Атеље за пројектовање и инжењеринг **"Г Е А"** - Врање
тел: 063/421-018; 017/414-585
ул. Партизанска бр. 10 / А26, 17500 Врање
т.р. 330-6001068-85 ЦА Банка
ПИБ: 100 368 148; МБ: 54790937; ШД: 7112; www.ateljegea.co.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:	**ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ИЗГРАДЊА СПОРТСКОГ ТЕРЕНА У ПРЕШЕВУ, ул. 15 Новембар 121, к.п.бр. 2030 КО Прешево / Спратност П+0**
ИНВЕСТИТОР:	**ПД „МЕТАЛ ВМ“ ДОО - Прешево**
ГОДИНА:	**Октобар, 2019.год.**
ДИРЕКТОР:	**Марковић Чедомир, диа**

Atelje za projektovanje i inženjering GEA Čedomir Marković Vranje

ЧЕДОМИР МАРКОВИЋ 2105965742518-2105965742518

Digitally signed by ЧЕДОМИР МАРКОВИЋ 2105965742518-2105965742518
DN: c=RS, cn=ЧЕДОМИР МАРКОВИЋ 2105965742518-2105965742518
Date: 2019.10.29 11:39:10 +01'00'

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор:	**ПД „МЕТАЛ ВМ“ ДОО - Прешево**
Објекат:	**ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ИЗГРАДЊА СПОРТСКОГ ТЕРЕНА У ПРЕШЕВУ, ул. 15 Новембар 121, к.п.бр. 2030 КО Прешево / Спратност П+0**
Врста техничке документације:	**Урбанистички пројекат**
Назив и ознака дела пројекта:	**1- урбанистички пројекат и идејно архитектонско решење**
За грађење/извођење радова:	**Доградња и изградња**

Печат и потпис:

Пројектант:

Атеље за пројектовање и инжењеринг "ГЕА" - ПР
ул. Партизанска бр.10/А26, 17500 Врање

Atelje za projektovanje i inženjering GEA Čedomir Marković PR Vranje

ЧЕДОМИР МАРКОВИЋ 2105965742518-2105965742518

Digitally signed by ЧЕДОМИР МАРКОВИЋ 2105965742518-2105965742518
DN: c=RS, cn=ЧЕДОМИР МАРКОВИЋ 2105965742518-2105965742518
Date: 2019.10.29 11:37:57 +01'00'

Печат и потпис:

Одговорни урбаниста:

Јелена Марковић, дипл.инж.арх.
200 0450 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Јелена М. Марковић дипл. инж. арх. 200 0450 03 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број техничке документације:	бр: 26/2019
Место и датум:	Врање, 14.10.2019.год.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лична лиценца одговорног урбанисте
- Изјава урбанисте о примењеним законима. прописима и стандардима

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. Текстуални део урбанистичког пројекта:

1. Предмет Урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Приложена документација
5. Обухват Урбанистичког пројекта
6. Услови изградње
   - 6.1. Планирана намена простора
   - 6.2. Регулација комплекса
   - 6.3. Нивелација комплекса
   - 6.4. Приступ локацији
   - 6.5. Паркирање
   - 6.6. Ограђивање комплекса
   - 6.7. Фазност изградње
7. Нумерички показатељи
8. Начин уређења слободних и зелених површина
9. Начин прикључка на инфраструктурну мрежу
   - 9.1. Саобраћајна инфраструктура
   - 9.2. Водоводна и канализациона инфраструктура
   - 9.3. Електроенергетска инфраструктура
   - 9.4. Телекомуникациона инфраструктура
   - 9.5. Остали инфраструктурни објекти
10. Инжињерско – геолошки услови
11. Мере заштите животне средине
12. Мере заштите културних и непокретних културних и природних добара
13. Остале мере
14. Технички опис објекта

Графички приказ урбанистичког пројекта

01. Постојеће стање - ситуација	Р 1:1000
02. План намена површина - зонирање	Р 1:2500
03. Регулационо нивелационо решење локације	Р 1:1000
04. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:1000
05. Приказ саобраћајане инфраструктуре	Р 1:1000

Идејно архитектонско решење

01. Ситуација	
02. Основа темеља	Р 1: 200
03. Основа приземља	Р 1: 200
04. Основа крова	Р 1: 200
05. Пета фасада	Р 1: 200
06. Пресек 1 - 1	Р 1: 100

07. Пресек 2 - 2 Р 1: 100
08. Северо – источна фасада Р 1: 100
09. Југо – источна фасада Р 1: 100
10. Северо – западна фасада Р 1: 100
11. 3Д приказ локације
12. Фазност изградње
13. Анализа скретања интервентног и теретног возила- основа
14. Анализа паркинг простора
15. Анализа паркинг простора – 3Д приказ
16. Приказ паркиг простора са фотонапојним панелима - основа
17. Приказ паркиг простора са фотонапојним панелима - 3Д приказ
18. Мултифункционални спортски терен- основа
19. Мултифункционални спортски терен - 3Д приказ
20. Урбана опрема

Ц. САГЛАСНОСТИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ

1. Информација о локацији за кп. бр. 2030 КО Прешево, Општинска управа Прешево, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове и заштиту животне средине, бр. 353-197/2019, од 04.10.2019.год..
2. Копија плана за кп. бр. 2030 КО Прешево, Бр. 952-04-105/17, од 16.11.2017.
3. Препис листа непокретности бр. 3819 КО Прешево, 952-04-3/18, од 05.01.2018.
4. Катастарско топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ЦАГИ“ Прешево, Р 1: 500, Бр. 952-396/17 и 952-441/17 од 18.02.2018.
5. Мишљење на локацију за потребе израде Урбанистичког пројекта, ЕПС Дистрибуција, Служба за енергетику, Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06.-312103-19, од 09.10.2019.год.
6. Сагласност на локацију за потребе израде Урбанистичког пројекта ЈП за комунално стамбену делатност „Моравица“ Прешево, бр: 1571 од 04.10.2019.год.
7. Технички услови „Телекома Србија“ од, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Извршна јединица Врање, бр. А334-442072/4-2019. од 04.10.2019. год..
8. Услови Министарства унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације- Одељење за ванредне ситуације у Врању бр.09/11/03 број 217-17535/18-2 од 23.11.2018.год.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000110933200

Регистар привредних субјеката
БП 31900/2016

Дана, 01.04.2016. 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 ATELJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GEA ČEDOMIR MARKOVIĆ PR, BUJANOVAC, са матичним/регистарским бројем: 54790937, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Чедомир Марковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GEA ČEDOMIR MARKOVIĆ PR, BUJANOVAC

Регистарски/матични број: **54790937**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

  Брише се:
  Седиште: Саве Ковачевића 6, Бујановац, Србија

  Уписује се:
  Седиште: Партизанска 10, Врање, Србија
  Број и назив поште: 17500 Врање
  Додатни опис: Локал бр. А26

- **Промена података о пословном имену:**

  Брише се:
  ATELJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GEA
  ČEDOMIR MARKOVIĆ PR, BUJANOVAC

  Уписује се:
  ČEDOMIR MARKOVIĆ PR ATELJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GEA VRANJE

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.03.2016. године регистрациону пријаву промене података број БП 31900/2016 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 и 45/2015).

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 23/2015.) као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ИЗГРАДЊА СПОРТСКОГ ТЕРЕНА У ПРЕШЕВУ, ул. 15 Новембар 121, к.п.бр. 2030 КО Прешево / Спратност П+0,** одређује се:

Јелена Марковић, дипл,инж.арх..... 200 0450 03

Пројектант:	Атеље за пројектовање и инжењеринг "Г Е А" - ПР ул. Партизанска бр.10/А26, 17500 Врање
Одговорно лице/заступник:	Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.
Печат:	Потпис:

Atelje za projektovanje i inženjering GEA Čedomir Marković PR Vranje

Број техничке документације:	бр: 26/2019
Место и датум:	Врање, 14.10.2019.год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ИЗГРАДЊА СПОРТСКОГ ТЕРЕНА У ПРЕШЕВУ, ул. 15 Новембар 121, к.п.бр. 2030 КО Прешево / Спратност П+0**

Јелена Марковић, дипл,инж.арх

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да сам приликом израде Урбанистичког пројекта као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА применила одговарајуће одредбе следећих закона, прописа и стандарда:

- Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/19) - у даљем тексту Закона о планирању и изградњи)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласнику РС", бр. 32/2019 од 3.5.2019.).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник Републике Србије бр. 22/15),

Печат и потпис:

Одговорни урбаниста:
Јелена Марковић, дипл.инж.арх.
200 0450 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена
М. Марковић
дипл. инж. арх.
200 0450 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број техничке документације: бр: 26/2019

Место и датум: Врање, 14.10.2019.год.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена М. Марковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1006969645000

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0450 03

У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/325446
Београд, 29.11.2018. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена М. Марковић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0450 03

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.11.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 38, 53, 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/19), члана 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 од 3.5.2019.), и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр. 22/15),

Атеље за пројектовање и инжењеринг **"Г Е А"** - Врање, на захтев инвеститора:

ПД „МЕТАЛ ВМ" ДОО - Прешево

Израдио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ИЗГРАДЊУ СПОРТСКОГ ТЕРЕНА У ПРЕШЕВУ, ул. 15 Новембар 121, к.п.бр. 2030 КО Прешево / Спратност П+0,

1. Предмет Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом за доградњу пословног објекта и изградњу спортског терена у улици 15 Новембар 121 у Прешеву, на кп. бр. 2030 КО Прешево, утврђују се услови за доградњу и изградњу пословног објеката на основу Измене и допуне Плана Генералне регулације Прешева (" Сл. гл. Општине Бујановац" бр. 26/15).

