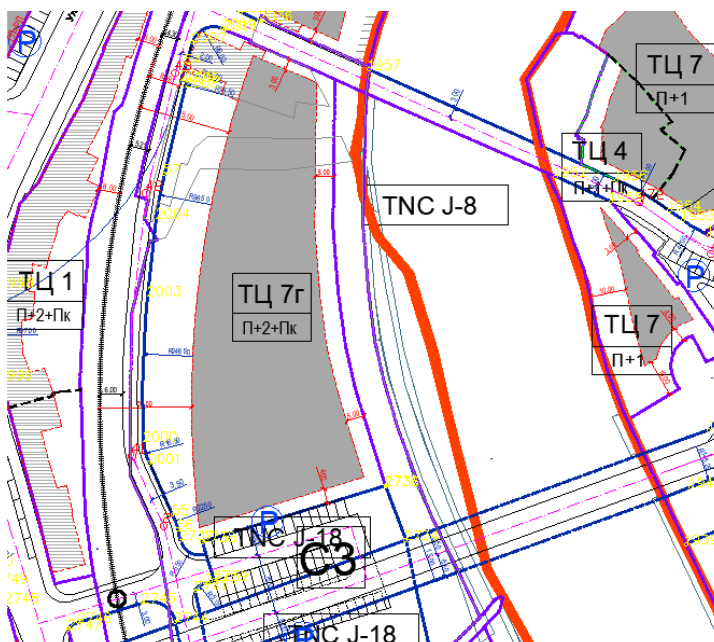
Regulaciona linija razgraničava površine javne namene od površine ostale namene. Ona je definisana planom generalne regulacije kao linija koja razdvaja namene, planiranu pristupnu saobraćajnicu i parking i ostatak parcele.

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

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

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

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



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

Vertikalna regulacija

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

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

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

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

Nivelacija

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

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

Nivelaciono rešenje je prikazano na grafičkom prilogu.

Ograđivanje

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

3.3 UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

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

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

Prostorno uređenje zelenila rešeno je u skladu sa smernicama iz plana i to na taj način da se duž obale Južne Morave zadržavaju već postojeći drvored, dok se na zapadnoj strani i istočnoj strani uz granicu parcele planira nekoliko novih sadnica.

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

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

Podzemne instalacije usaglasiti sa zelenilom.

3.4 ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

3.5. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

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

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

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

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

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

3.6 ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

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

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

4. USLOVI ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

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

4.1 SAOBRAĆAJNICA

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

Planom generalne regulacije opštine Vladičin Han predviđena je povezanost i pristup predmetnoj parceli preko priključka na metalni most ili preko prelaza železničke pruge, veza sa ul. Despota Stefana, preko puta SUP-a, gde bi se izgradio i parking prostor, dok se sada koristi put pored železničke pruge.

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

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

4.2 VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Priključak novoizgrađenog objekta na vodovodnu mrežu je moguće profilom DN20, a mesto priključenja je postojeći šaht na k.p. br. 483/3 KO Vladičin Han.

Priključak na hidrantsku mrežu je takođe moguć na k.p. br. 483/3 profilom DN80.

4.3 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

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

objekata. Nije definisano mesto priključenja, te će to biti predmet uređenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova. Investitor je dužan da se pridržava svih tehničkih propisa i posebno Zakona o Energetici ("Službeni glasnik RS, broj 145/2014).

4.4 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

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

Za potrebe priključenja novoplaniranog objekta, potrebno je izgraditi sledeće:

Unutar poslovnog objekta prema potrebama planirati polaganje FTP/UTP kablova kategorije minimum 5e, do mesta predviđenog za završetak optičkog kabla. Polaganje instalacionih kablova unutar objekta planirati u cevi položene u zidu objekta

Od planiranog mesta završetka optičkog kabla do tavanskih prostorija potrebno je položiti vertikalnu PVC cev Ø40mm za polaganje vazdušnog optičkog kabla. Navedena cev se polaže u objektu i treba da bude prohodna u celoj dužini, bez tačke prekida.

4.5 GEOTEHNIČKI USLOVI

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

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

1. Istraživana mikrolokacija se nalazi u Vladičinom Hanu a predstavlja deo aluvijalne ravni Južne Morave.
2. Obim radova obuhvata izvođenje tri istražne bušotine raspoređene kao na prilogu br. T/1.
3. Istraživanu mikrolokaciju izgrađuju litološki članovi koji predstavljaju vezane i nevezane sedimentne tvorevine.
4. Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti. (kliženje, ručevanje, odroni i sl.).
5. Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju hidrogeološikolektori i hidrogeološki izolatori.
6. Fundiranje konkretnog objekta izvodimo uglavnom u sloju peskovite gline a delimično u sloju peska dobrih geomehaničkih karakterisitka i u suvom.
7. Prema kategorizaciji zemljišta (po GN 200) konstatovani litološki članovi pripadaju II i III kategoriji gde se iskop može obavljati i manuelnim načinom uz primenu ašova, lopate, krampa, trnokopa, budaka i sl.
8. Kako seizmička mikrorejonzacija same mikrolokacije nije izvršena, to se ovim elaboratom prezentiraju opšti podaci na osnovu Seizmičke karte za povratni period

od 500 godina. Prema tim podacima konkretna mikrolokacija leži u zoni 8⁰ seizmičkog intenziteta po skali MCS a koeficijent seizmičnosti je $k_c = 0.05$.

9. Proračun nosivosti temeljnog tla i sleganje tla pod objektom prikazani su u tački 9. elaborata.

5. SPROVOĐENJE

5.1 FAZNA IZGRADNJA

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

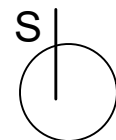
5.2 SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

Ovaj Urbanistički projekat, shodno odredbama *Zakona o planiranju i izgradnji* („Službeni glasnik RS”, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/218, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/2023) i *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja* („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019) predstavlja osnov za izradu, donošenje i izdavanje akata za izgradnju objekta. Planiranoj izgradnji može se pristupiti tek na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, Rešenja o građevinskoj dozvoli i Prijave radova, sve u skladu sa zakonom.

Odgovorni urbanista

Slaviša Kondić d.i.a.





326.00

483/3

5, 7, n	objekat		vrsta tehničke dokumentacije				
	Poslovni objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han		URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/2 K.O. Vladičin Han				
	odgovorni urbanista		za potrebe izgradnje poslovnog objekta, spratnosti P+0 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/2 K.O. Vladičin Han				
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221						
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež				
	projektant	KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP-a					
	projektant						
	projektant						
	projektant	datum:	MART 2025.	razmera:	1:500	crtež br.	UP01

investitor

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



teking
architecture

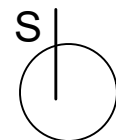
ulica Vožda Karadžorja br. 39, 18000 Niš, Srbija
+381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com

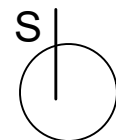
objekat	Poslovni objekat spratnosti P+0, u Vladačinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladačin Han
odgovorni urbanista	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 221A23221 
projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.
projektant	
projektant	
projektant	

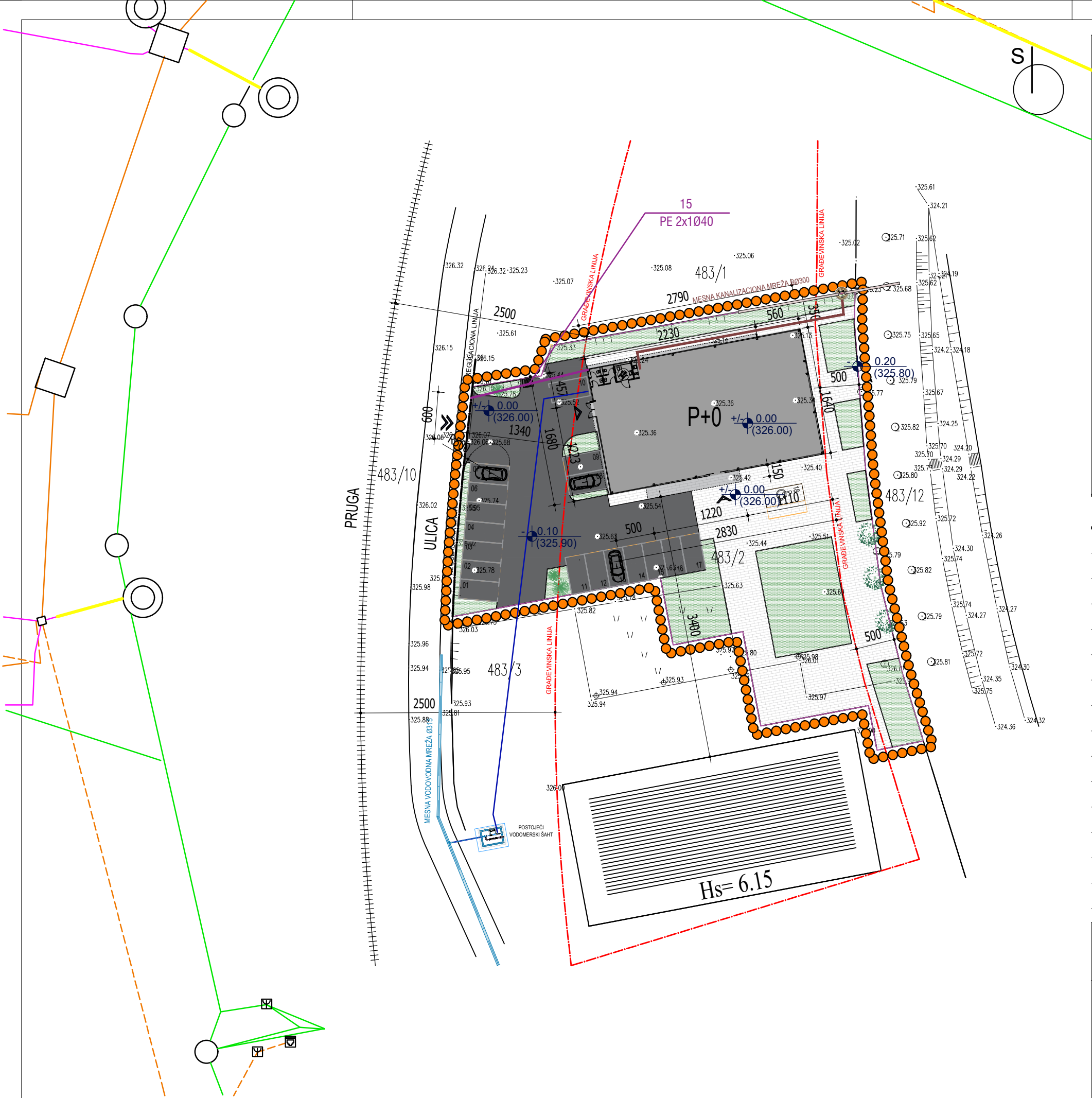
vrsta tehničke dokumentacije			
URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/2 K.O. Vladičin Han za potrebe izgradnje poslovnog objekta, spratnosti P+0 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/2 K.O. Vladičin Han			
crtež			
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP-a			
datum:	MART 2025.	razmera:	1:500
		crtež br.	UP01

www.teking.rs

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







LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTARSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE

326.00

DETALJNE KOTE (KOTE)

483/3

BROJ KATASTRARSKE PARCELE

GRADJEVINSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

+/- 0.00

nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena

+/- 0.00

nulta kota objekta-kota prizemlja

Priključak na vodovodnu mrežu

Priključak na fekalnu kanalizaciju

Podzemni telefonski kablovi

Vazdušni optički kabl

Optički kabl

Postojeći prelaz Pe i PVC cevi

ZOK

Pach panel

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

URBANISTIČKI PARAMETRI		
P parcele		2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom		457.74 m ²
P neto		444.28 m ²
P brgp nadzemno		457.74 m ²
P bruto		457.74 m ²
Spratnost objekta		P+0
Indeks zauzetosti		21.41 %
Indeks izgrađenosti		0.22
Broj funkcionalnih jedinica		1
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	444.28 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM	
Broj parking mesta - ostvareno		18 PM
Površina zelenila		443.90 m ²
Procenat zelenila		20.76 %
Kategorija objekta		V
Klasifikaciona oznaka		122012 (100%)

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Poslovni objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	vrsta tehničke dokumentacije			
teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni urbanista		URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KP broj 483/2 K.O. Vladičin Han za potrebe izgradnje poslovnog objekta, spratnosti P+0 u Vladičinom Hanu, na kp.br. 483/2 K.O. Vladičin Han				
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	crtič				
	projektant		PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU SA OSNOVOM PRIZEMLJA				
	projektant		datum: MART 2025. razmera: 1:500 crtič br. UP04				
	projektant		www.teking.rs				

L/H=480/297(0.14m²)

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

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

Објекат: Пословни објект спратности П+0, у Владичином
Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: нова градња

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

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 010/25-ИДР/0
Место и датум: Ниш, март 2025. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл. гласник РС”, бр. 73/19) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу пословног објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан одређује се:

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

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

Одговорно лице / заступник: Горан Ристић

Потпис:



Место и датум: Ниш, март 2025. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу пословног објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан

Милан Танић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	број: 010/25-ИДР/0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: 010/25-ИДР/1
Главни пројектант ИДР:		Милан Танић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:		300 М554 13
Потпис:		
Број техничке документације:		010/25-ИДР/0
Место и датум:		Ниш, март 2025. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 010/25- ИДР/0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 010/25- ИДР/1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

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



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	122012 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) - преко 400м ² или П+2 (категорија V)
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Владичин Хан (“Сл. гласник Града Врања”, бр. 11/2021, 35/2021 и 15/2023)	
град/општина:	Владичин Хан	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	к.п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Према условима ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање бр. Д.10.22-121897/2-25 од 27.03.2025. године

Укупни капацитет	45 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило

Друга инфраструктура

прикључак на водоводну мрежу	Прикључење на постојећи шахт на к.п. бр. 483/3 КО Владичин Хан, према условима ЈП за водоснабдевање и канализацију “Водовод” бр. 816/25-858 од 26.03.2025. године
прикључак на канализациону мрежу	прикључак на постојећу хидрантску мрежу на к.п. бр. 483/3 КО Владичин Хан, према условима ЈП за водоснабдевање и канализацију “Водовод” бр. 816/25-858 од 26.03.2025. године

прикључак на телекомуникациону мрежу	Према техничким условима Телеком Србија Србија – Дирекција за технику Ниш бр. Д211-133865/3-2025 од 28.03.2025. године.
прикључак на јавну површину	Према условима Јавног предузећа за комунално уређење Владичин Хан бр. 464 од 31.03.2025.године, Планом генералне регулације општине Владичин Хан предвиђена је повезаност и приступ предметној парцели преко прикључка на метални мост или преко прелаза железничке пруге, веза са ул. Деспота Стефана, преко пута СУП-а, где би се изградио и паркинг простор, док се сада користи пут поред железничке пруге. Инвеститор тренутно може користити прилаз до предметне парцеле путем поред железничке пруге.