Локација за доградњу пословног објеката и изградњу спортског терена је у потезу ул 15 Новембар на катастарској парцели бр. 2030 КО Прешево, у Прешеву.

Укупна површина границе обухвата Урбанистичког пројекта је 33601м^2.

Разлог и циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, израда ситуационог решења, композиционог плана и партерног уређење, Идејно- архитектонског решења, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу у границама обухвата Урбанистичког пројекта, све у складу са Изменама и допунама ПГР-а Прешева, као и у скалду са потребама и захтевима инвеститора применом општих правила регулације и нивелације а према планираној намени.

2. Правни основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/19), - у даљем тексту Закона о планирању и изградњи,
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 од 3.5.2019.)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр. 22/15)

3. Плански основ

- Измене и допуне План Генералне регулације Прешева (“ Сл. гл. Општине Бујановац” бр. 26/15).

4. Приложена документација

1. Информација о локацији – Општинска управа Прешево, Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине, 04 бр. 353-197/2019, од 04.10.2019.год.
2. Копија плана за кп. бр. 2030 КО Прешево, Бр. 952-04-105/17, од 16.11.2017.
3. Препис листа непокретности бр. 3819 КО Прешево, 952-04-3/18, од 05.01.2018.
4. Катастарско топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ЦАГИ“ Прешево, Р 1: 500, Бр. 952-396/17 и 952-441/17 од 18.02.2018.
5. Мишљење на локацију за потребе израде Урбанистичког пројекта, ЕПС Дистрибуција, Служба за енергетику, Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06.-312103-19, од 09.10.2019.год.
6. Сагласност на локацију за потребе израде Урбанистичког пројекта ЈП за комунално стамбену делатност „Моравица“ Прешево, бр: 1571 од 04.10.2019.год.
7. Технички услови „Телекома Србија“ од, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Извршна јединица Врање, бр. А334-442072/4-2019. од 04.10.2019. год..
8. Услови Министарства унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације-Одељење за ванредне ситуације у Врању бр.09/11/03 број 217-17535/18-2 од 23.11.2018.год.

5. Обухват Урбанистичког пројекта

Обухват Урбанистичког пројекта је катастарска парцеле бр. 2030 КО Прешево, налази се у ул. 15. Новембар бр. 121, у Прешеву.

Са северо западне стране налази се Симпов фабрички погон, са југо источне стране је фабрика Кристал тј., кат. парцела бр. 2023, са југозападне је ул. 15. Новембар и са северо источне стране је кат. парцела бр. 2046/2 КО Прешево.

Према Препису из Листа непокретности власник предметне катастарске парцеле је "МЕТАЛ ВМ" Прешево из Прешева,

КП. бр. 2030 КО Прешево се налази у потезу ул. 15. Новембар, начин коришћења земљишта је земљиште под зградом – објектом, врста земљишта је земљиште у грађевинском подручју.

Укупна површина кат. парцеле бр. 2030 КО Прешево је 3 ха 36а и 01 м2.

Кат. парцела бр. 2030 КО Прешево је изграђена и на њој се налазе:

1. Објекти за произвдњу металних конструкција са пратећим садржајима у оквиру којих се налазе:
   - Фабричка хала. спратности П,
   - Управна зграда, спратности П+2
   - Магацини, спратности П,
   - Гаража, спратности П,

2. Бензинска станица са пратећим садржајима:
   - Објекат бензинске станице са надстрешницом, спратности П
   - Укопани резервоари за гориво
   - Аутоперерионица, спратности П, и
   - Објекат за технички преглед аутомобила, спратности П

3. ВМ Центар са пратећим садржајима:
   - Објекат ВМ Центар, спратности П+1
   - Продајни простор 1, спратности П+0, и
   - Магацински простор који је пренаменован у продајни простор 2, спратности П+0, са котларницом на мазут и надземним резервоаром за мазут запремине 30м^3 (по Решењу за измену грађевинске дозволе ROP–PRE-35408-CPIH-6/2019 од 05.03.2019.god.
   - Котларница
   - Резервоар за мазут запремине 30м3.
   - Паркинг простор

Сви постојећи објекти су комунално опремљени. У оквиру комплекса постоје саобраћајне и паркинг површине.

Локација је ограђена жичаном оградом, која се не налази на међи већ је увучена у парцели на разилчитим растојањима, а креће се од 1м до 3м.

Локација је инфраструкрурно опремљена, што значи да постоје водоводне, канализационе, ПТТ, електро инсталације и да су у функцији.

ЕПС Дистрибуција, Сектор за планирање и инвестиције, Врање, је издала Мишљење на локацију под бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06.-312103-19, од 09.10.2019.год. по којој на предметној локацији постоје објекти у власништву ЕПС Дистрибуција и према којој дају Сагласност на локацију. Положај постојећих надземних водова дат је у графичком прилогу.

Према Сагласности ЈП за комунално стамбену делатност „Моравица“ Прешево, бр: 1571 од 04.10.2019.год., на локацији не постој никаква водоводна или канализациона мрежа.

Према Техничким условима „Телекома Србија“ од, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Извршна јединица Врање, бр. А334-442072/4-2019. од 04.10.2019. год, на предметној локацији постоје телекомуникациони објекти (ТК канализација, оптичка и преплатничка бакарна мрежа), положај постојеће ТК инфраструктуре је дат у графичком прилогу техничких услова Телеком Србије.