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	ЈП за водоснабдевање и канализацију “Водовод” Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење	Број: 816/25-858 датум: 26.03.2025. године
	Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова	Број: Д211-133865/3-2025 датум: 28.03.2025. године
	ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање, Услови за пројектовање и прикључење	Број: Д.10.22-121897/2-25 датум: 27.03.2025. године
	ЈП за комунално уређење Владичин Хан, Услови за пројектовање	Број: 464 датум: 31.03.2025. године

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	2313,00 м ²
	укупна БРГП надземно:	457.74 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	457.74 м ²
	укупна НЕТО површина:	444.28 м ²
	површина приземља:	457.74 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	457.74 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+0
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	6,15 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	332.15 м.н.в.
	спратна висина:	615цм
посебни делови објекта:	број станова:	/
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места	/
	број паркинг места:	18 ПМ (17 ПМ +1 ПМ за особе са инвалидитетом)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Сендвич панели, стакло, композитни панели
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	Кос кров, 10%
	материјализација крова:	Кровни сендвич панел
проценат зелених површина:		20,76%
индекс заузетости:		21,41%
индекс изграђености:		0,22
предрачунска вредност објекта:	Естимација 21.600.000,00 РСД	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

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

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом, Планом генералне регулације насеља Владичин Хан са изменама и допунама ("Сл. гласник Града Врања", бр. 11/2021, 35/2021 и 15/2023), израђен је пројекат архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу пословног објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан.

ЛОКАЦИЈА

Пословни објекат, спратности П+0, налази се у Владичином Хану, на к.п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан, у зони 1 – Центар.

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

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

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

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан		2138,00 м ²
Површина под објектом - укупно		457,74 м ²
Нето површина		444.28 м ²
Бруто надземна површина објекта - укупно		457,74 м ²
Укупна бруто површина објекта – укупно		457,74 м ²
Спратност објекта	макс. П+1	П+0
Индекс заузетости		21.41%
Индекс изграђености	макс. 0,60	0.22
Потребан број ПМ - пословни део објекта 442.60:60=7.38		усвојено 8 ПМ
Број паркинг места - остварено	8 ПМ	18 ПМ
Површина зеленила		443.90 м ²
Проценат зеленила	мин. 15%	20.76 %
Категорија објекта		V

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

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

Паркирање

Према плану, потребан број паркинг места износи $1\text{ПМ}/60\text{м}^2$ нето етажне површине.

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

Потребно је предвидети 8 ПМ.

Остварен капацитет за паркирање износи 18 паркинг места, од чега је 1 паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Зеленило

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

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

За зеленило у директном контакту са тлом предвиђено је 443.90 м², што чини 20,76% површине грађевинске парцеле.

ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња пословног објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан.

Приземље, на коти +0.00 м (326.00 м.н.в.) садржи пословни простор, чајну кухињу и тоалете.

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

Преглед површина просторија у приземљу дат је у табели 2.

Табела 2. – приземље – преглед површина

Озн.	Намена	П (м ²)	О (м')	Под	Зид
01	Пословни простор	432.06	87.80	Гранитна керамика	Сендвич панел /Стакло
02	Чајна кухиња	1.32	7.00	Гранитна керамика	Керамика
03	Тоалет за особе са инв.	4.30	8.30	Гранитна керамика	Керамика
04	Женски тоалет.	3.20	8.40	Гранитна керамика	Керамика
05	Мушки тоалет	3.41	8.80	Гранитна керамика	Керамика
П Нето		444.28 м²			
П Бруто		457.74 м²			

КОНСТРУКЦИЈА

Носећу конструкцију објекта чине челични профили, премазани одговарајућим антикорозивним и ватроотпорним премазима.

Носећа конструкција објекта се фундаира на АБ фундаментама. АБ фундаменти се састоје од темеља самаца испод челичних главних и фасадних стубова. АБ фундаменти су по ободу објекта повезани асеизмичким гредама димензија 30/30 цм. Темељи самци и асеизмичке

греде су израђени од бетона C 25/30 и армирани арматуром B500B. Испод фундамента се уграђује слој шљунка дебљине 20 цм и слој мршаваг бетона дебљине 5 цм.

Допуштено оптерећење тла износи $221,57 \text{ kN/m}^2$. Тло је моделирано Винклеровим моделом, при чему је коефицијент постелице усвојен 9300 kN/m^3 . Подаци о тлу су преузети из Елабората геотехничких услова фундаирања који је израдио Предузеће за геолошка истраживања „ГеоПројектинг“, под бројем 20-08/20 из августа 2020. године.

Главни стубови конструкције израђени су од CHS 200.200.5. Фасадни стубови израђени су од RHS 140.80.3 и RHS 220.140.4.

Главни везачи се састоје од челичне решеткасте конструкције израђене од кутијастих профила и то:

- доњи појас од CHS 130.130.4
- горњи појас од CHS 130.130.4
- штапови испуне од CHS 130.130.4 и 70.70.3.

Рожњаче су израђене од RHS 160.100.4, преко којих се монтира кров од кровних сендвич панела $d=12$ цм са испуном од ИПН-а.

Кровни спреглови су израђени од CHS 50.50.3, док су спреглови у зидовима од CHS 60.60.3. Спреглови су постављени према детаљима у графичкој документацији.

Конзолна надстрешница је израђена од RHS 200.100.6 преко којих су постављени профили RHS 80.60.3.

Сви елементи челичне конструкције су заштићени против корозије основним премазом и завршном бојом у једном слоју, као и одговарајућим ватроотпорним премазом, према важећим стандардима и нормативима.

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

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

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су од ватроотпорних сендвич панела. Предвиђени су зидни панели са испуном од ИПН-а дебљине 100мм, као и кровни панели са испуном од ИПН-а дебљине 120мм.

Фасадни сендвич панели су у бојама RAL 7035 и RAL 7016, према графичким прилозима. Кровни сендвич панели су у боји RAL 7016.

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

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

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

Преградни зидови на границама пожарних сектора су ватроотпорности 90 минута, пројектовани од ватроотпорних гипс-картонских плоча.

Спуштени плафони се изводе као самонесећи од стандардних и влагоотпорних гипс картонских плоча. Самонесећи плафони се као спуштени плафони причвршћују искључиво на зидове. Извођење потконструкције од поцинкованих профила од челичног лима према СРПС ЕН 18182-1, носећи профили као двоструки ЦW профили. Плоче се вијцима причвршћују на металну потконструкцију од ЦW-профила. Подлога за причвршћивање је зид са металном потконструкцијом. Извести додатну металну конструкцију на местима формирања ојачања и прихватање спуштеног плафона.

Зид на граници пожарног сектора између магацина и продајног простора изводи се тако да је отпоран на пожар 90 минута и да чврсто пријања уз доњу страну кровне конструкције. Доња страна кровне конструкције изводи се као облога спуштених плафона ознаке СП4, пожарне отпорности са доње стране од 120 минута, са обе стране зида, у тракама ширине 2 x 160cm целом дужином зида, према графичком прилогу.

Облога спуштених плафона пожарне отпорности са доње стране 120 мин, изводи се на металној потконструкцији, са носећим и монтажним CD профилима 60/27mm, и састоји од двоструке противпожарне гипскартон плоче типа GM-F Fireboard 2x25mm.

Надстрешнице су обложене композитним фасадним панелима Alubond ALS-117 YELLOW. Кров надстрешница обложен је равним лимом са подлогом од кровне фолије, водоотпорних плоча-блажујки дебљине 21mm на челичној потконструкцији.

ОБЛИКОВАЊЕ И СПОЉНА ОБРАДА

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

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

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

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

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хоризонтална хидроизолација пода на тлу изводи се хидроизолационом премазом SikaLastic – 1K или сл.

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

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА

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

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

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

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

УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА

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

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

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

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

БРАВАРИЈА

Пројектоване су позиције противпожарних врата и потконструкције надстрешница.

Челични стубови морају бити отпорни на пожар најмање 60 минута.

Челични стубови заштићени интумесцентним премазима за челичне у дебљини потребној за отпорност према пожару од 60 минута испуњавају овај услов. Премази морају имати извештај о испитивању отпорности према пожару према (SRPS U.J1.042 /2000 i SRPS U.J1.043/2000). Повећање отпорности према пожару челичних конструкција експандирајућим премазима или заштитним облогама, према СРПС У.Е7.154/1997,) за тражену отпорност према пожару, издат од стране акредитоване лабораторије у Републици Србији.

Носиве греде морају бити отпорне на пожар најмање 30 минута. Челичне греде морају бити отпорни на пожар најмање 30 минута. Челични греде заштићене интумесцентним премазима за челичне у дебљини потребној за отпорност према пожару од 30 минута испуњавају овај услов. Премази морају имати извештај о испитивању отпорности према пожару према (SRPS U.J1.042 /2000 i SRPS U.J1.043/2000).

Повећање отпорности према пожару челичних конструкција експандирајућим премазима или заштитним облогама, према СРПС У.Е7.154/1997,) за тражену отпорност према пожару, издат од стране акредитоване лабораторије у Републици Србији.

ЛИМАРИЈА

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

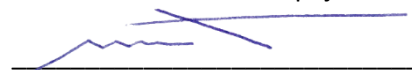
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

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

Главни пројектант:



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

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

Обухват пројекта представља јединствени посебни део објекта – Пословни објекат.

Назив посебног дела	Етажа	Нето површина (м2)
Пословни објекат	Приземље	444.28

Одговорни пројектант:

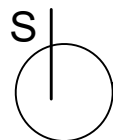
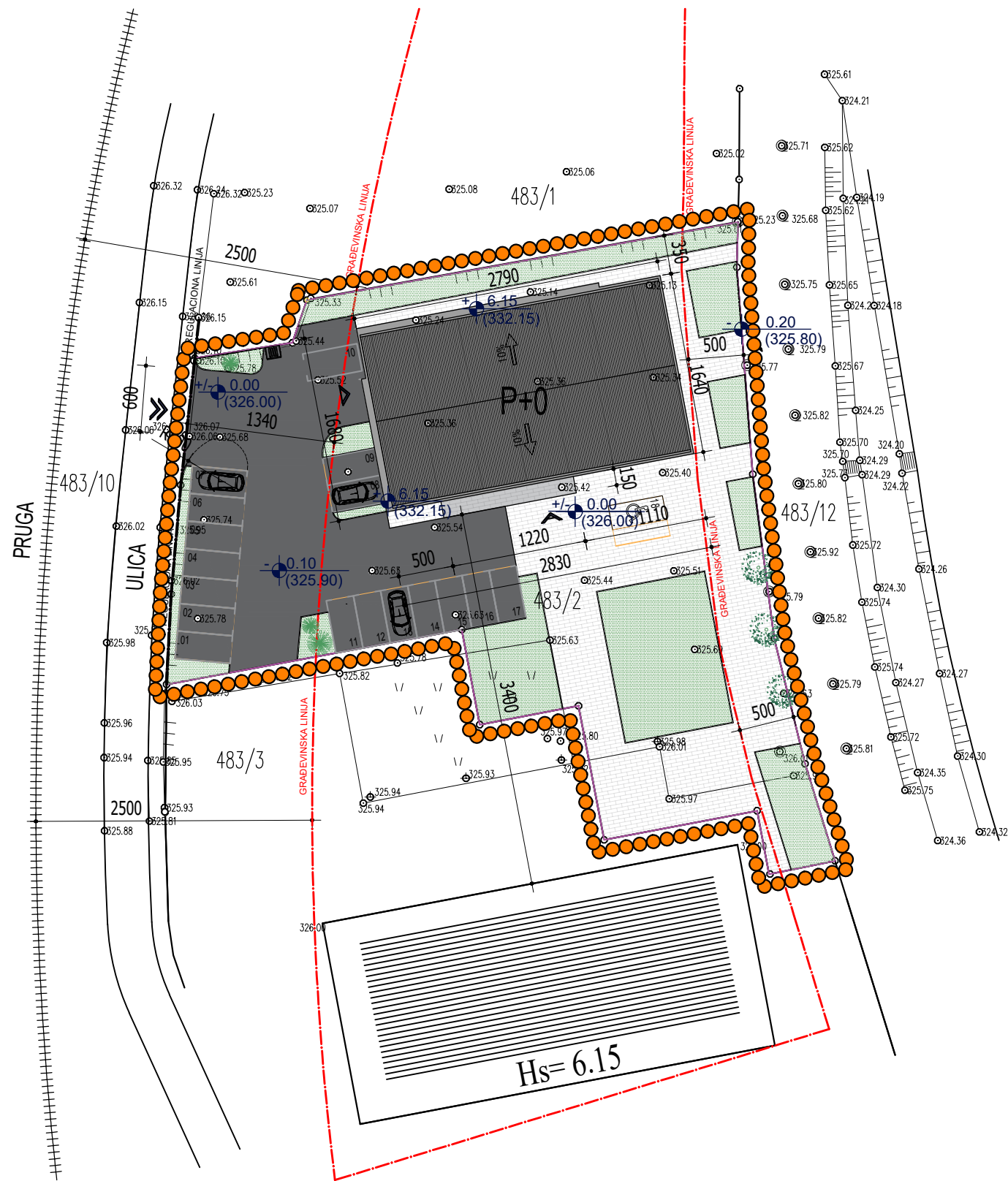


др Милан Танић, дипл. инж. арх.