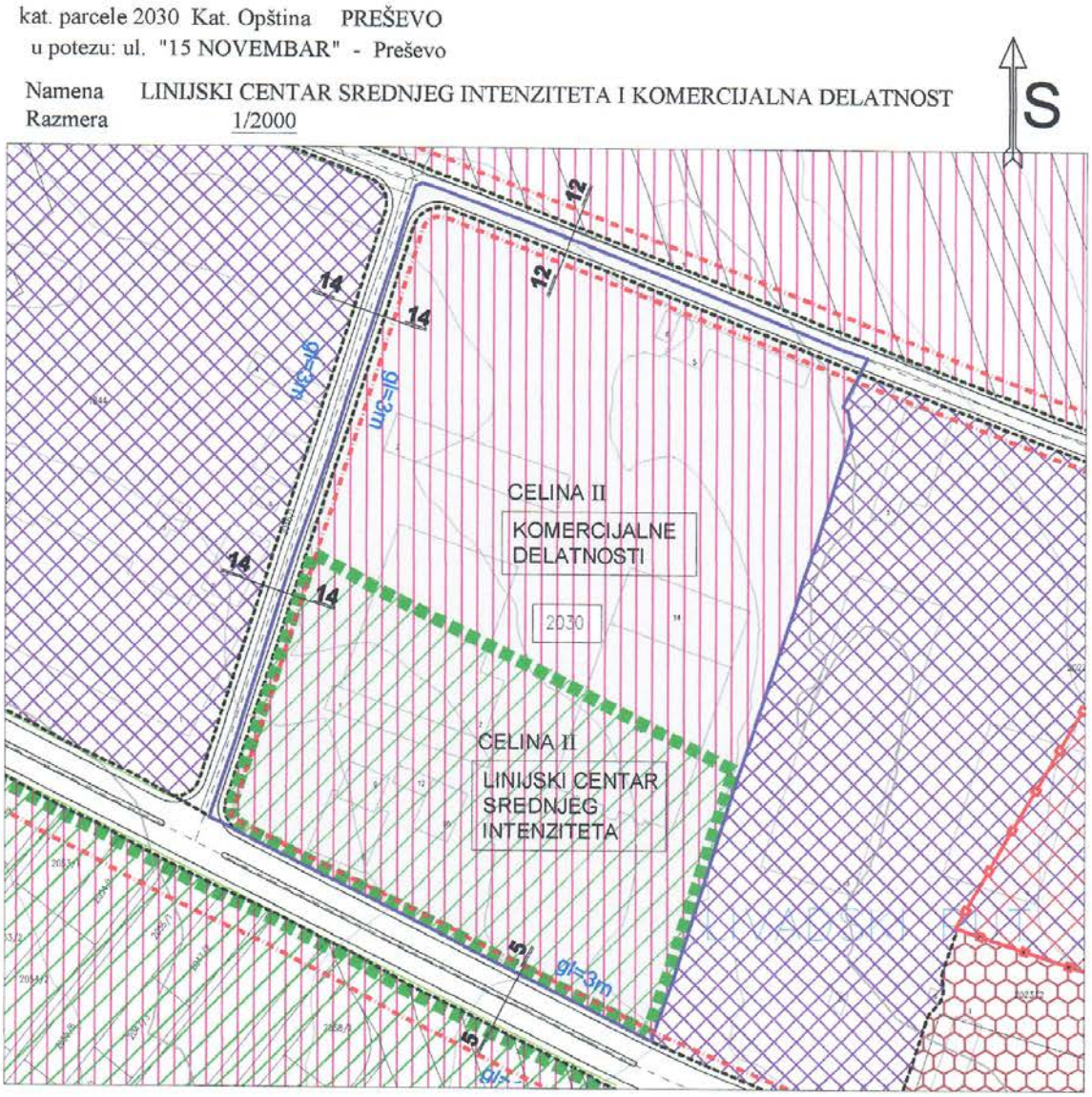
6. Услови изградње

Урбанистички пројекат израђује се са циљем урбанистичко-архитектонске разраде локације, дефинисања урбанистичких параметара и услова изградње на кп бр, 2030 КО Прешево.

Плански основ за изградњу је Измене и допуне План Генералне регулације Прешева (“ Сл. гл. Општине Бујановац” бр. 26/15).

6.1. Планирана намена простора

Према Плану Измене и допуне План Генералне регулације Прешева (“ Сл. гл. Општине Бујановац” бр. 26/15)., предметна кат. парцела се налази у ЦЕЛИНИ 2 са једним делом у зони Линиског центра средњег интензитета, а други део у Комерцијалне делатности.



Просторна целина 2, обухвата средишњи део плана и подељена је на следеће урбанистичке зоне:

- Зона становања средњег интензитета изградње, у деловима територије Плана, где је већ иницирана изградња ове врсте објеката, као претежна намена, у оквиру које се могу градити пратеће и допунске, компатибилне намене;
- Зона комерцијалних делатности, претежно дуж градске улице 15. новембра и блоковима који гравитирају овој улици, као претежна намена, у оквиру које се могу градити и стамбени објекти, као компатибилна намена;
- Зона индустрије и производње, која обухвата углавном постојеће комплексе и локације, који представљају вредне *brownfield* локације, које треба да доживе трансформацију и модернизацију у наредном периоду, као и нове површине намењене за ову намену, у блоковима на путном правцу ка петљи

Комерцијалне делатности су предвиђене као комплементарна намена стамбеној намени, тако да се могу развијати, као пратећа и допунска намена становању или као доминантна намена на парцели, у свим зонама становања.

Основни циљ у области развоја комерцијалних делатности је задовољење локалних потреба и повећање атрактивности подручја, са формирањем понуде различитих локација, које ће привући већи број потенцијалних инвеститора.

Компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Tabela kompatibilnosti

Tabela broj 6.

Tabela kompatibilnosti		**Prateća i dopunska namena**						
		Stanov.	Mešov. namena	Javne službe	Sport i rekreac	Javno zelenilo	Komer. delat.	Industr. i proizv.
Osnov. namena	Stanovanje		X	X	X	X	X	
	Mešovita namena	X		X	X	X	X	
	Javne službe				X	X		
	Sport i rekreacija					X	X [5]	
	Javno zelenilo			X	X			
	Komercijalne delatnosti	X	X	X	X			X
	Industrija i proizvodnja	X[6]			X	X	X	

Врста и намена објеката који се могу градити:

- вишепородични стамбени објекти, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне вишепородичном становању; није дозвољено становање у сутерену, препоручује се ни у приземљу оријентисаном ка регулацији; није дозвољено грађење помоћних објеката, изузев гаражних места у оквиру објекта и на парцели; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности; када се намена делатности формира изнад првог спрата за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикала; у објектима се могу налазити и јавне функције, уз обезбеђен независан улаз;
- породични стамбени објекти, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта/или на парцели; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне становању; грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру парцеле породичног становања; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности;
- услужни/комерцијални објекти, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
- индустријски и пословно-производни објекти, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
- објекти јавних служби, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (водопривредне, енергетске, телекомуникационе

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена –

- Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине.

Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте*:*	уз обезбеђење мин.1/3 висине вишег објекта, у случају да бочне фасаде садрже или се планирају отвори стамбених просторија	
Положај објекта у односу на наспрамни објекат	уз обезбедјење мин.1/3 висине вишег објекта, у случају да наспрамне фасаде садрже или се планирају отвори стамбених просторија	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%	
Максимална спратност објекта (зависи од величине парцеле):	за парцеле од мин. 200м² за прекинути и непрекинути низ и мин. 300м² за слободностој.објекат	до П+2 (што одговара висини објекта од око 10,5м до коте венца, односно 13,5м до коте слемена)
	за парцеле од мин. 500м² за прекинути и непрекинути низ и мин. 600м² за слободностој.објекат	до П+4 (што одговара висини објекта од око 16,5м до коте венца, односно 19,5м до коте слемена)
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

Урбанистички параметри за предметну локацију:

Према захтеву инвеститора потребно је предвидети доградњу магацинског простора уз постојећи продајни простор, као објекат у низу, спратности П, на северо-источној граници, изградња мултифункционалног отвореног спортског терена са трибинама и свлачионицама, на северо-западном делу, те унутрашње саобраћајне и манипулативне просторе, паркинг просторе, као и уређење зелених површина.

Према идејном урбанистичк-архитектонском решењу предвиђена је:

1. **Доградња пословног- магацинског објекта**

Новопројектовани магацински објекат предвиђен је са северо-источне стране, уз кп. бр. 2023 КО Прешево, као објекат у низу, који се са јужне стране ослања на постојећи продајни простор, а са источне стране преме кп. бр. 2023, је удаљен 11,5м.

Постојећи терен је у благом паду према северо-истоку. Објекат је састављен од приземља које се надовезује на постојећи објекат, бруто површине 1368 м2 .

Димензије новопројектованог магацина су 40х34 м. Висина слемена објекта је 9,19 м, а венца 7,18 м од коте терена.

Главни улаз у објекат је са северозападне стране. Простор око објекта представљају саобраћајне и манипулативне просторе са којима је обезбеђен приступ и пролаз интервентног возила за гашење пожара.

2. **Изградња мултифункционални спортског терен**

Мултифункционални спортски терен предвиђен је на северозападној страни локације.

Постојећи терен је у благом паду према северо-истоку, а објекат је састављен од следећих садржаја:

- Игралиште за мали фудбал,кошарку, одбојку, рукомет, димензија 20х40м пресвучено асфалтом, трибине за 240 гледаоца, гардеробе за пресвлачење и ограду око целог простора,
- Реквизити за вежбање – теретана на отвореном (у оквиру зелених површина),
- Пешачке стазе од бехатон плоча опремљене урбаним мобилијаром (клупе за седење, чесме за воду, зардињере, држачи за бицикле, канте за отпатке, расвета итд.)

Пројектом партерног уређење припадајућих површина, тротоара, зеленила, ограда итд. биће обухваћени сви радови на изградњи отворених спортских терена са трибинама и кабинама за пресвлачење, реквизита за вежбање и рекреацију, урбаног мобилијара и пратећих елемената у оквиру предметног комплекса тако да задовоље савремене техничке и економске услове.

3. Уређење саобраћајних и зелених слободних површина

Простор између објеката, постојећих и планираних, предвиђен је као саобраћајни, паркинг и манипулативни простор, део овог простора је изведен сем простора око новопројектованог магацина који се планира у ширини од 5 до 11м.

Новопројектовани паркин се предвиђа на северној страни испред Оставе и између фабричке хале ВМ Мелал и ВМ центра. Део паркинг простора између фабричке хале ВМ Мелал и ВМ центра бити ће опремљен настрешницом са фотонапојним панелима за производњу енергије.

Саобраћајне површине унутар комплекса

Саобраћајне површине унутар комплекса су око свих објекта пројектоване за двосмерни саобраћај возила сем у источном ободу парцеле где је предвиђен једносмерни саобраћај са минималном ширином од 4,5м . Попречни профил осталих саобраћајница се креће од 8 до 10м у зависности од положаја постојећих објеката.

У складу са функцијом простора и конкретним садржајима потребни су захвати у смислу изградње коловоза и тротоара као и решавања одводњавања атмосферских вода. Нивелационе коте саобраћајних површина су оријентационе и треба их пројектовати тако са се обезбеди ефикасно одводњавање атмосферских вода. Одводњавање саобраћајних површина планирано је системом кишне канализације.

Паркирање

Паркирање унутар комплекса је предвиђено на отвореним паркиралиштима, са

јужне стране постојећи паркин простор (испред ВМ Центра) у средишњем делу између ВМ Центра и фабричке хале ВМ Метал, каи и новопројектовани паркинг оиспред Оставе у северно-источном делу комплекса.

Укупан број паркинг места, постојећи и новопројектовани, износи 162 паркинг места.

Паркинг места су пројектована за управно паркирање (под углом од 90°), димензија 2,5х5,0m. Застор отворених паркиралишта уз саобраћајнице је од асфалт бетона.

6.2. Регулација комплекса

Регулација комплекса је дефинисана Планом Измене и допуне План Генералне регулације Прешева, према коме је ул. 15 Новембар дефинисана као државни пута IБ реда број 42. Улица 15. новембра, на потезу од раскрснице са улицом Зенел Ајдини до железничког коридора, планирана је реконструкција и доградња коловоза и формирање четири саобраћајне траке, са зеленим разделним острвом са попречним профилом од 17,5м. Поред границе обухвата Урбанистичког пројекта ул 15. Новембар задржава постојећу регулацију и не улази у границу обухвата.

Са западне стране комплеркса предвиђа се улица са попречним профилом од 10м, тротоари 2х2м и коловоз од 6м на простору постојећег пута кп. бр. 2046/1 КО Прешево, део улази у границу обухвата Пројекта али и не утиче на постојеће објекте и изградњу планираног спортског комплека.

Са северне стране на простору постојећег пута кп. бр.2046/2 КО Прешево такође се предвиђа проширење регулације, попречни профил тротоар 2,5м и коловоз 2х3,35м, односно 9м.

Грађевинска линија је дефинисана Планом Измене и допуне План Генералне регулације Прешева, и износи са јужне, западне и северне стране 3м.

Постојећи објекти су у складу са планираном грађевинском линијом, односно постојећи објекти су увучени у односу на планирану гређевинскиу линију. Објекат ВМ Центра налази се на растојању од 55м од планиране грађ. линије, паркин простор је постављен на грађ. линију.од 1,5 до 3м. Бензинска пумпа у односу на планирану грађ. линији постављена је на растојању од 1,5 до 3,5м.

Са западне стране постојећа Управна зграда БМ Мелал удаљена је 21м. а новопројектовани спортски терен удаљен је 10м од планиране грађ. линије.

Са северне стране спортски терен је на растојању од 14,8 до 16,8м удаљен од планиране грађ. линије. Постојећи објекат на северној страни – Остава, налази се на планираној грађ. линији.

6.3. Нивелација комплекса

Урбанистичким пројектом дефинисано је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, отворених спортских терена, тротоара и пешачких платоа, што је приказано у графичком делу пројекта.

Подужно дефинисање саобраћајнице рађено је на начин да се максимално уклопи у постојећи терен. Минимални подужни пад нивелете је 1%, а максималан 3%. Дефинисани је прелом нивелете је заобљен.

Одводњавање је решено нагибима саобраћајница у зелени појас око објекта и каналетом ка крајњем реципијенту.

Тротоари и пешачке стазе и платои су дефинисани тако да су све стазе нивелационо повезане међусобно и са саобраћајним површинама на које се надовезују, при чему се тежило да се у највећој могућој мери нивелационо уклопе у постојеће стање на терену.

Сви објекти су међусобно повезани манипулативним простором, заштићени су зеленим тампонима и опремљени инфраструктурним системима. Такође, својим положајем обезбеђен је приступ и пролаз интервентног возила за гашење пожара.

6.4. Приступ локацији

Главни пешачки и колски приступ у границу обухвата Урбанистичког пројекта је из улице 15, Новембара, која се налази са јужне стране границе обухвата и која је изведена у планираном профилу и асфалтирана је.

Сви објекти унутар комплекса су међусобно повезани манипулативним простором, заштићени зеленим тампонима и опремљени инфраструктурним системима. Такође, својим положајем обезбеђен је приступ и пролаз интервентног возила за гашење пожара.

6.5. Паркирање

Димензионисање паркинг места је дефинисано: Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник Републике Србије бр. 22/15) и на основу параметара из Плана Измене и допуне План Генералне регулације Прешева.

Према Плану:

- становање и комерцијалне делетности
  - 1ПМ на 100м2 бруто грађевинске површине
- привређивање/производна делатност
  - 1ПМ на 200м2 бруто грађевинске површине

Према постојећем стању на предметној локацији има 102 паркинг места, од којих је 98 ПМ испред ВМ Центра, а преосталих 4ПМ је у оквиру бензинске станице.

Потребан број ПМ у оквиру целог комплекса, а у складу са наменом, постојећим и планираним објектима потребно је обезбедити 127ПМ.

Урбанистичким пројектом је обезбеђено 162ПМ, поред постојећих ПМ предвиђено је додатних 60ПМ који су смештени у централном делу комплекса, са западне стране ВМ Центра и источне стране фабричке хале, као и са северне стране уз оставу.

6.6. Ограђивање комплекса

Предметна катастарска парцела је ограђена жичаном и зиданом оградом.

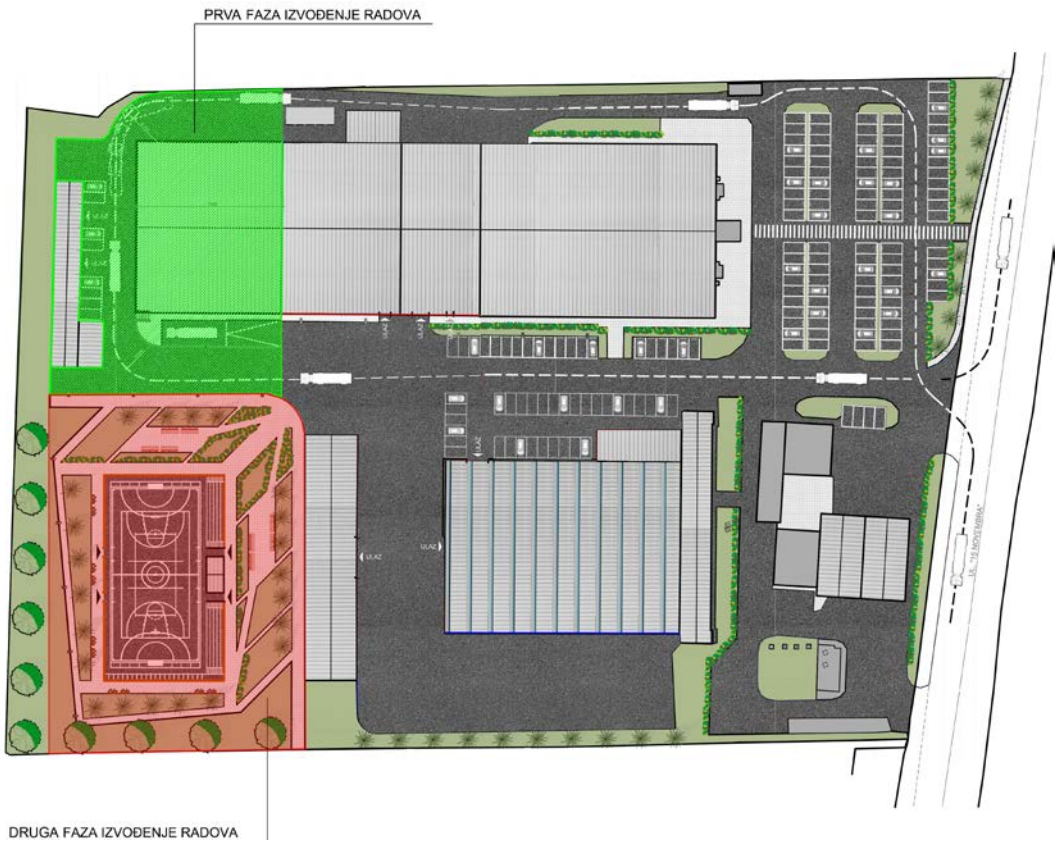
6.7. Фазност изградње

Предвиђа се фазна реализација комплекса и градња објекта до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Фазност ће бити у складу са потребама и захтевима инвеститора, а може се поделити на :

- изградњу-доградњу магацинског простора,
- мултифункционалног спортског игралишта и на