Лиценца бр. 300 М554 13

0.11. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01 – Ситуациони план са основом крова	P 1:500
02 – Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	P 1:500
03 – Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	P 1:500
04 – Ситуациони план са приказом синхрон-плана инсталација на парцели	P 1:500



LEGENDA

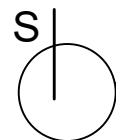
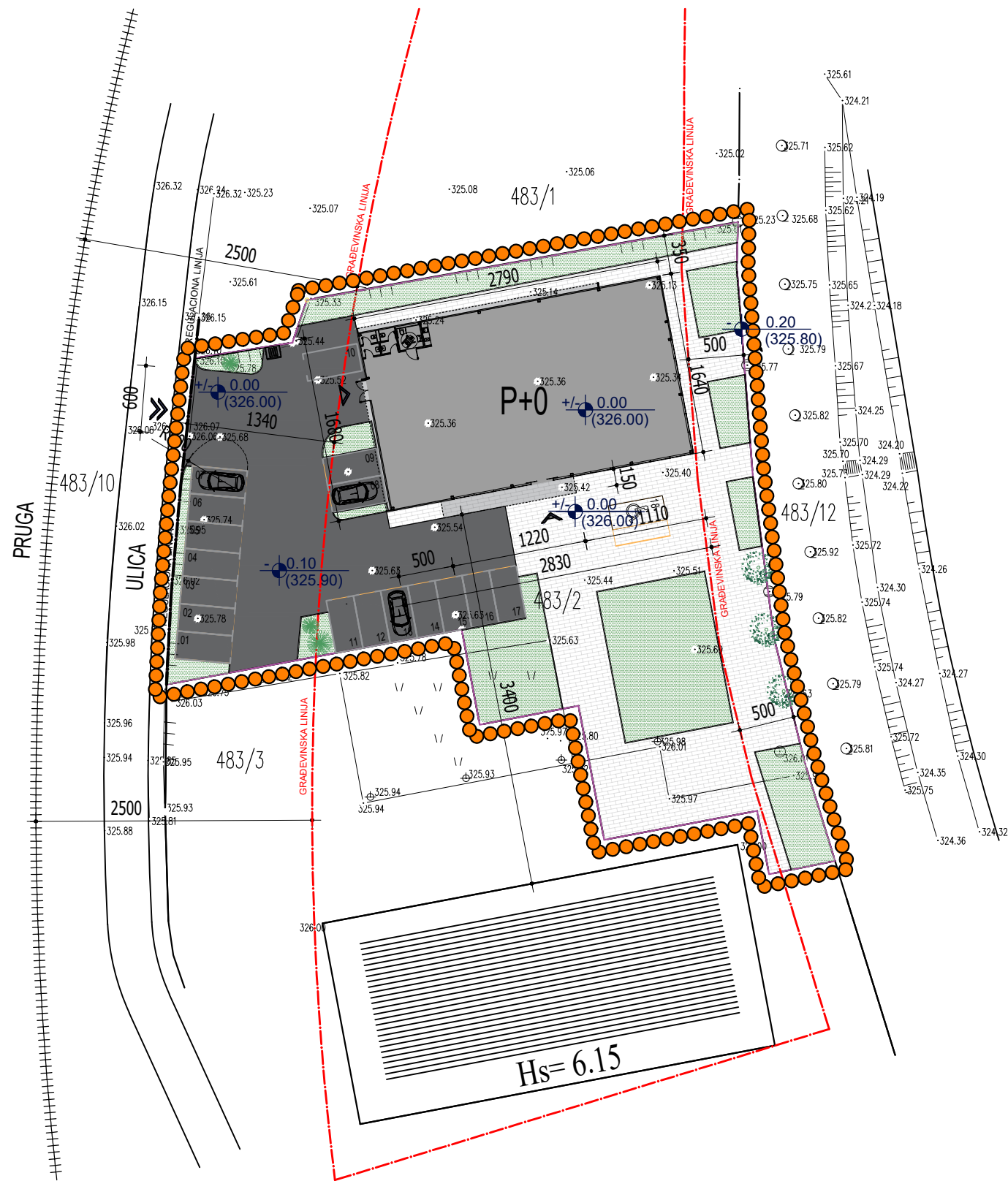
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- DETALJNE KOTE (KOTE)
- BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	457.74 m ²
P neto	444.28 m ²
P brgp nadzemno	457.74 m ²
P bruto	457.74 m ²
Spratnost objekta	P+0
Indeks zauzetosti	21.41 %
Indeks izgrađenosti	0.22
Broj funkcionalnih jedinica	1
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	444.28 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Broj parking mesta - ostvareno	18 PM
Površina zelenila	443.90 m ²
Procenat zelenila	20.76 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	122012 (100%)

investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han		objekat Poslovni objekat spratnosti P + 0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 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 Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
		projektant Nevena Pavlović, m.i.a.		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
		projektant Stefan Grčak, m.i.a.			
		projektant			
		projektant		datum: MART 2025.	



LEGENDA

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

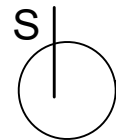
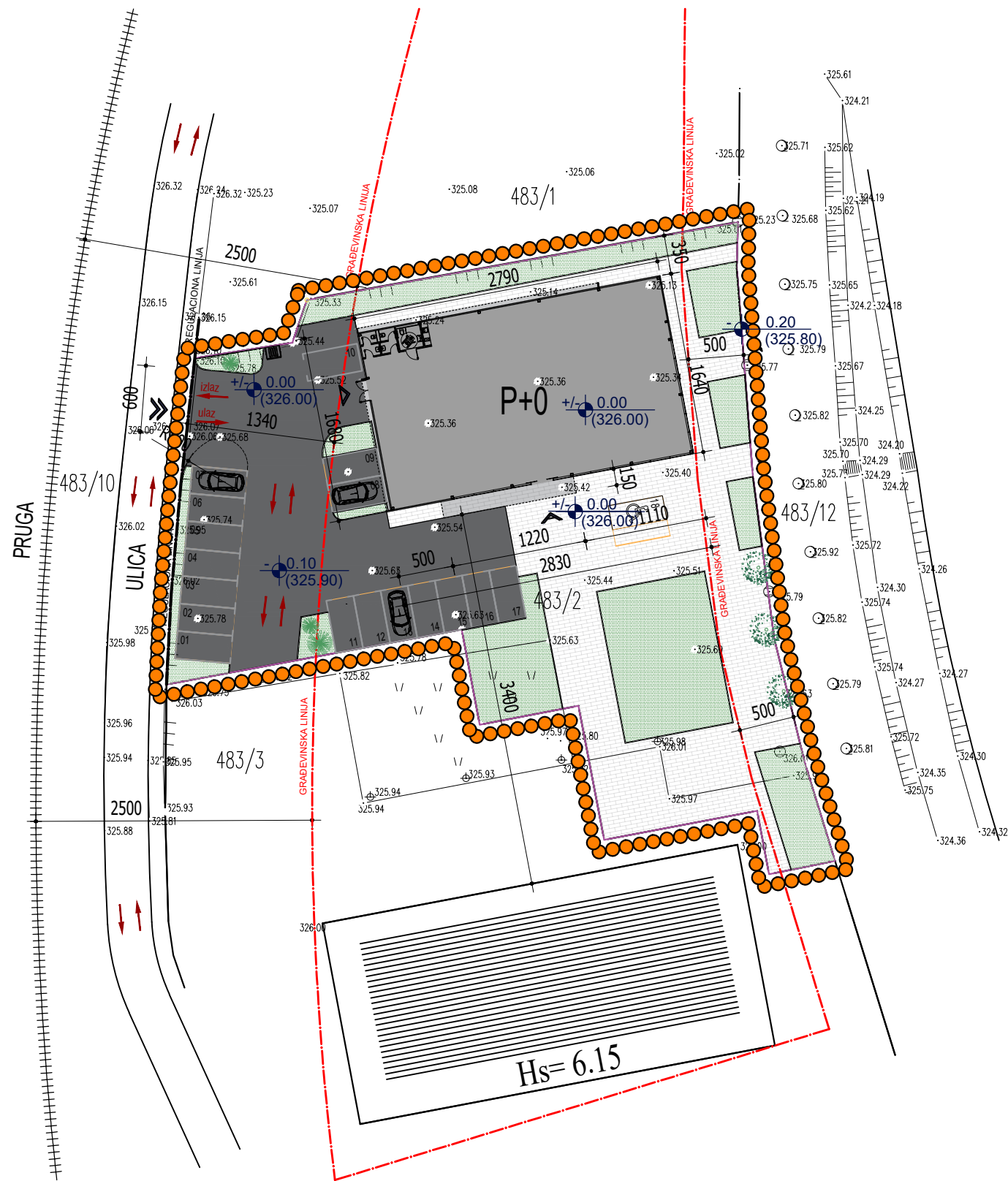
- +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja

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

URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	457.74 m ²
P neto	444.28 m ²
P brgp nadzemno	457.74 m ²
P bruto	457.74 m ²
Spratnost objekta	P+0
Indeks zauzetosti	21.41 %
Indeks izgrađenosti	0.22
Broj funkcionalnih jedinica	1
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	444.28 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Broj parking mesta - ostvareno	18 PM
Površina zelenila	443.90 m ²
Procenat zelenila	20.76 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	122012 (100%)

investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Poslovni objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 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 Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
	projektant Stefan Grčak, m.i.a.	
	projektant	
datum: MART 2025. razmera: 1:500 crtež br. 02		



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 326.00 DETALJNE KOTE (KOTE)
- 483/3 BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja
- ulaz
- izlaz

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

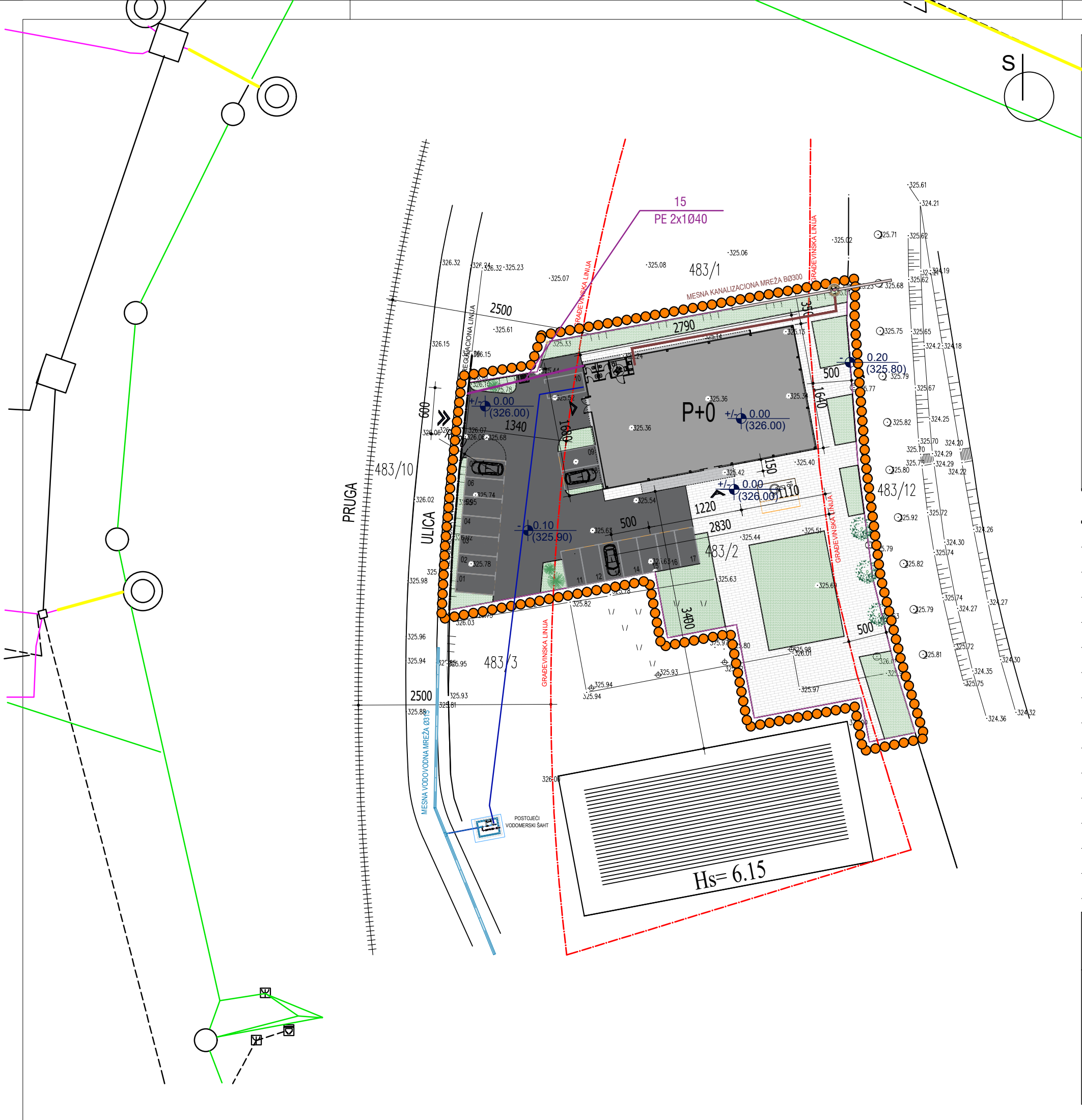
URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	457.74 m ²
P neto	444.28 m ²
P brgp nadzemno	457.74 m ²
P bruto	457.74 m ²
Spratnost objekta	P+0
Indeks zauzetosti	21.41 %
Indeks izgrađenosti	0.22
Broj funkcionalnih jedinica	1
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	444.28 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Broj parking mesta - ostvareno	18 PM
Površina zelenila	443.90 m ²
Procenat zelenila	20.76 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	122012 (100%)

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	Poslovni objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	0 - GLAVNA SVESKA
 teking architecture ulica Vožda Karadordja br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
	projektant	
	projektant	
projektant		
datum: MART 2025.	razmera: 1:500	crtež br. 03

www.teking.rs

L/H=420/297(0.12m²)