S ⇦



7. Нумерички показатељи

У приказаној табели дати су нумерички показатељи: површине, спратност и индекс заузетости, Паркинг места, заступљеност зелених површина и др.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE							
kp. br. 2030 KO Preševo – površina 33601m²							
	OBJEKAT		SPRATNOST	POVRŠINA (m²)	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI (%)
1	Postojeći objekti	Proizvodna hala	P	2329	8794	11480	34.17 (max 60%)
		Upravna zgrada	P+2	434			
		Magacin	P	720			
		Ostava	P	365			
		nadstresnica	P	44			
		benzinska pumpa sa nadstrešnicom	P	420			
		tehnički pregled	P	132			
		autoperionica	P	132			
		VM Centar	P+1	2240			
		Prodajni prostor 1	P	740			
		Prodajni prostor 2	P	1102			
		Kotlarnica	P	93			
		Cisterna	0	43			
	Novoprojektovani objekti	magacin 3	P	1360	2686		
		Sportski teren	0	1326			
2	Postojeći parking prostor	–br. PM	0	102	2025	Ukupno PM	6.03
	Novoprojektovani parking prostor	–br. PM	0	60		162	
3	Saobraćajne i pešačke površine			8858	14239		42.38
4	Zelene površine		0	5857	5857		17.43 (max 10%)
				Ukupno	33601		100.00

PARKING PROSTOR			
Objekat	Normativ	Ukupna bruto povrina m2	Potreban br. PM
Benzinska stanica P+0	1PM – 100m²	684	7
Upravna zgrada P+2		1302	13
Proizvodna hala P+0	1PM – 200m²	2329	12
Magacin P+0	1PM – 100m²	706	7
VM centar P+1		4480	45
Prodajni prostor 1 P+0		740	8
Prodajni prostor 2 P+0		1102	11
Magacin 3 P+0		1360	14
Ostava P+0		365	4
Sportski teren–ukupan broj gledoca	1PM – 40 sedišta	240	6
Ukupan broj potrebnih parking mesta :			127
Ukupan broj postojećih parking mesta:			102
Ukupan broj novoprojektovanih parking mesta:			60
Ukupan broj predviđenih parking mesta :			162

8. Начин уређења слободних и зелених површина

Планиране слободне и зелене површине дефинисане су у оквиру графичког приказа. Нивелација тротоара прати нивелацију објекта.

Блоковско зеленило добром организацијом простора може учинити пријатним местом, како за запослене тако и за посетиоце. Приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности, положају дрвећа у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пешачких стаза и платоа.

Зеленим површинама око објеката са избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката;

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција.

Садни материјал који се користи мора бити пажљиво одабран. Избећи врсте са отровним плодовима или плодовима који су на други начин штетни (нпр. трновите биљке, биљке чији је цвет алергогеног карактера).

Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3 м од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 цм.

Растојање између стабала у дрворедима је 6 и више метара у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине.

Треба водити рачуна о биоеколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплеса са синхрон планом интерних инсталација.

Партерна обрада пешачких површина предвиђена је од разних врста бетонских или гранитних плоча, озелењавање (трава, декоративо растиње), са потребном расветом и инфраструктуром.

9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

9.1. Саобраћајна инфраструктура

Подужно дефинисање саобраћајнице рађено је на начин да се максимално уклопи у постојећи терен. Минимални подужни пад нивелете је 1%, а максималан 3%. Дефинисани је прелом нивелете је заобљен.

Одводњавање је решено нагибима саобраћајница у зелени појас око објекта.

НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Пројектном документацијом дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, отворених спортских терена, тротоара и пешачких платоа.

Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту-зелени појас око објекта.

Тротоари и пешачки платои:

Тротоари и пешачке стазе и платои су дефинисани тако да су све стазе нивелационо повезане међусобно и са саобраћајним површинама на које се надовезују, при чему се тежило да се у највећој могућој мери нивелационо уклопе у постојеће стање на терену.

За потребе изградње приступног платоа испред улаза у мултифункционални спортски центар предвиђене су мононтаже плоча од вибро - пресованог бетона чији је се површински слој израђује искључиво са кварцним песком и мешавином две или више боја.

9.2. Водоводна и кнализациона инфраструктура

Према Сагласност на локацију за потребе израде Урбанистичког пројекта ЈП за комунално стамбену делатност „Моравица“ Прешево, бр: 1571 од 04.10.2019.год. на локацији не постоји водоводна и канализациона мрежа која је у власништву ЈП „Моравица“ Прешево.

На самој локацији постоји водоводна и канализациона мрежа која је у функцији постојећих објеката и прикључена је на градску инфраструктурну мрежу.

У графичком делу пројекта у прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу уцртано је постојећа и планирана водоводна и канализациона мреже са прикључцима на спољну мрежу.

Прикључење нових планираних објеката на водоводну и канализациону мрежу планирати, пројектовати и изводити према услови надлежног Јавног предузећа. - Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмирипотребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

- Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличном прорачуну,а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инграструктуре).

Канализациона мрежа

- Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. Дубина постојеће канализационе мреже је од 2.00 – 2.50м.
- Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулички услови течења у каналима.
- Пошто је градска канализација сепаратног система потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.

Радови на изради прикључка падају на терет инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

9.3. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење планираних објеката на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и изводити према Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта, тј. Мишљења на локацију за потребе израде Урбанистичког пројекта, ЕПС Дистрибуција, Служба за енергетику, Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06.-312103-19, од 09.10.2019.год.,која је саставни део Урбанистичког пројекта.

ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање извршио је преглед на терену и установио да на локацији постоје електроенергетских објеката који су власништво ЕПС Дистрибуција Београд – огранак ЕД Врање и на приложеном ситуационом плану уцртао постојећих енергетске објекте.

ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање је дало Сагласност на локацију уз поштовање следећих услова:

- Инвеститор је дужан да се при изради планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО.
- Инвеститор је дужан дао свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима,
- у случају да дође до оштећења ЕЕО услед не пажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим.

Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржававажећих техничких прописа и то:

- Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова ("Сл. лист СФРЈ" бр. 6/92, чл. 27)
- Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1к V до 400к V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 68/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92)
- . Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/2013-УС, 132/2014,145/2014 и 83/2018)
- Закона о Енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, чл.218)

9.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према Технички услови „Телекома Србија“ од, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Извршна јединица Врање, бр. А334-442072/4-2019. од 04.10.2019. год. год. констатовала је да на предметној локацији има телекомуникационих објеката које је уцртала на копији плана у оквиру Техничких услова Телеком Србија.

За прикључење новопланираног објекта приликом израде пројектно техничке документације и извођења истих инвеститор је у обавези да се придржава свих Техничких услова за пројектоване и извођење који су су саставни део овог Пројекта.

9.5. Остали инфраструктурни објекти

На предмеметној локацији не постоји топловод нити гасне инсталације, а уколико се укаже прилика за њену дистрибуцију, потребно је обезбедити сагласност и услове од надлежног ЈП.

10. Инжињерско-геолошки услови

Терен се одликује веома различитим литостратиграфским саставом и структурним особинама. Котлински део се састоји од невезаних, песковито-глиновитих стена. Највише су заступљени седименти квартара: алувијални седименти, песковите глине – речни нанос, делувијалне песковите глине и пролувијалне песковите глине и шљункови.

Пре почетка израде пројекта за грађевинску дозволу и извођење потребно је урадити инжињерско-геолошко испитивање терена. На основу добијених резултата извршити одабир начина фундирања објеката и димензионисање темеља планираних објеката.

11. Мере заштите животне средине

Заштита и унапређење животне средине на подручју Плана генералне регулације, врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине, како би се побољшао квалитет живота на предметном подручју.

Планирани магацински простор и спортски терен, по својој намени, не представљају објекте који могу утицати на загађење животне средине, а самим тим нису потребне посебне мере и заштита животне средине.

12. Мере жаштите културних и непокретних културних и природних добара

Према Плану Измене и допуне План Генералне регулације Прешева, предметна локације се не налази у зони заштите амбијенталних целина

На самој локацији нема изграђених објеката који припадају споменицима културе али приликом изградње објеката, односно приликом израде земљаних радова, ако се наиђе на археолошке остатке, потребно је обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе у Нишу и поступити према њиховим даљим Решењима.

13. Остале мере

Услови за обезбеђење несметаног кретање лица са посебним потребама:

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајница, пешачких стаза и парковских површина, применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама несметано и континуално кретање и приступ свим садржајима предвиђеним Планом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Мере енергетске ефикасности објеката:

У складу са концептом одрживог развоја а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора, односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представљају један од кључних фактора.

Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити заснована на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја, водећи рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине.

Мере заштите од пожара:

Планирани објекти унутар комплекса морају имати прописну заштиту која подразумева да приступ до објеката имају довољну ширину за приступ ватрогасних возила.

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских) испоштовати важеће техничке прописе:

- Закон о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и 20/2015) и остали важећи прописи

На основу Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09 и 20/2015) надлежном Одељењу МУП-а потребно је доставити Пројекат за извођење на сагласност. Пројекат за извођење израдити у складу са Законо о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и 20/2015)

У свему се придржавати услова издатих од надлежног органа МУП Сектор за ванредне ситуације.