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTARSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE

326.00

DETALJNE KOTE (KOTE)

483/3

BROJ KATASTRARSKE PARCELE

GRADJEVINSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

+/- 0.00

nulta kota

- presek vertikalne ose objekta i linije terena

+/- 0.00

(326.00)

nulta kota objekta-kota prizemlja

Priključak na vodovodnu mrežu

Priključak na fekalnu kanalizaciju

Podzemni telefonski kablovi

Vazdušni optički kabl

Optički kabl

Postojeći prelaz Pe i PVC cevi

ZOK

Pach panel

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

URBANISTIČKI PARAMETRI		
P parcele		2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom		457.74 m ²
P neto		444.28 m ²
P brgp nadzemno		457.74 m ²
P bruto		457.74 m ²
Spratnost objekta		P+0
Indeks zauzetosti		21.41 %
Indeks izgrađenosti		0.22
Broj funkcionalnih jedinica		1
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	444.28 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM	
Broj parking mesta - ostvareno		18 PM
Površina zelenila		443.90 m ²
Procenat zelenila		20.76 %
Kategorija objekta		V
Klasifikaciona oznaka		122012 (100%)

investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Poslovni objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE (IDR)
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI
		projektant	Stefan Grčak, m.i.a.		
		projektant			
		projektant			
				datum:	MART 2025.
				razmera:	1:500
				crtež br.	04
				www.teking.rs	

L/H=480/297(0.14m²)

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

Објекат: Пословни објекат спратности П+0, у Владичином
Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

Врста радова: нова градња

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

Потпис:



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

Потпис:



Број дела пројекта: 010/25-ИДР/1
Место и датум: Ниш, март 2025. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација: - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1. Преглед површина 2. Предрачунска вредност
1.7.	Графичка документација: 01 – Ситуациони план са основом приземља P 1:500 02 – Основа темеља P 1:50 03 – Основа приземља P 1:50 04 – Основа кровних равни P 1:50 05 – Пресек 1-1 P 1:50 06 – Пресек 2-2 P 1:50 07– Изглед – Југ P 1:50 08 – Изглед – Запад P 1:50 09 – Изглед – Север P 1:50 10 – Изглед – Исток P 1:50 11– 3д модел

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу пословног објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан одређује се:

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

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

Одговорно лице/заступник: Иван Костић

Потпис: 

Број техничке документације: 010/25-ИДР/1
Место и датум: Ниш, март 2025. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу пословног објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан:

Милан Танић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

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

Број лиценце: 300 М554 13

Потпис:



Број техничке документације: 010/25-ИДР/1

Место и датум: Ниш, март 2025. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

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

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом, Планом генералне регулације насеља Владичин Хан са изменама и допунама ("Сл. гласник Града Врања", бр. 11/2021, 35/2021 и 15/2023), израђен је пројекат архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу пословног објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан.

ЛОКАЦИЈА

Пословни објекат, спратности П+0, налази се у Владичином Хану, на к.п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан, у зони 1 – Центар.

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

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

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

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан		2138,00 м ²
Површина под објектом - укупно		457,74 м ²
Нето површина		444.28 м ²
Бруто надземна површина објекта - укупно		457,74 м ²
Укупна бруто површина објекта – укупно		457,74 м ²
Спратност објекта	макс. П+1	П+0
Индекс заузетости		21.41%
Индекс изграђености	макс. 0,60	0.22
Потребан број ПМ - пословни део објекта $444.28:60=7.40$		усвојено 8 ПМ
Број паркинг места - остварено	8 ПМ	18 ПМ
Површина зеленила		443.90 м ²
Проценат зеленила	мин. 15%	20.76 %
Категорија објекта		V

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

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

Паркирање

Према плану, потребан број паркинг места износи $1\text{ПМ}/60\text{м}^2$ нето етажне површине.

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

Потребно је предвидети 8 ПМ.

Остварен капацитет за паркирање износи 18 паркинг места, од чега је 1 паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Зеленило

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

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

За зеленило у директном контакту са тлом предвиђено је 443.90 м², што чини 20,76% површине грађевинске парцеле.

ФУНКЦИЈА

Предмет Идејног решења је изградња пословног објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан.

Приземље, на коти +0.00 м (326.00 м.н.в.) садржи пословни простор, чајну кухињу и тоалете.

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

Преглед површина просторија у приземљу дат је у табели 2.

Табела 2. – приземље – преглед површина

Озн.	Намена	П (м ²)	О (м')	Под	Зид
01	Пословни простор	432.06	87.80	Гранитна керамика	Сендвич панел /Стакло
02	Чајна кухиња	1.32	7.00	Гранитна керамика	Керамика
03	Тоалет за особе са инв.	4.30	8.30	Гранитна керамика	Керамика
04	Женски тоалет.	3.20	8.40	Гранитна керамика	Керамика
05	Мушки тоалет	3.41	8.80	Гранитна керамика	Керамика
П Нето					444.28 м²
П Бруто					457.74 м²

КОНСТРУКЦИЈА

Носећу конструкцију објекта чине челични профили, премазани одговарајућим антикорозивним и ватроотпорним премазима.

Носећа конструкција објекта се фундаира на АБ фундаментама. АБ фундаменти се састоје од темеља самаца испод челичних главних и фасадних стубова. АБ фундаменти су по ободу објекта повезани асеизмичким гредама димензија 30/30 цм. Темељи самци и асеизмичке греде су израђени од бетона С 25/30 и армирани арматуром В500В. Испод фундамента се уграђује слој шљунка дебљине 20 цм и слој мршаваг бетона дебљине 5 цм.

Допуштено оптерећење тла износи 221,57 kN/m². Тло је моделирано Винклеровим моделом, при чему је коефицијент постељице усвојен 9300 kN/m³. Подаци о тлу су преузети из

Елабората геотехничких услова фундаирања који је израдило Предузеће за геолошка истраживања „ГеоПројектинг“, под бројем 20-08/20 из августа 2020. године.

Главни стубови конструкције израђени су од CHS 200.200.5. Фасадни стубови израђени су од RHS 140.80.3 и RHS 220.140.4.

Главни везачи се састоје од челичне решеткасте конструкције израђене од кутијастих профила и то:

- доњи појас од CHS 130.130.4
- горњи појас од CHS 130.130.4
- штапови испуне од CHS 130.130.4 и 70.70.3.

Рожњаче су израђене од RHS 160.100.4, преко којих се монтира кров од кровних сендвич панела $d=12$ цм са испуном од ИПН-а.

Кровни спреглови су израђени од CHS 50.50.3, док су спреглови у зидовима од CHS 60.60.3. Спрегови су постављени према детаљима у графичкој документацији.

Конзолна надстрешница је израђена од RHS 200.100.6 преко којих су постављени профили RHS 80.60.3.

Сви елементи челичне конструкције су заштићени против корозије основним премазом и завршном бојом у једном слоју, као и одговарајућим ватроотпорним премазом, према важећим стандардима и нормативима.

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

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

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су од ватроотпорних сендвич панела. Предвиђени су зидни панели са испуном од ИПН-а дебљине 100мм, као и кровни панели са испуном од ИПН-а дебљине 120мм.

Фасадни сендвич панели су у бојама RAL 7035 и RAL 7016, према графичким прилозима. Кровни сендвич панели су у боји RAL 7016.

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

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

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

Преградни зидови на границама пожарних сектора су ватотпорности 90 минута, пројектовани од ватроотпорних гипс-картонских плоча.

Спуштени плафони се изводе као самоносећи од стандардних и влаготпорних гипс картонских плоча. Самоносећи плафони се као спуштени плафони причвршћују искључиво на зидове. Извођење потконструкције од поцинкованих профила од челичног лима према СРПС ЕН 18182-1, носећи профили као двоструки ЦW профили. Плоче се вијцима причвршћују на металну потконструкцију од ЦW-профила. Подлога за причвршћивање је зид са металном потконструкцијом. Известити додатну металну конструкцију на местима формирања ојачања и прихватање спушеног плафона.

Зид на граници пожарног сектора између магацина и продајног простора изводи се тако да је отпоран на пожар 90 минута и да чврсто пријања уз доњу страну кровне конструкције. Доња страна кровне конструкције изводи се као облога спуштених плафона ознаке СП4, пожарне отпорности са доње стране од 120 минута, са обе стране зида, у тракама ширине 2 x 160cm целом дужином зида, према графичком прилогу.

Облога спуштених плафона пожарне отпорности са доње стране 120 мин, изводи се на металној потконструкцији, са носећим и монтажним CD профилима 60/27mm, и састоји од двоструке противпожарне гипскартон плоче типа GM-F Fireboard 2x25mm.

Надстрешнице су обложене композитним фасадним панелима Alubond ALS-117 YELLOW. Кров надстрешница обложен је равним лимом са подлогом од кровне фолије, водоотпорних плоча-блажујки дебљине 21mm на челичној потконструкцији.

ОБЛИКОВАЊЕ И СПОЉНА ОБРАДА

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

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

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

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

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хоризонтална хидроизолација пода на тлу изводи се хидроизолационом премазом SikaLastic – 1K или сл.

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

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА

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

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

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

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

УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА

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

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

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

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

БРАВАРИЈА

Пројектоване су позиције противпожарних врата и потконструкције надстрешница.

Челични стубови морају бити отпорни на пожар најмање 60 минута.

Челични стубови заштићени интумесцентним премазима за челичне у дебљини потребној за отпорност према пожару од 60 минута испуњавају овај услов. Премази морају имати извештај о испитивању отпорности према пожару према (SRPS U.J1.042 /2000 i SRPS U.J1.043/2000). Повећање отпорности према пожару челичних конструкција експандирајућим премазима или заштитним облогама, према СРПС У.Е7.154/1997,) за тражену отпорност према пожару, издат од стране акредитоване лабораторије у Републици Србији.

Носиве греде морају бити отпорне на пожар најмање 30 минута. Челичне греде морају бити отпорни на пожар најмање 30 минута. Челични греде заштићене интумесцентним премазима за челичне у дебљини потребној за отпорност према пожару од 30 минута испуњавају овај услов. Премази морају имати извештај о испитивању отпорности према пожару према (SRPS U.J1.042 /2000 i SRPS U.J1.043/2000).

Повећање отпорности према пожару челичних конструкција експандирајућим премазима или заштитним облогама, према СРПС У.Е7.154/1997,) за тражену отпорност према пожару, издат од стране акредитоване лабораторије у Републици Србији.

ЛИМАРИЈА

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

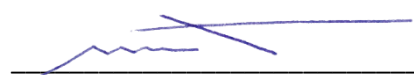
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

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

Одговорни пројектант:



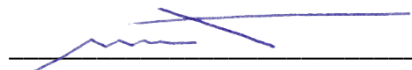
Милан Танић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М554 13

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Параметар	планом захтевано	остварено
Површина к.п.бр. 483/2 К.О. Владичин Хан		2138,00 м ²
Површина под објектом - укупно		457,74 м ²
Нето површина		444.28 м ²
Бруто надземна површина објекта - укупно		457,74 м ²
Укупна бруто површина објекта – укупно		457,74 м ²
Спратност објекта	макс. П+1	П+0
Индекс заузетости		21.41%
Индекс изграђености	макс. 0,60	0.22
Потребан број ПМ - пословни део објекта $444.28:60=7.40$		усвојено 8 ПМ
Број паркинг места - остварено	8 ПМ	18 ПМ
Површина зеленила		443.90 м ²
Проценат зеленила	мин. 15%	20.76 %
Категорија објекта		V
Класификациона ознака		122012 (100%)

Одговорни пројектант:



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

1.6.2. ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ

Естимација предрачунске вредности изградње пословног објекта спратности П+0, у Владичином Хану, на к. п. бр. 483/2 К.О. Владичин Хан, бруто површине 457.74 м² износи **21.600.000,00 РСД.**

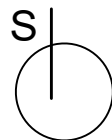
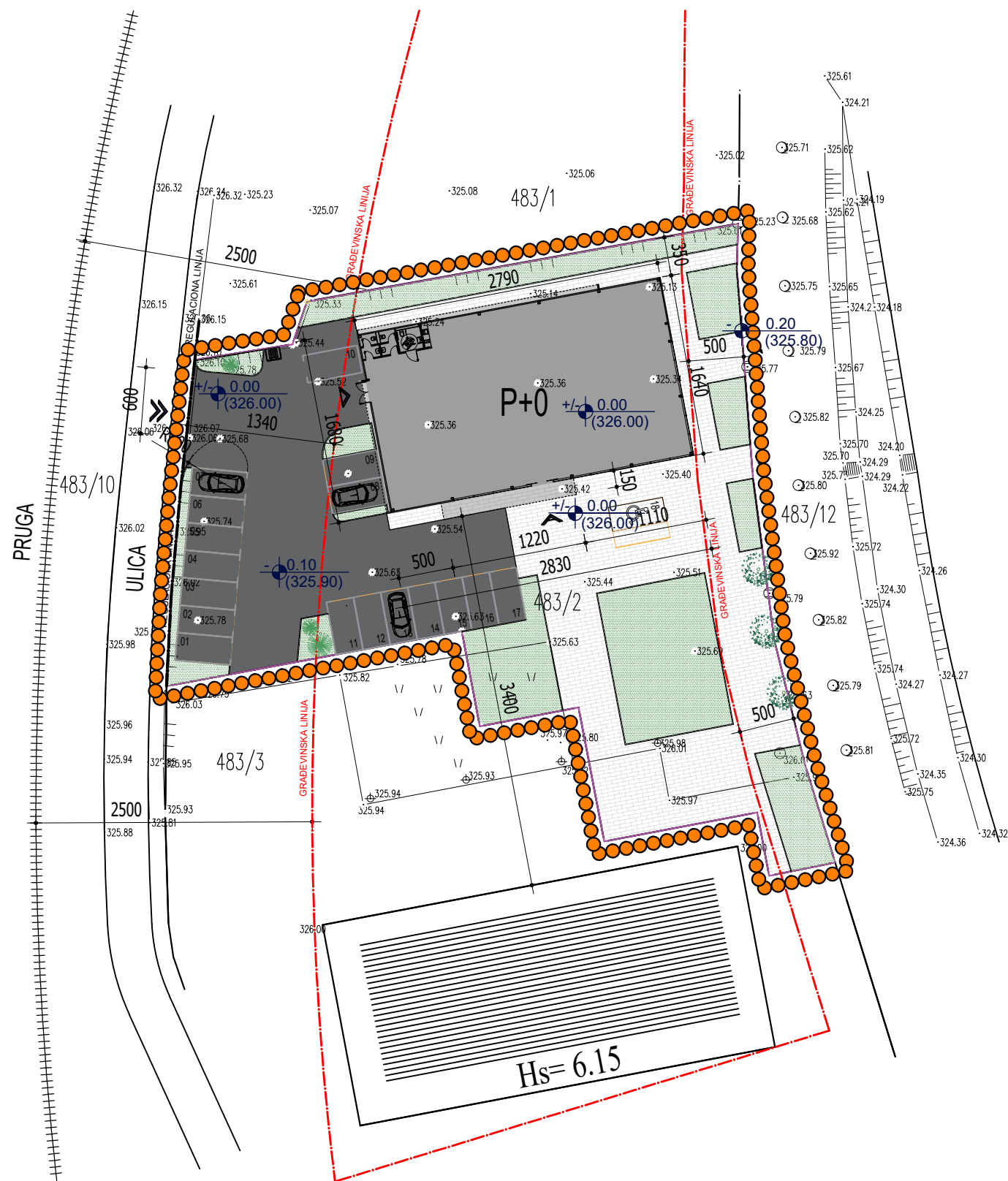
Одговорни пројектант:



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

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

01 – Ситуациони план са основом приземља	Р 1:500
02 – Основа темеља	Р 1:50
03 – Основа приземља	Р 1:50
04 – Основа кровних равни	Р 1:50
05 – Пресек 1-1	Р 1:50
06 – Пресек 2-2	Р 1:50
07 – Изглед – Југ	Р 1:50
08 – Изглед – Запад	Р 1:50
09 – Изглед – Север	Р 1:50
10 – Изглед – Исток	Р 1:50
11 – 3д модел	



LEGENDA

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

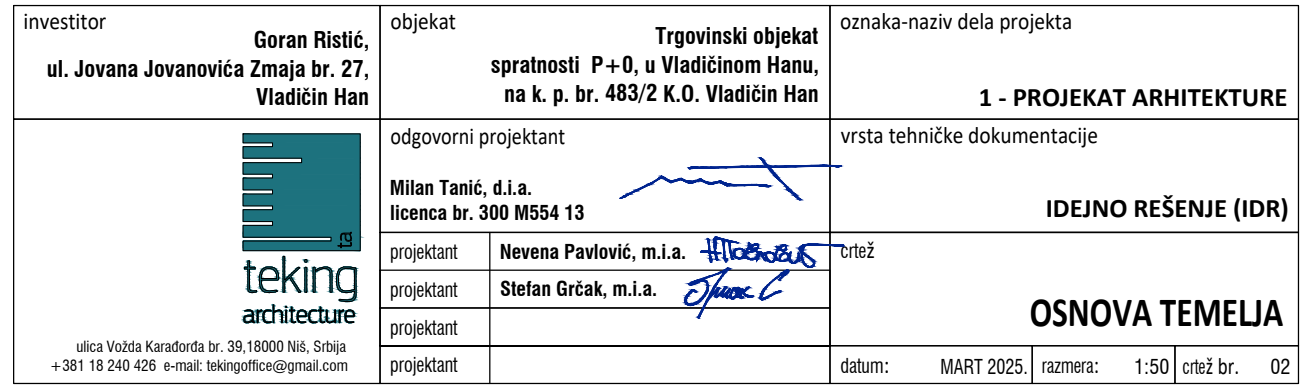
- +/- 0.00 nulta kota
- presek vertikalne ose objekta i linije terena
- +/- 0.00 (326.00) nulta kota objekta-kota prizemlja

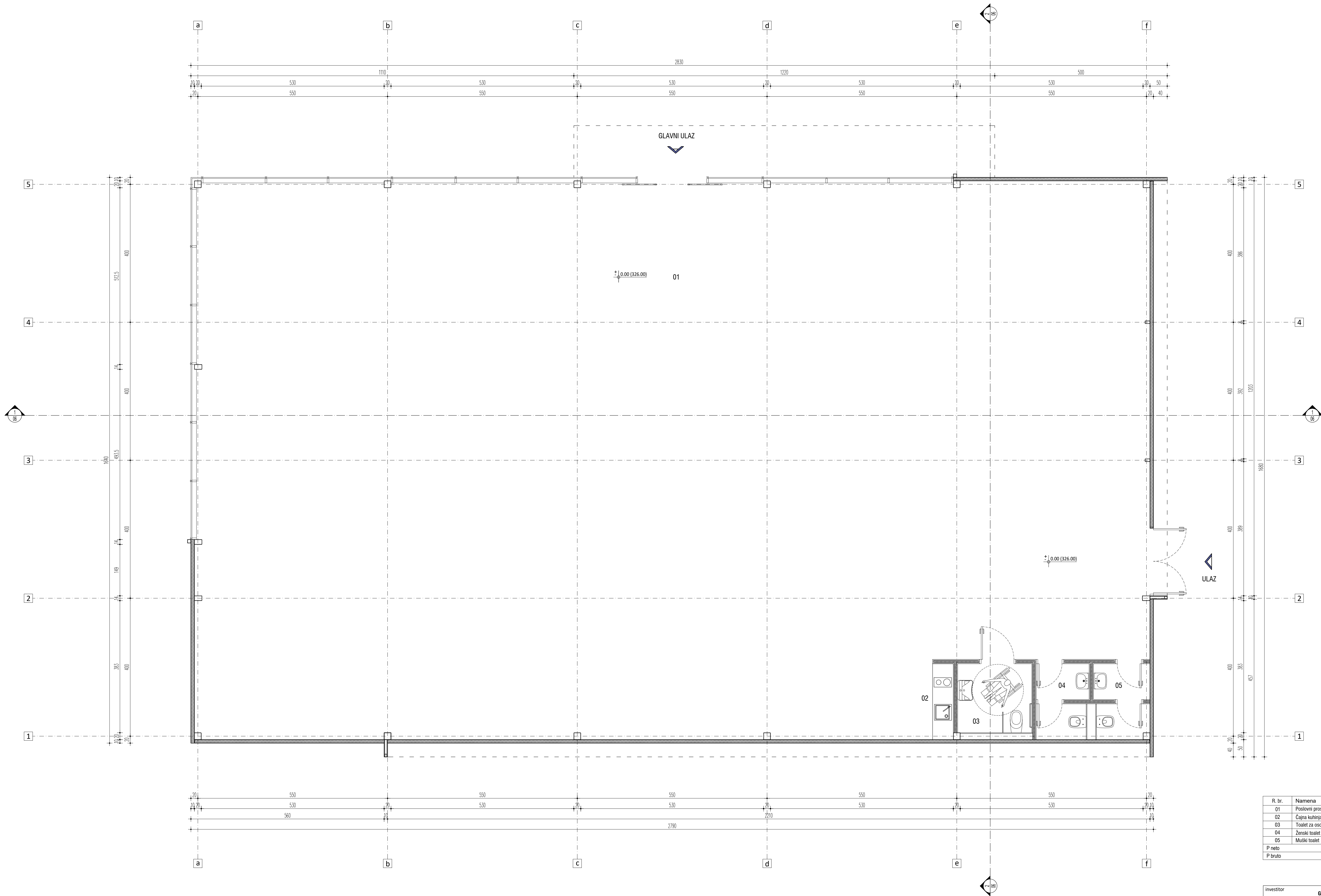
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ - EKONOMSKI
- PARKING MESTO
- KONTEJNER ZAPREMINE 1100 LITARA
- ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANI OBJEKAT
- ROBINIA PSEUDOACACIA
UMBRACULIFERA (Kuglasti bagrem)
- THUJA OCCIDENTALIS COLUMNA
(Zapadna tuja)
- BEHATON PLOČE - LINEA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

URBANISTIČKI PARAMETRI

P parcele	2138.00 m ²
P zemljišta pod objektom	457.74 m ²
P neto	444.28 m ²
P brgp nadzemno	457.74 m ²
P bruto	457.74 m ²
Spratnost objekta	P+0
Indeks zauzetosti	21.41 %
Indeks izgrađenosti	0.22
Broj funkcionalnih jedinica	1
Potreban broj PM - poslovanje - 1PM/60m2 neto etažne površine	444.28 : 60 = 7.40 ... usvojeno 8 PM
Broj parking mesta - ostvareno	18 PM
Površina zelenila	443.90 m ²
Procenat zelenila	20.76 %
Kategorija objekta	V
Klasifikaciona oznaka	122012 (100%)

investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat Poslovni objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
	projektant Stefan Grčak, m.i.a.	
	projektant	
projektant	datum: MART 2025. razmera: 1:500 crtež br. 01	





R. br.	Namena	P (m2)	O (m1)	Pod	Zid
01	Poslovni prostor	432.06	87.80	Granitna keramika	Sendvič panel/staklo
02	Cajna kuhinja	1.32	7.00	Granitna keramika	Keramika
03	Toalet za osobe sa invaliditetom	4.30	8.30	Granitna keramika	Keramika
04	Ženski toilet	3.20	8.40	Granitna keramika	Keramika
05	Muški toilet	3.41	8.80	Granitna keramika	Keramika
P neto		444.28			
P bruto		457.74			

investitor

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

objekat

Trgovinski objekat
spratnosti P+0, u Vladilinom Hanu,
na k. p. br. 483/2 K.O. Vladilin Han

oznaka-naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant

Milan Tanić, d.i.a.
licenca br. 300 MSS4 13

projektant

Nevena Pavlović, m.i.a.

projektant

Stefan Grčak, m.i.a.

projektant

osnova

OSNOVA PRIZEMLJA

datum:

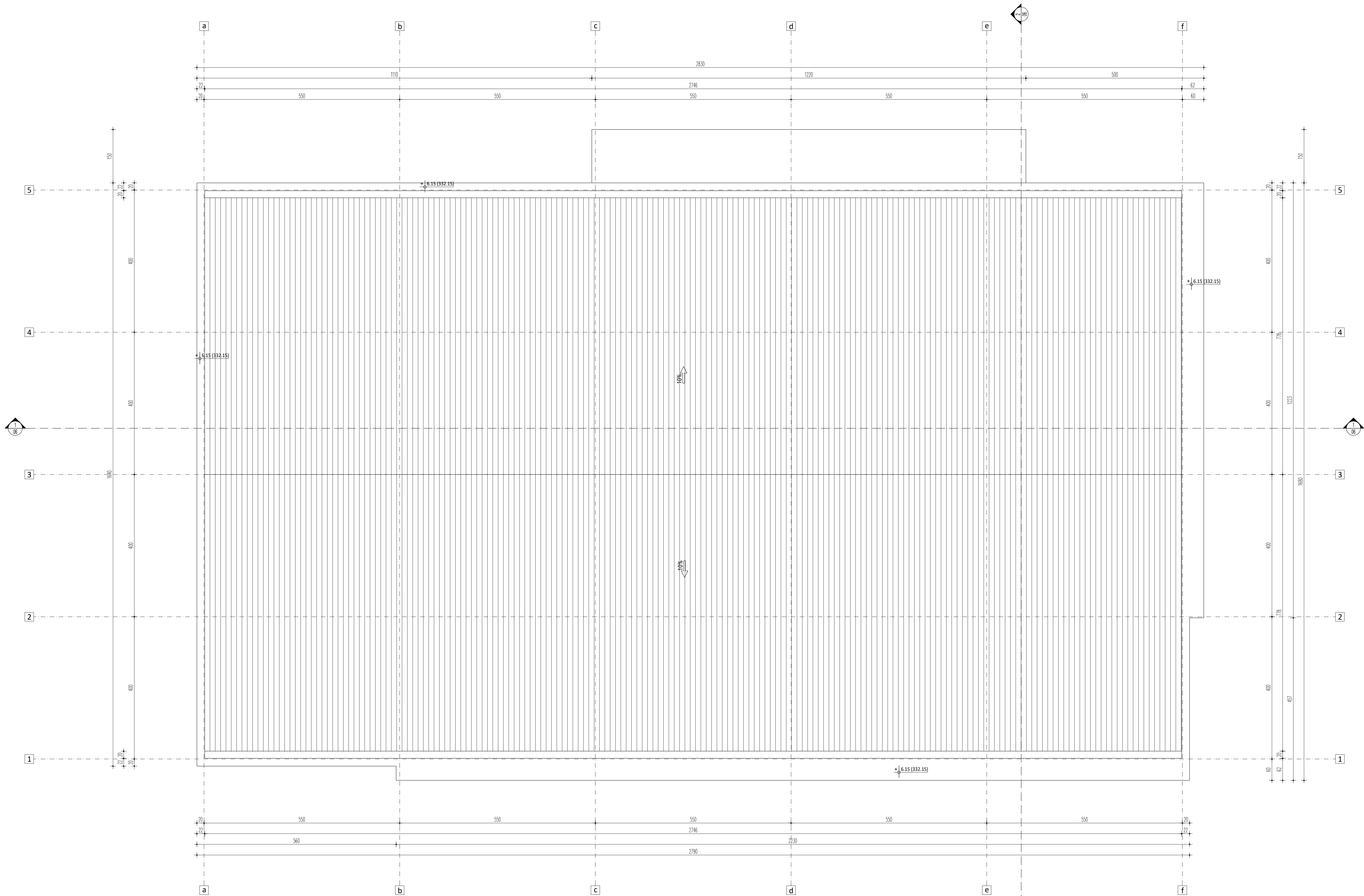
MART 2025

razmera:

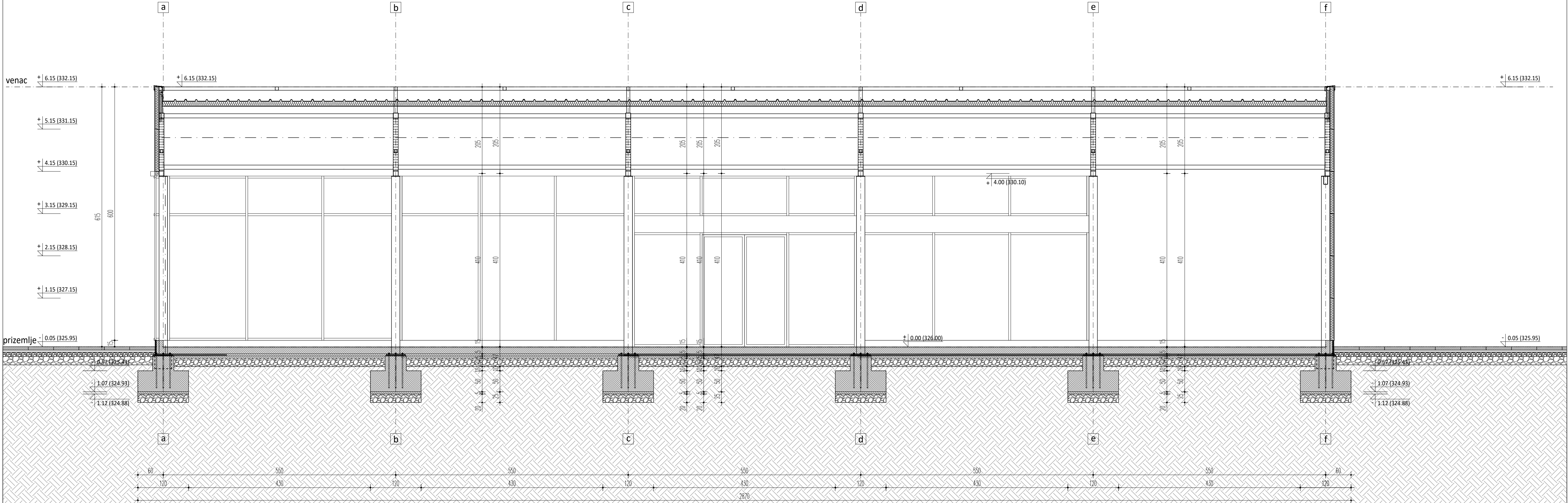
1:50

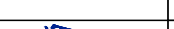
list:

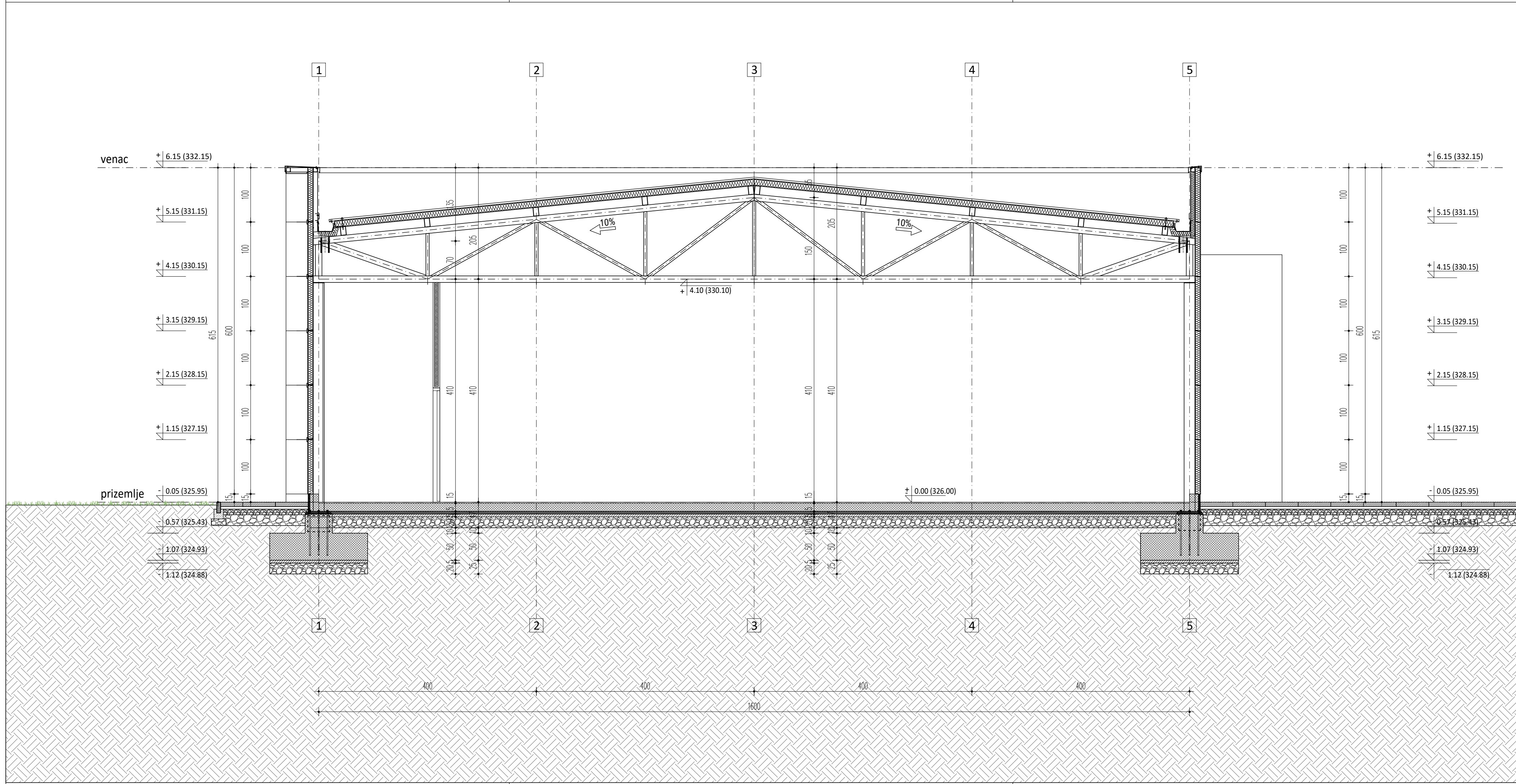
03



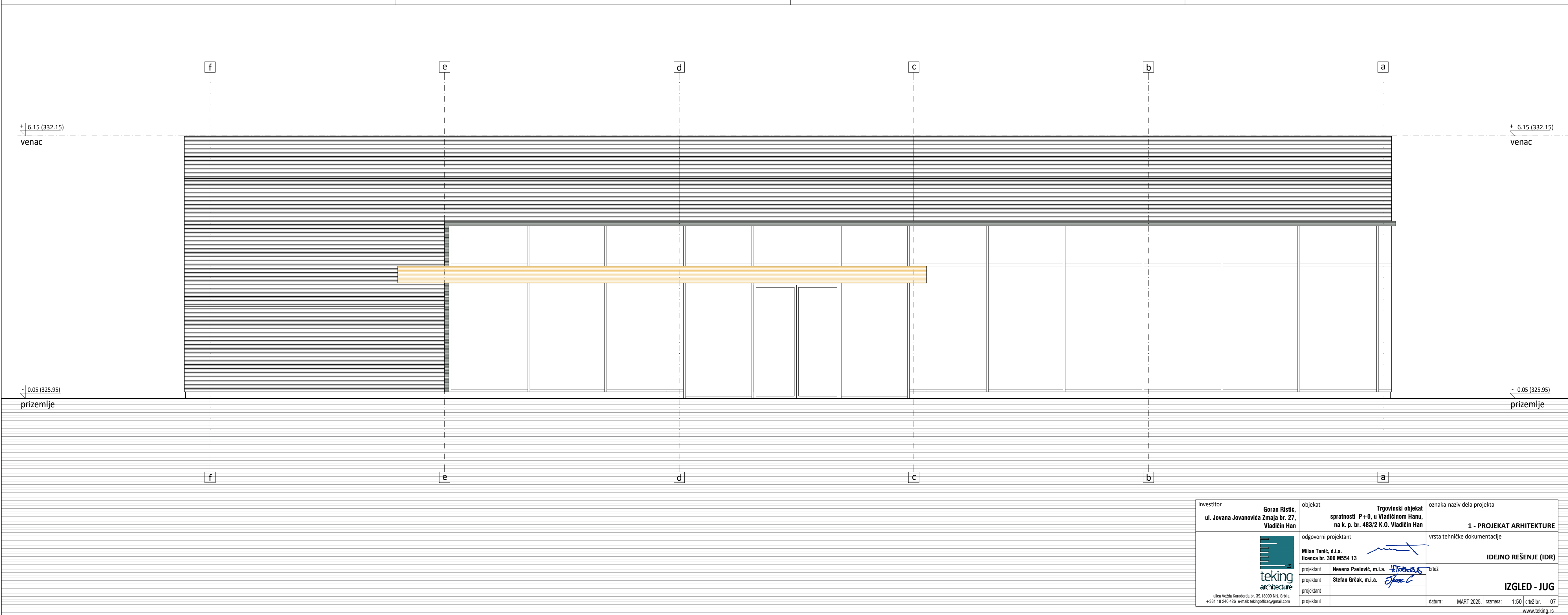
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladicin Han		objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladicinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladicin Han	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vukša Kandićevog br. 36, 14000 Vel. Sela, +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br: 300 M554 13		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a.	članak	
	projektant Stefan Grčak, m.i.a.	članak	
	projektant		
datum: MART 2025			razmera: 1:50
razmera: 1:50			črtič br. 04
www.teking.rs			



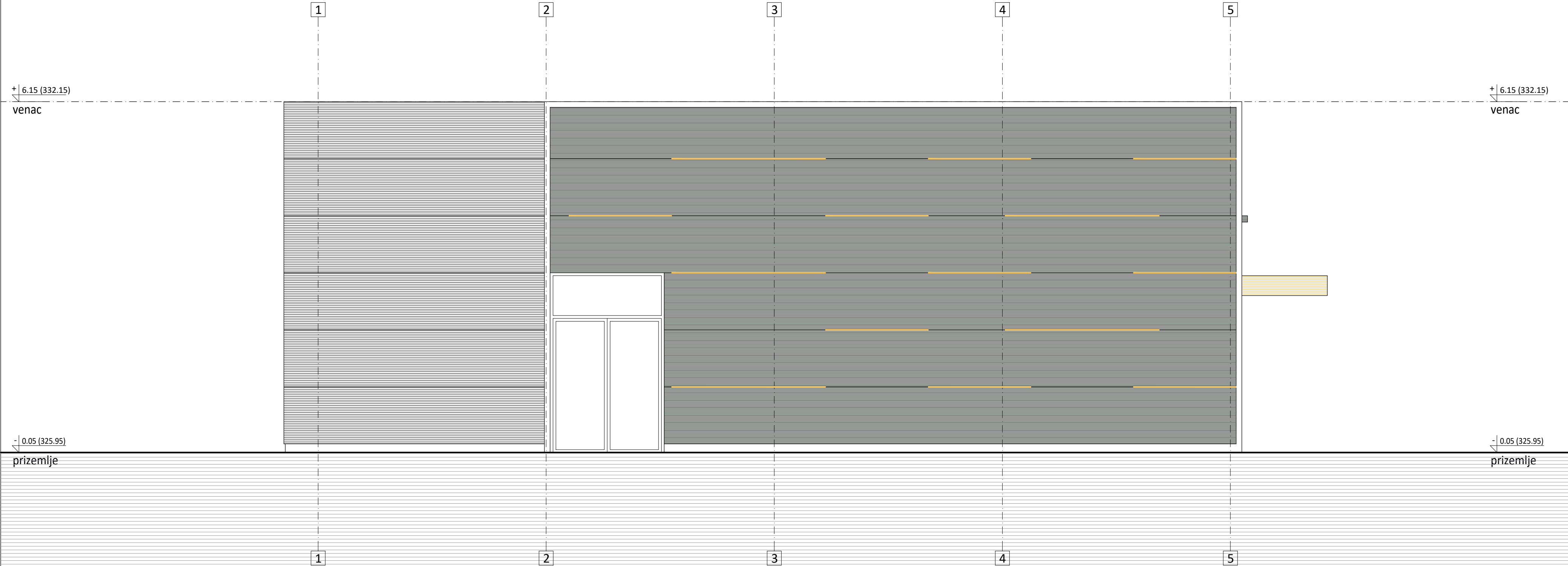
investitor Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han  teking architecture ulica Voždja Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	objekat Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han		oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	odgovorni projektant Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13 		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	projektant Nevena Pavlović, m.i.a. 	crtež		
	projektant Stefan Grčak, m.i.a. 			
	projektant			
projektant		datum: MART 2025.	razmera: 1:50	crtež br. 05
www.teking.rs				



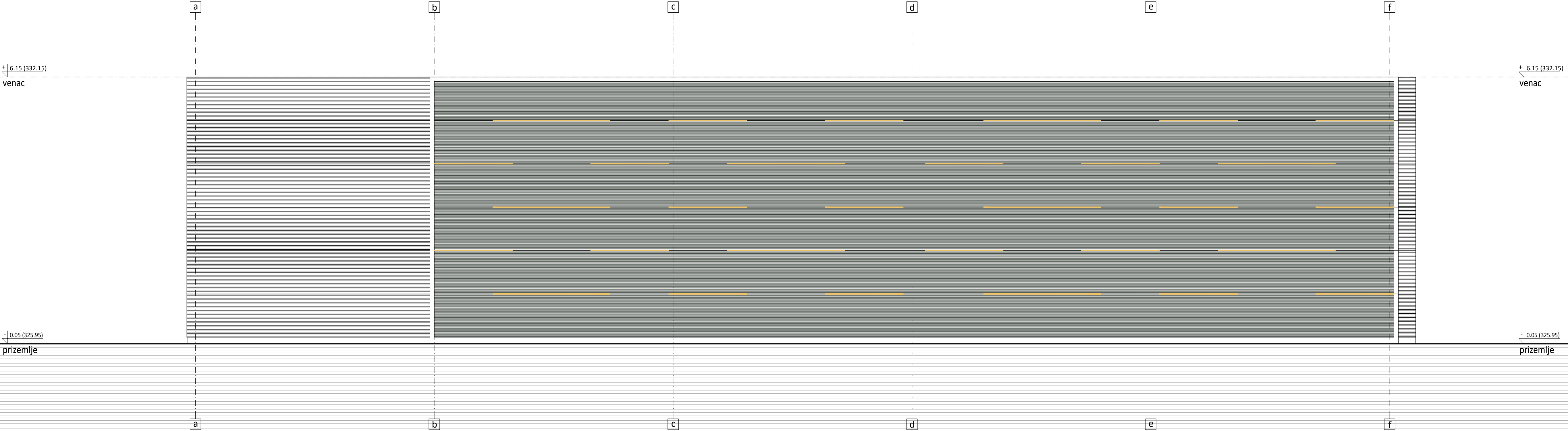
investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant		Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	
	projektant		Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež	
	projektant		Stefan Grčak, m.i.a.		
	projektant				
	projektant		PRESEK 2-2		
datum:		MART 2025.	razmera:	1:50	crtež br. 06

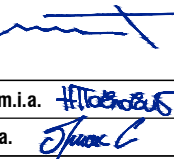


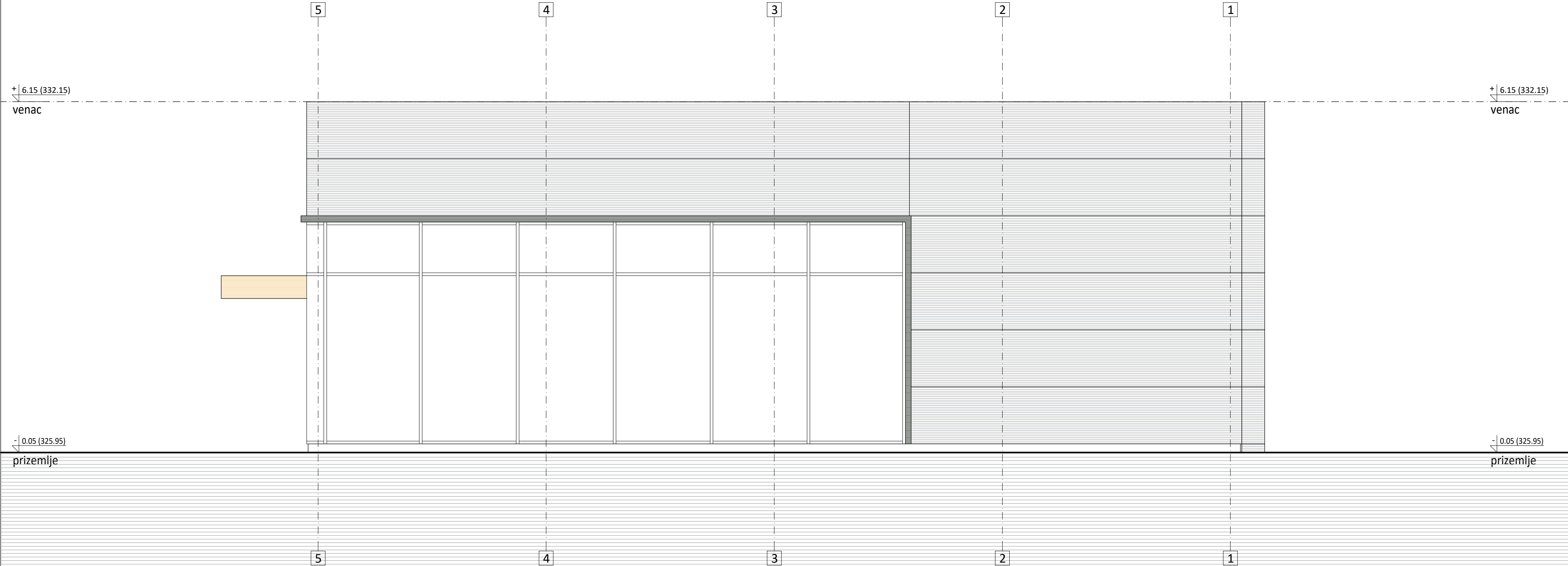
investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vukoda Karadžića br. 36 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant		Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		crtež	
	projektant	Stefan Grčak, m.i.a.			
	projektant				
				datum:	MART 2025.
				razmera:	1:50 crtež br. 07
				www.teking.rs	



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta	
Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han		Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39,18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant		vrsta tehničke dokumentacije		
	Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež	IZGLED - ZAPAD	
	projektant	Stefan Grčak, m.i.a.			
	projektant				
	projektant				
		datum:	MART 2025.	razmera:	1:50
		crtež br. 08			



investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vukoda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant		Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		crtež	
	projektant	Stefan Grčak, m.i.a.		IZGLED - SEVER	
	projektant			datum: MART 2025. razmera: 1:50 crtež br. 09	



investitor	Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han	objekat	Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han	oznaka-naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com	odgovorni projektant		Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13	vrsta tehničke dokumentacije	
	projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.		crtež	
	projektant	Stefan Grčak, m.i.a.			
	projektant				
	projektant				
				IZGLED - ISTOK	
				datum:	MART 2025.
				razmera:	1:50
				crtež br.	10



investitor		objekat		oznaka-naziv dela projekta		
Goran Ristić, ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 27, Vladičin Han		Trgovinski objekat spratnosti P+0, u Vladičinom Hanu, na k. p. br. 483/2 K.O. Vladičin Han		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
 teking architecture ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 NIS, Srbija +381 18 240 426 e-mail: tekingoffice@gmail.com		odgovorni projektant		vrsta tehničke dokumentacije		
		Milan Tanić, d.i.a. licenca br. 300 M554 13		IDEJNO REŠENJE (IDR)		
		projektant	Nevena Pavlović, m.i.a.	crtež	3d model	
		projektant	Stefan Grčak, m.i.a.			
		projektant				
		projektant		datum: MART 2025. razmera: / crtež br. 11		



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
IV Број: 350-13/2025-03
25.02.2025.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Горана Ристића, ул. Ј. Ј. Змаја бр. 27, Владичин Хан, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи РС («Сл. Гласник РС», број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 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 катастарским парцелама број 483/2 (2138 м²) и 483/3 (2313 м²) обе КО Владичин Хан.

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



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

Парцеле број 483/2 и 483/3 обе КО Владичин Хан су намене ТЦ7 - комерцијални садржаји, трговина, угоститељство, услуге, пословање.

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

- индекс изграђености: максимум 1,0; (0,6 за парцеле преко 1000м²),
максимум 2,0 (за појединачне парцеле у ужем центру),
- висина објеката: максимум П+1,
- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта: је 300,0м², а најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0м.

- Грађевинска линија према графичком прилогу, односно на 25,00 м на западу од симетрале колосека железничке пруге, 4,00 м на југу од регулационе линије јавног паркинга и 5,00 м на истоку од регулационе линије јавног зеленила према реци Ј.Морава,
- Паркирање: паркинг према улици,
- Број паркинг места:
 - трговина - 1ПМ / 50,0m² продајног простора,
 - администрација и пословање - 1ПМ / 60,0m² нето етажне површине,
 - угоститељски објекти – 1ПМ на два постављена стола,
- Проценат озелењених површина на парцели (без паркинга): минимум 15%
- Могуће организовати становање на парцели максимум 20%.

Комерцијални садржаји

Становање, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Компатибилност намена

- На грађевинским парцелама уз пословне и производне објекте (изузев ТЦ 7а) могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00m², као и настрешнице, тремови и слично.
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зелене површине на грађевинском земљишту остале намене

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

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

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

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

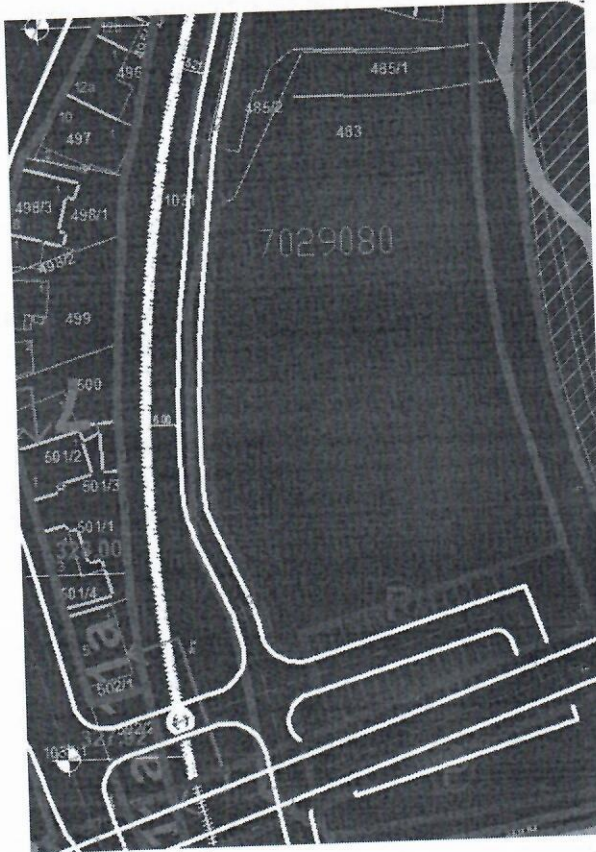
Надзидати, дозидати адаптирати и реконструсати се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+надзидана+дозидана) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких услова. Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом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

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

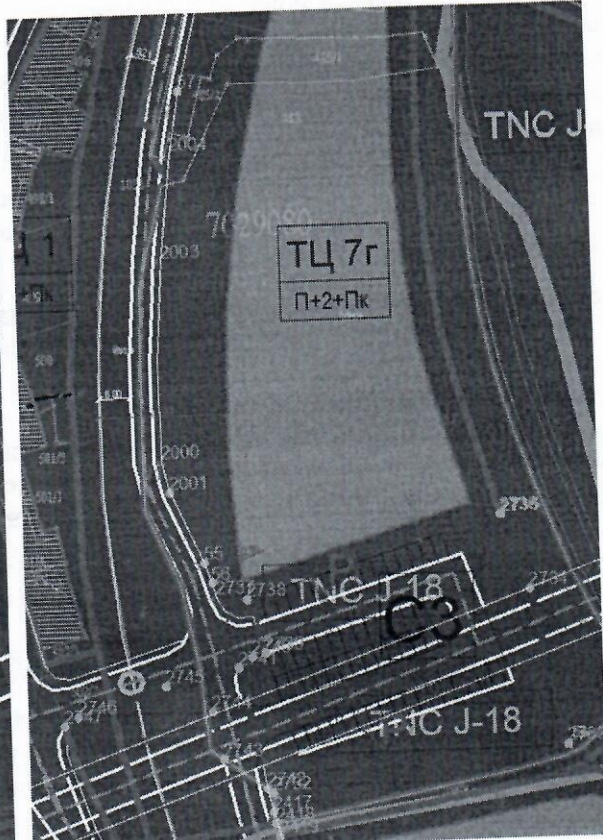
Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели.

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

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



Саобраћај



Регулација

Саобраћајнице

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

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

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

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

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

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

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

У појасу ограничене градње могу се планирати градске саобраћајнице, уз претходно прибављену сагласност "Инфраструктура железнице Србије" АД.

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

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

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

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

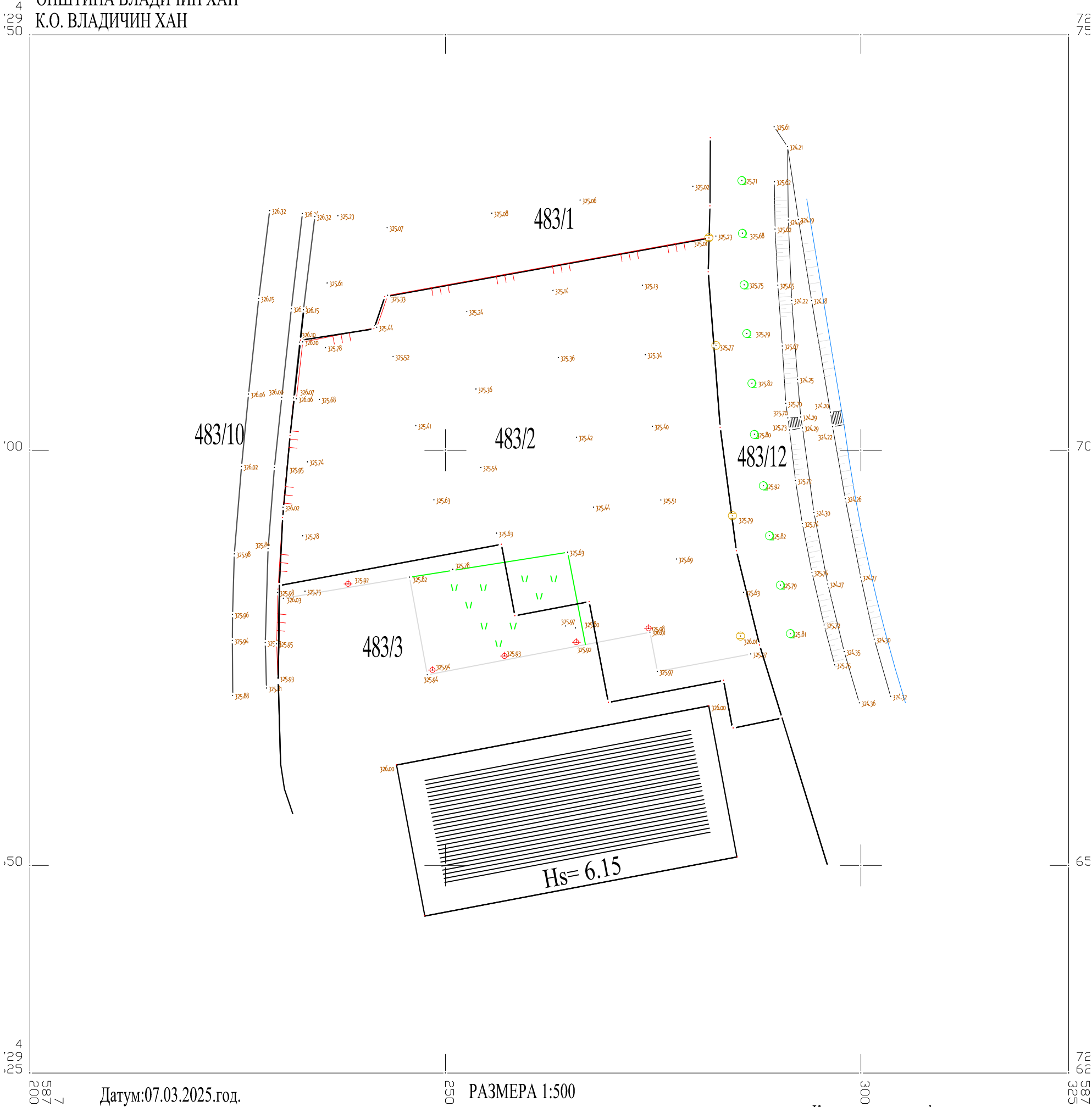
САМОСТАЛНИ САВЕТНИК

Милош Јовановић, д.и.а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЛАДИЧИН ХАН
К.О. ВЛАДИЧИН ХАН

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН КП. БРОЈ 483/2



Датум:07.03.2025.год.