14. Технички опис објекта

Локација:

Овим пројектом, у оквиру комплекса „ВМ ЦЕНТАР“, предвиђена је доградња пословног објекта, спратности П+0, изградња спортског терена, унутрашњих саобраћајница и паркинг простора, као и уређење зелених површина на к.п. бр: 2030 К.О. Прешево, у ул. 15, Новембар бр. 121 у Прешеву.

Сви објекти су међусобно повезани манипулативним простором, заштићени зеленим тампонима и опремљени инфраструктурним системима. Такође, својим положајем обезбеђен је приступ и пролаз интервентног возила за гашење пожара.

Катастарска парцеле бр. 2030 КО Прешево представља предметно подручје, односно границу захвата и налазе се у ул. 15. Новембар бр. 121, у Прешеву. Са северо западне стране налази се Симпов фабрички погон, са југо источне стране је фабрика „Кристал“ тј. кат. парцела бр. 2023, а са југозападне је ул. 15. Новембар и са северо источне стране је локални пут на кат. парцела бр. 2046/2.

Објекат: Доградња пословног објекта

Постојећи терен је у благом паду према северо-истоку, а објекат је састављен од приземља које се надовезује на постојећи објекат, бруто површине 1368 м^2 димензија 40х34,2 м. Висина слемена објекта је 9,19 м, а венца 7,18 м од коте терена. Кота приземља релевантна + 0,00 тј. +0,20 од околног терена. Површина парцеле 33601 м^2.

Објекат се поставља на грађевинској линији које су дате урбанистичким пројектом. Такође, својим положајем обезбеђен је приступ и пролаз интервентног возила за гашење пожара.

Функција:

На архитектонско – функционалну поставку су утицали услови локације, положај постојећих објеката и саобраћајница. Објекат је постављен тако да омогућује лако повезивање, комуникацију и коришћење просторија са пратећим садржајима и пројектовано је према захтеву инвеститора.

Конструкција:

- Објекат се ради у систему скелетне челичне конструкције на подлози од армиранобетонских тракастих темеља и темеља самца, који се повезују на средини простора са армиранобетонским везним гредама.
- Међуспратне конструкције објекта нема
- Стубови конструкције су усвојени челичним профилима пресека димензије 20x20 цм, фундирају се на тракастим темељима дим: 100x60 цм и на темељима самцима дим 150x150x60цм.
- Спољашњи фасадни зидови су од сендвич зидних панела дебљине д=15 цм.

Кровна конструкција:

- Кровна конструкција је усвојена са главним решеткастим носачима на четири дела који прате усвојену врсту крова на две воде. Рожњаче су исто усвојене са решеткастим носачима које су постављени на удаљености од 1,20 м. Покривач је усвојен да је кровни сендвич панел дебљине д=15цм у таблама.

Унутрашња обрада:

- Подови су решени да буду од индустријског бетона.
- Прозори у објекту су од ПВЦ профила шесто-коморни двострукно застекљени нискоемисионим стаклом испуњеном са Хелиум 4+12+4 мм, исто тако су и главна улазна гаражна врата у од алуминијумске браварије застакљене нискоемисионо стаклом испуњеном са Хелиум 4+12+4 мм.

Спољна обрада:

- Спољашни зидови се састоје од сенвдич панела д=15 цм
- Соклу око објекта у висини од 20 цм обложити хагепластом.
- Покривач је од панелних сенвич пластифицираних лимених табли на решеткасим роговима.
- Термичка заштита објекта је преко усвојених сенвич панелних зидова и на крову са истим сенвич панелима преко за кровну сврху дебљине 15 цм.
- Прозори су стандардних димензија од пластичних профила двоструко застакљени термо стаклом 4+12+4 мм, док су улазна гаражна врата у приземљу од алуминијумске браварије застакљене термопан стаклом 4+12+4 мм.
- Одвод воде са крова решен је помоћу олучних хоризонтала и вертикала од пластифицираног лима д=0,55мм.
- Опшивање прозорских банака је пластифицираним лимом д=0,55мм.
- Партерно уређење дворишта је предвиђено са изградњом тротоара око објекта од бехатон плоча, као и асфалтирање прилазне партије и паркинг простора, а остатак дворишта је решено помоћу зеленила.

Инсталације:

- Објекат се опрема хидрантском инсталацијом, електроинсталацијом, и ПТТ инсталацијама.

За грејање објекта користиће се котао на мазут смештен у котларници која се налази поред дограђеног објекта.

Објекат: Изградња мултифункционалног спортског терена и уређење саобраћајница и зелених површина

Пројектом партерног уређење припадајућих површина, тротоара, зеленила, ограда итд. биће обухваћени сви радови на изградњи отворених спортских терена са трибинама и кабинама за пресвлачење, реквизита за вежбање и рекреацију, урбаног мобилијара и пратећих елемената у оквиру предметног комплекса тако да задовоље савремене техничке и економске услове. Овим пројектом ће се обезбедити трајно решење проблема паркирања за запослене и посетиоце, изградњом простора за паркирање у оквиру парцеле. Део паркинг простора ће бити опремљен настрешницом са фотонапојним панелима за производњу енергије.

Објекат се поставља на грађевинској линији које су дате урбанистичким пројектом.

Постојећи терен је у благом паду према северо-истоку, а објекат је састављен од следећих садржаја:

- Игралиште 20х40м пресвучено асфалтом, трибине за 240 гледаоца, гардеробе за пресвлачење и ограду око целог простора,
- Реквизити за вежбање – теретана на отвореном (у оквиру зелених површина),
- Пешачке стазе од бехатон плоча опремљене урбаним мобилијаром (клупе за седење, чесме за воду, зардињере, држачи за бицикле, канте за отпатке, расвета итд.)

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На архитектонско – функционалну поставку су утицали услови локације, положај постојећих објеката и саобраћајница. Објекат је постављен тако да омогућује лако повезивање, комуникацију и коришћење просторија са пратећим садржајима и пројектовано је према захтеву инвеститора.

Ситуационо решење је адекватно решено према условима локације. Након манипулативних површина дефинисаних за кретање моторних возила, дефинисан је пешачки плато око спортског терена.

ПОДУЖНИ ПРОФИЛ

Подужно дефинисање саобраћајнице рађено је на начин да се максимално уклопи у постојећи терен. Минимални подужни пад нивелете је 1%, а максималан 3%. Дефинисани је прелом нивелете је заобљен.

Одводњавање је решено нагибима саобраћајница у зелени појас око објекта.

НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Пројектном документацијом дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, отворених спортских терена, тротоара и пешачких платоа.

Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту.

Тротоари и пешачке стазе и платои су дефинисани тако да су све стазе нивелационо повезане међусобно и са саобраћајним површинама на које се надовезују, при чему се тежило да се у највећој могућој мери нивелационо уклопе у постојеће стање на терену.

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕЦИ

Уз међусобне ситуационе и нивелационе односе, тим нормалним попречним пресецима ће де дефинисати и одговарајуће коловозне конструкције, кроз пројекат за грађевинску дозволу.

КОЛОВОЗНА КОНСТРУКЦИЈА

За потребе дефинисања коловозне конструкције кориштени су геоменахичких подаци из постојеће документације. Сходно томе, усвојена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења за коју је извршена провера са усвојеним параметрима Ту=4х105 и ЦБР=5%:

Препоручују се следећи слојеви коловозне конструкције:

Саобраћајница и паркинг површине:
- АБ11 д=4 цм
- БНС 22 д=6 цм
- ДК 0/31.5 мм д=25 цм
- Насипање локалним материјалом по потреби

Тротоари и пешачки платои:
За потребе изградње приступног платоа испред улаза у спортски центар предвидели смо монтажу плоча од вибро - пресованог бетона чији је се површински слој израђује искључиво са кварцним песком и мешавином две или висе боја. Плоче су израђене од водонепропусног бетона и као такве отпорне су на мраз и утицај соли и имају високу издрзљивост и отпорност на хабање. Предвиђа се постављање преко припремљеног постојећег терена.
- Бехатон МУЛТИКОЛОР 20х20 / д=6 цм
- Ризла 0/4 мм д=4 цм
- ДК 0/31.5 мм д=15 цм
- Насипање локалним материјалом по потреби

Лежиште од ризле: На припремљену подлогу се учвршћује слој од фракције 2. звана ризла у висини од 3 до 5 цм. То се најлакше постиже облим цевима пречника 2-5 цм које служе као вођице. Између њих усути ризлу, дрвеном или алуминијумском летвом извући. Готову површину не треба набијати и прекривати.