РАЗМЕРА 1:500

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



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

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

* ЈП за комунално уређење
Владичин Хан
Бр. 464.
31. 03. 20 25 год.

Предмет: Достављање услова за пројектовање и прикључење

Јавно предузеће за комунално уређење Владичин Хан, Владике Пајсија бб, Владичин Хан, као управљач јавних и некатегорисаних путева на територији Општине Владичин Хан и као ималац јавних овлашћења у спровођењу обједињене процедуре, поступајући по захтеву Горана Ристића, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27, Владичин Хан, број: 414 од 24.03.2025. године, за издавање услова у поступку израде потребне документације за уређење парцеле и изградњу новог пословног објекта, оквирне површине од 459,30 m² на КП бр. 483/2 КО Владичин Хан, у складу са чланом 53а 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, 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 Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број: 41/2018 и 95/2018 – др.закон и 92/2023 и др. закон), подносиоцу захтева Горану Ристићу, ул. Јована Јовановића Змаја 27, Владичин Хан, издаје следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Уз захтев је приложено следеће:

- Ситуациони план на КП бр. 483/2 КО Владичин Хан, урађен од стране Teking architecture Ниш

Подносиоцу захтева Горану Ристићу, ул. Јована Јовановића Змаја 27, Владичин Хан у поступку издавања услова за израду потребне документације за уређење парцеле и изградњу новог пословног објекта, оквирне површине од 459,30 m² на КП бр. 483/2 КО Владичин Хан, издају се услови за пројектовање на општинским путевима према важећој Одлуци о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Владичин Хан ("Сл. гласник Града Врања, бр. 35/16):

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

Пословни објекат на кп бр. 483/2 КО Владичин Хан, који се планира, налази се у зони „А“ града, у центру града, између металног моста на реци Јужној Морави, железничке пруге Ниш-Скопље и реке Јужне Мораве с тим што треба напоменути следеће:

- Планом генералне регулације општине Владичин Хан предвиђена је повезаност и приступ овој парцели преко прикључка на метални мост или преко прелаза железничке пруге, веза са ул. Деспота Стефана, преко пута СУП-а, где би се изградио и паркинг простор, док се сада користи пут поред железничке пруге
- Инвеститор тренутно може користити прилаз до своје парцеле путем поред железничке пруге
- Инвеститор је у обавези да сагледа изводе из плана Генералне регулације општине Владичин Хан, испоштује све дате услове приликом пројектовања пословног објекта
- Да техничку документацију изради предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта.
- Ови услови не производе правно дејство на део прилазног пута, чији су власници – корисници друга физичка и правна лица. Инвеститор се обавезује да реши имовинско правне односе са корисницима – власницима за ангажовање дела земљишта у складу са предлогом техничке и остале документације.

У поступку издавања услова за изградњу пословног објекта, финансијер израде пројектне документације, Горан Ристић ул. Јована Јовановића Змаја бр.27, Владичин Хан, обвезник је плаћања накнаде за издавање услова у износу од 4.440,00 динара, по профактури бр. 1-03/2025 од 31.01.2025.год.

У складу са Законом о накнадама за коришћење јавних добара ("Сл.гласник РС" бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 - усклађени дин. изн., 156/2020 - усклађени дин. изн., 15/2021 - доп. усклађених дин. изн., 15/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 и 120/2023 - 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 дин.инж.хем.



Дистрибутивно подручје Ниш
Огранак Врање
Маричка бр. 8, 17501 Врање
Број: Д.10.22-121897/2-25
Датум:

12 7 -03- 2025

Горан Ристић
Јована Јовановића Змаја бр. 27
17510 Владичин Хан

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

Поводом Вашег захтева бр. Д.10.22-121897/1-25 од 24.03.2025. године, којим тражите услове и податке од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог пословног објекта на к.п. 483/2 КО Владичин Хан, Општина Владичин Хан, обавештавамо Вас следеће:

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

Задржавамо локације и трасе свих постојећег електродистрибутивних водова.

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

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

Обрадио:

Владан Вељковић, дипл.ел.инж.

В. Вељковић

Сагласан:

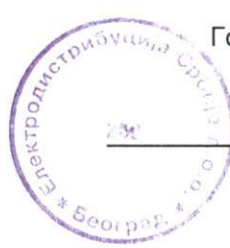
Станиша Пешић, дипл.ел.инж.

Staniša Pešić

Директор Огранка

Горан Николић, дипл.ек.

Goran Nikolić



Прилог:

- географски приказ

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби за енергетику Огранка Врање



ПРИЛОГ: Географски приказ



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

Предмет: Услови

На захтев инвеститора од 24.03. 2025г, код нас заведеног под бројем 816 а који се односи на издавање услова за пројектовање и изградњу новог пословног објекта на кп бр 483/2 КО Владичин Хан, инвеститору Горану Ристићу ул.Ј.Ј.Змаја бр 27, Владичин Хан у складу са чл. 8. 8а. 8б. 53а. и 54. Закона о планирању и изградњи РС (Сл. Гласник РС, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/14 и 145/14,83/2018,31/2019,3772019,9/2020 и 52/2021 и 62/23), као и излазком стручне екипе на терену дају се:

Услови - подаци

1. На наведеној локацији не постоји инсталација ЈП Водовод Владичин Хан која би изградњом предметног објекта била угрожена.
2. Прикључење ново изграђеног објекта на водоводну мрежу је могуће прфилом ДН 20, а место прикључења је постојећи шахт на кп бр. 483/3 КО Владичин Хан.
3. Прикључак за хидрантску мрежу је такође могућ на кп бр 483/3 ДН 80
4. Канализациони колектор пролази у близини поменуте парцеле 482/2 па је и прикључење на исту могуће.

ЈП“ Водовод „ Владичин Хан
Број : 816/25-858
Датум: 26.03.2025 год

БЕСНА
СТОЈКОВИЋ
0402972748
715-040297
2748715

Digitally signed
by БЕСНА
СТОЈКОВИЋ
0402972748715-
0402972748715
Date: 2025.03.26
10:21:50 +01'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211 - 133865/3-2025 А.Перић

ДАТУМ: 28.03.2025год

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев инвеститора: Горан Ристић, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 27, Владичин Хан, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 2/2019 и 62/2023)), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/10 и 62/14), а у циљу заштите ТК објекта и стварање услова за прикључење, овим дајемо :

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за потребе израде Урбанистичког пројекта пословне зграде на кп.бр. 483/2 КО Владичин Хан.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на изградњи објекта према приложеном захтеву не постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура, па нема посебних услова за изградњу објекта.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
4. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

1. Унутар пословног објекта према потребама планирати полагање FTP/UTP каблова категорије минимум 5е, до места предвиђеног за завршетак оптичког кабла. Полагање инсталационих каблова унутар објекта планирати у цеви положене у зиду објекта
2. Од планираног места завршетка оптичког кабла до таванских просторија потребно је положити вертикалну ПВЦ цев Ø 40мм за полагање ваздушног оптичког кабла. Наведена цев се полаже у објекту и треба да буде проходна у целој дужини, без тачке прекида.
3. Испорука и полагање самоносивог оптичког кабла до предметног објекта је обавеза предузећа „Телеком Србија“ а.д. Ови радови се не наплаћују.

Након испуњења горе наведених услова, инвеститор може поднети захтев за прикључење изграђеног објекта на постојећу телекомуникациону мрежу. Представници предузећа „Телеком Србија“ ће, заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

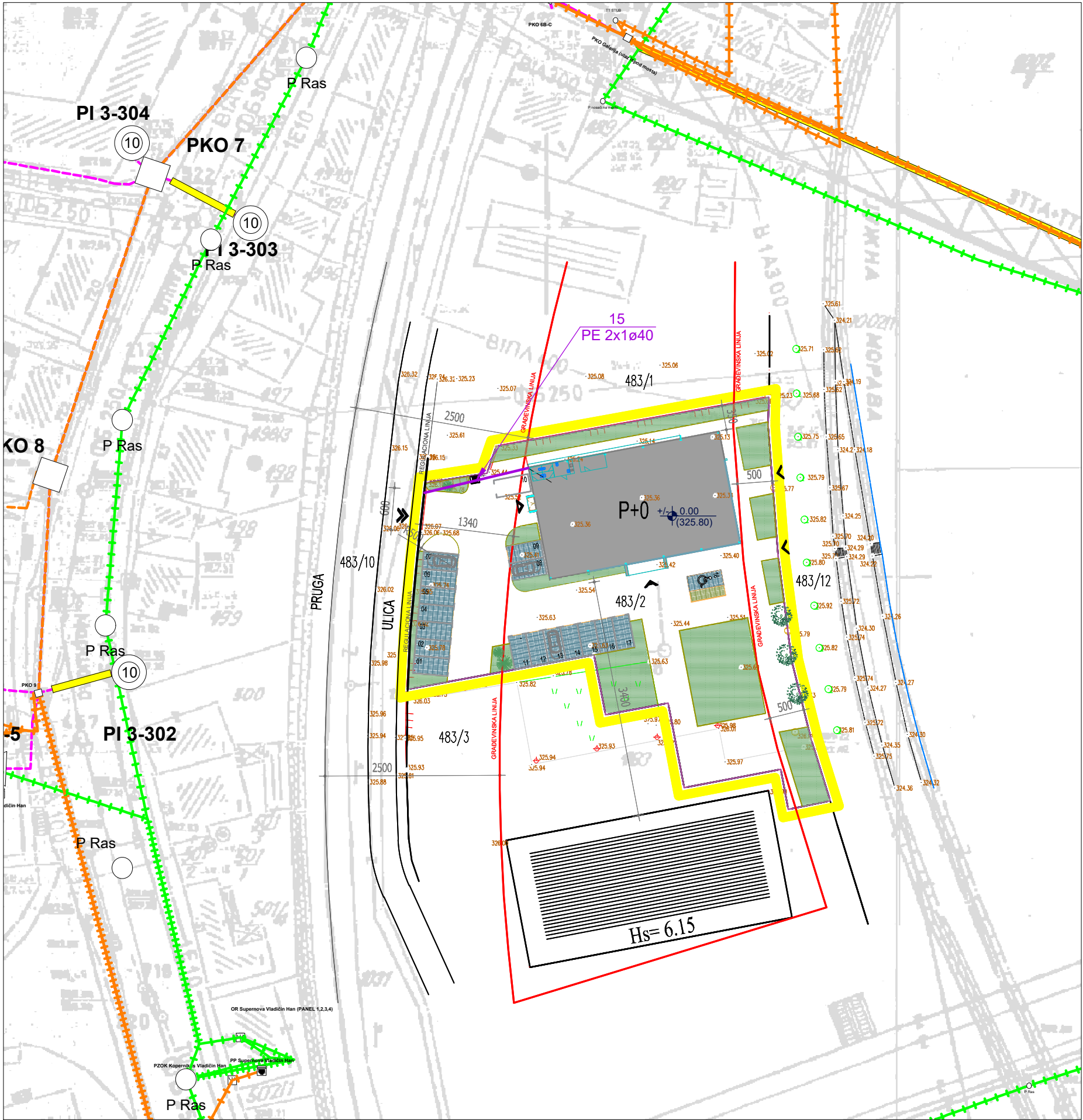
За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, predragmar@telekom.rs.

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

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Легенда :

- Подземни телефонски кабли
- Извод на стубу
- Оптички кабл
- Постојећи прелаз Пе и ПВЦ цеви
- Ваздушни оптички кабли
- Постојећа кабловска ТК канализација
- Изводни стубић
- PVC цев fi 40 коју треба положити у ров
- ZOK
- Pach panel
- ATC
- mIPAN

обрадила :
А. Перић
28.03.2025.

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.



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

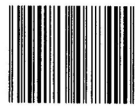
Регистратор, Миладин Маглов





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.





TEKING D.O.O.

Ogranak: TEKING ARCHITECTURE

Šifra delatnosti 7111

Bulevar Nemanjića 87/48, 18000 Niš, Srbija

Sedište: Ul. Vožda Karađorđa 39, Niš, Srbija

Tel/Faks +381 18 240426

Matični broj: 06 06 98 86

Registarski broj: 073 06 06 98 86

PIB 100338369

Ž.r.160-80152-83 "BANKA INTESA" a.d.- P.J.Niš

Licenca: 351-02-01656/2002-07

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020 I 52/2021 и 62/2023), donosi se sledeće:

R E Š E N J E

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu tehničke dokumentacije, **Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, KP broj 483/2 KO Vladičin Han**, kojim se određuje

za odgovornog urbanistu:

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

U Nišu, mart 2025.godine

Ivan Kostić d.i.a., direktor



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00769/2021-07

Датум: 19.7.2021. године

Београд, Немањина 22-26

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

РЕШЕЊЕ

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

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

Образложење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



МИНИСТАР

Томислав Момировић

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ja, **Slaviša Kondić, dipl.inž.arh.**, odgovorni urbanista na izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, KP broj 483/2 KO Vladičin Han, na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019).

IZJAVLJUJEM

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

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