Постављање плоча: Почиње се са ћошка који лежи у правом углу (пожељно је развући канап) и ако је могуће на најнижој тачки терена. Плоче се постављају на развучену ризлу. Не постављати плоче сувише близу. Остављати простор између њих најмање 2 мм. Потрудити се да фуг линије (простор измедју плочица) буду једнаке. Контролисати свака 2-3 метра помоћу канапа или неке праве летве. Код плочица у боји упоредо користити све боје, тј. разне палете симултано (не радити само једну, па тек онда убацивати другу боју). Не уграђивати плоче са видљивим

дефектима (нпр. оштећене у транспорту). Њих треба оставити за крај и искористи за сечу.
Пад по дужини или ширини мора да износи најмање 2%. Плочице постављати око 1 цм изнад готове ивице (кад се лежиште протресе, све ће се задихтовати).
Фуговање: Спојеви се праве од невезаног песка, шљунка или ситног песка. Погодне су следеће величине зрна: песак 0/2, 0/3, 0/4 мм, шљунак 1/3 мм. Потребно је 6-10 кг/м2. Користити га само у сувом стању. Не користити никакве кречњачке материјале да би се избегло расцветавање. Најбоље је користити Е.Р.Л. фуг-песак.

Мултифункционални спортски терен за кошарку, фудбал и рукомет:
- АБ8 д=5 цм
- ДК 0/31.5 мм д=25 цм
- Насипање локалним материјалом по потреби
- Површина асфалт бетона мора да буде затворена.
- Површина асфалта је у двостраном паду од 0,5% у подужном правцу, ради брзог одводњавања атмосферске воде.
- Око спортског терена, са јужне, западне, северне и западне стране предвиђена је уградња сивих бетонских монтажних ивичњака димензија 8/20/80 цм израђених од МБ40 који оивичују асфалт бетон.
- Око спортског терена предвиђена је израда плитке земљане риголе и/или банкине са попречним и подужним падом од минимално 4%.
- Иза голова, предвиђена је нова заштитна жичана ограда висине х=3,00 м', ради спречавања одласка лопте.
- Новопројектована заштитна ограда је пројектована у скелетном систему са армирано-бетонским темељним стопама самцима који служе за анкеровање челичних стубова ограде. - Све армирано бетонске елементе треба извести од бетона марке МБ20, отпорног на мраз и у димензијама према статичком прорачуну.
- Сви челични делови ограде се фарбају, прво заштитном антикорозивном фарбом а затим масном фарбом за метал у боји по избору пројектанта.

ОГРАДЕ И КАПИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА

Ограда око парцеле се предвиђа од жичаног плетива на челичним стубовима х=200 цм и бетонског надзитка промењиве висине до х=20 цм. На местима колског и пешачког улаза у комплекс предвиђене су капије.

Конструкција оградног зида, ограде и капија:
Ограда је надземне висине до х=2,20 м и састоји се од следећих елемената:
- Оградни зид је темељен траком од неармираног бетона димензије 60 х 30 цм од коте терена.
- АБ надзидак димензија 20х50 до 80 цм и армиран је једноструко мреж. арматуром Q - 335.
- Челичне цеви димензије Ф60.3х3.6 су постављене на свака 2.5 м и за њех се варе поља уоквирена челичним цевима димензије Ф31.3х2.
- Жичано плетиво типа ″универзал″ од поцинковане челичне жице ∅3мм и величине окца 50/50мм висине 2.00м'. Жичано плетиво се учвршћује на челичне стубове из предходне ставке који чине уоквирено поље.
- На траси колског улаза у комплекс предвиђена је двокрилна капија висине 2,20м'. Крила капије су од рама металних квадратних профила 40/40/2мм, са испуном од квадратних профила 40/20/2мм. Веша се шаркама за бетонске стубове, према детаљу.
- Пешачка капија је исте конструкције као колска, отвора 1,00м.
- Капије су опремљене механизмом за затварање и закључавање и резом у дну за фиксирање крила колске капије.

- Колска капија је ширине 3,50 м` што задовољава пролаз ПП возила.
- Сви браварски елементи ограде и капија морају бити радионичке израде, очишћени од корозије, заштићени антикорозивним премазом и бојени 2 пута.
- Применити следеће боје на делове ограде и капија РАЛ 5010 – плава.

ХОРТИКУЛИТУРА

Поправљање земљишта: Пошто се обави постављање подземних инсталација пре подизања једне зелене површине нужно је поправити физичке, хемијске и биохемијске особине земљишта. Највећи ефекат у поправљању физичких особина постиже се уношењем потребне количине органског убрива. Ђубриво се растура по површини земљишта које је претходно припремљено, одосно заорано на дубини од око 25цм. Уколико је потребна поправка ПХ вредности земљишта, уноси се одређена количина кречних ђубрива или сумпора.
Грубо и фино планирање земљишта: Пошто се обаве побројани послови, потребно је спровести грубо планирање-равнање терена, које се изводи у две етапе: прва се састоји у скидању горњег и плодног слоја земљишта (здравица) дебљине 20-30цм. Друга се састоји у поравнавању свих неравнина (удубљења и узвишења) на терену који пројектом нису предвиђени. После тога пренети пројекат на терен и извршити фино планирање или равнање терена, при чему се може унети и додатна количина органских или минералних ђубрива.
Садња дрвећа: Саднице стандардног дрвећа не смеју бити млађе од 6 година и не мање од 2м за лишћаре и не мање од 1,5 м за четинаре. Саднице треба садити у јесен и са пролећа. Препоручљиво је садити са пролећа оне врсте које траже заштиту зими јер биљке до зиме стигну да формирају коренов систем и израђена је способност регенерације. Четинари се саде десетак дана касније од лишћара.
Формирање травњака: Земљиште намењено за подизање травњака сетвом или бусеновањем треба добро припремити око 6 месеци пре заснивања. Ако ће се травњак формирати у пролеће, све послове треба обавити претходне јесени. Међутим, уколико се формирање травњака из било ког разлога не обави с пролећа, земљиште се током пролећа мора припремити за јесење формирање травњака. Травњак може бити заснован сетвом или бусеновањем.

15. Смернице за спровођење Урбанистичког пројекта

Овај пројекат представља основ за:

- Издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе у складу са Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 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 и 31/19) и другим важећим прописима.

Урбанистички пројекат је израђен у 5 (пет) истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела, графичког дела и прилога.

16. Графички приказ Урбанистичког пројекта

Графички приказ урбанистичког пројекта

01. Постојеће стање - ситуација	Р 1:1000
02. План намена површина - зонирање	Р 1:2500
03. Регулационо нивелационо решење локације	Р 1:1000
04. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:1000
05. Приказ саобраћајане инфраструктуре	Р 1:1000

Идејно архитектонско решење

01. Ситуација	
02. Основа темеља	Р 1: 200
03. Основа приземља	Р 1: 200
04. Основа крова	Р 1: 200
05. Пета фасада	Р 1: 200
06. Пресек 1 - 1	Р 1: 100
07. Пресек 2 - 2	Р 1: 100
08. Северо – источна фасада	Р 1: 100
09. Југо – источна фасада	Р 1: 100
10. Северо – западна фасада	Р 1: 100
11. 3Д приказ локације	
12. Фазност изградње	
13. Анализа скретања интервентног и теретног возила- основа	
14. Анализа паркинг простора	
15. Анализа паркинг простора – 3Д приказ	
16. Приказ паркиг простора са фотонапојним панелима - основа	
17. Приказ паркиг простора са фотонапојним панелима - 3Д приказ	
18. Мултифункционални спортски терен- основа	
19. Мултифункционални спортски терен - 3Д приказ	
20. Урбана опрема	

Обрађивач: Атеље за пројектовање и инжењеринг **"Г Е А"** - Врање

Број техничке документације: бр: 26/2019

Место и датум: Врање, 14.10.2019.год.

Одговорни урбаниста: Директор:

Јелена Марковић, дипл.инж.арх.
200 0450 03

Инжењерска комора Србије
Јелена М. Марковић
дипл. инж. арх.
200 0450 03
Одговорни урбаниста

Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.

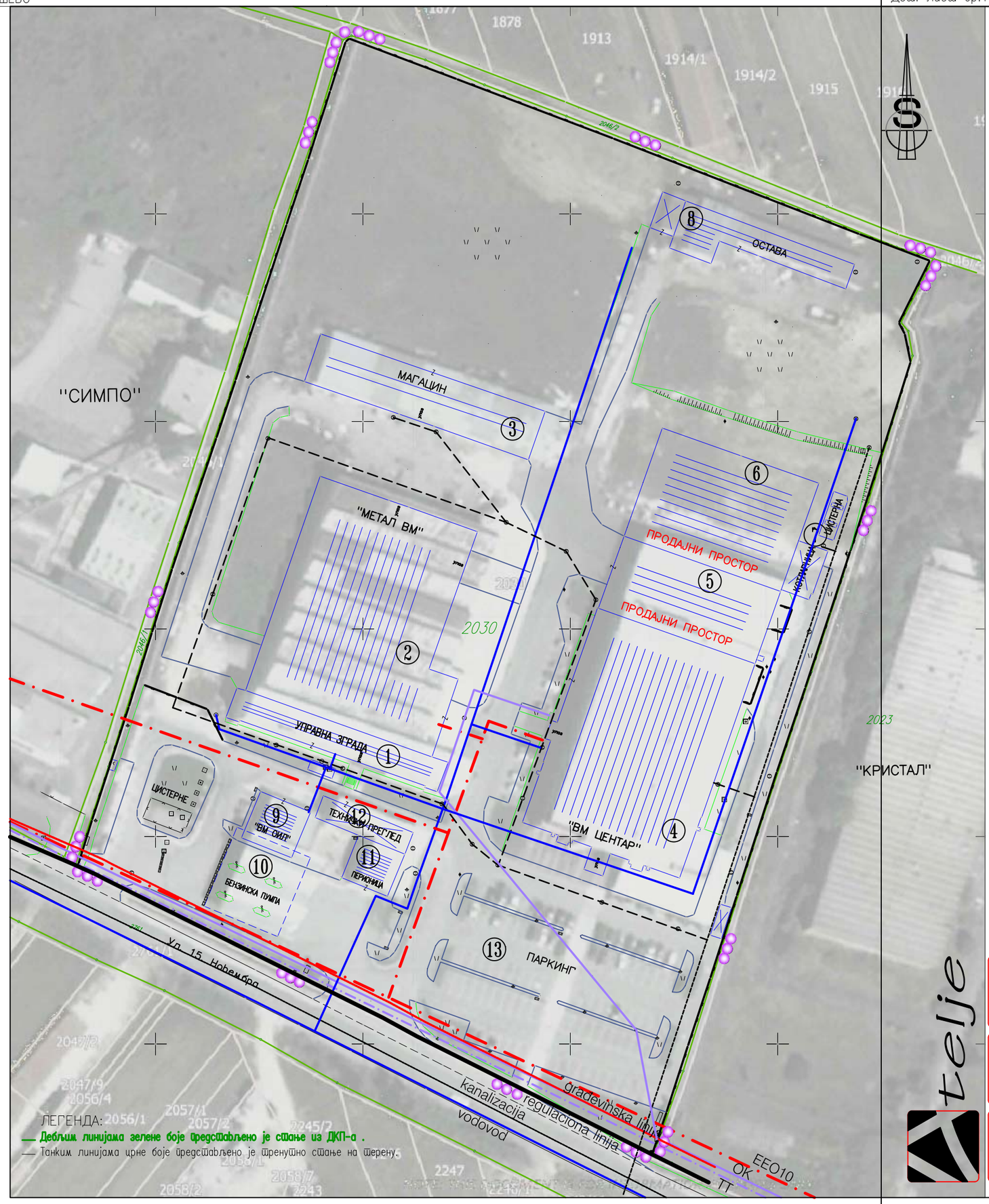
Атеље за пројектовање и инжењеринг
GEA
Čedomir Marković
PR
Vranje

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

К.о. ПРЕШЕВО

Катастарске парцеле 2030

Дет. лист бр.1



ЛЕГЕНДА:

Дебљим линијама зелене боје представљено је стање из ДКП-а .

Танким линијама црне боје представљено је тренутно стање на терену.

LEGENDA

- granica zahvata kat. parcela br. 2030 KO Preševo
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- postojeći objekat
- ograda
- 1 upravna zgrada
- 2 fabrička hala
- 3 magacin
- 4 VM Centar
- 5 prodajni centar 1
- 6 prodajni centar 2
- 7 kotlarnica sa cisternom za mazut
- 8 Ostava
- 9 benzinska stanoica
- 10 nadstrešnica
- 11 Auto-perionica
- 12 tehnički pregled automobila
- 13 parking prostor
- postojeći telefonski stub
- postojeći el. stubovi
- stubna rasveta
- vodovodne šahte
- kanalizacione šahte
- podzemni elektro vodovi
- optički kablovi
- TT kablovi
- vodovod
- kanalizacija
- regulaciona linija
- građevinska linija

Инжењерска комора Србије
Јелена М. Марковић
дипл. инж. арх.
200 0450 03
Одговорни урбаниста

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

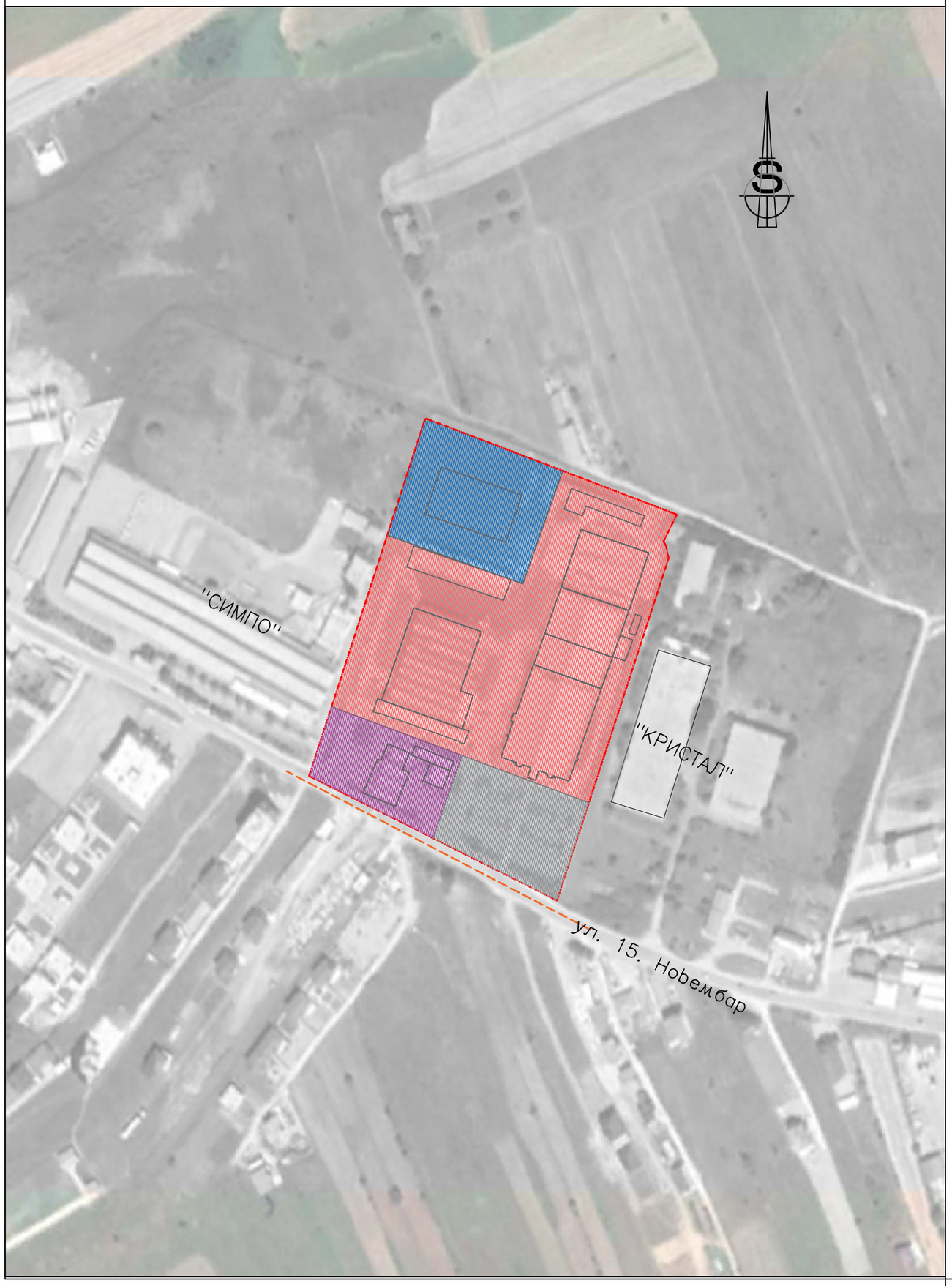
MESTO GRADNJE: Preševo

OBJEKAT: Urbanističko-arh. rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža: Postojeće stanje – SITUACIJA

razmera: 1:1000

odgovorni urbanista:	potpis:	br.tehničke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br.lista:
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	URBANIZAM	01
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			



LEGENDA

- granica up-a
- sportsko-rekreativni kompleks
- proizvodno-prodajni kompleks
- benzinska pumpa
- parking
- državni put 2. reda
- glavni ulaz u kompleks
- izlaz sa benzinske stanice
- 174pm broj parking mesta

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена М. Марковић
дипл. инж. арх.
200 0450 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

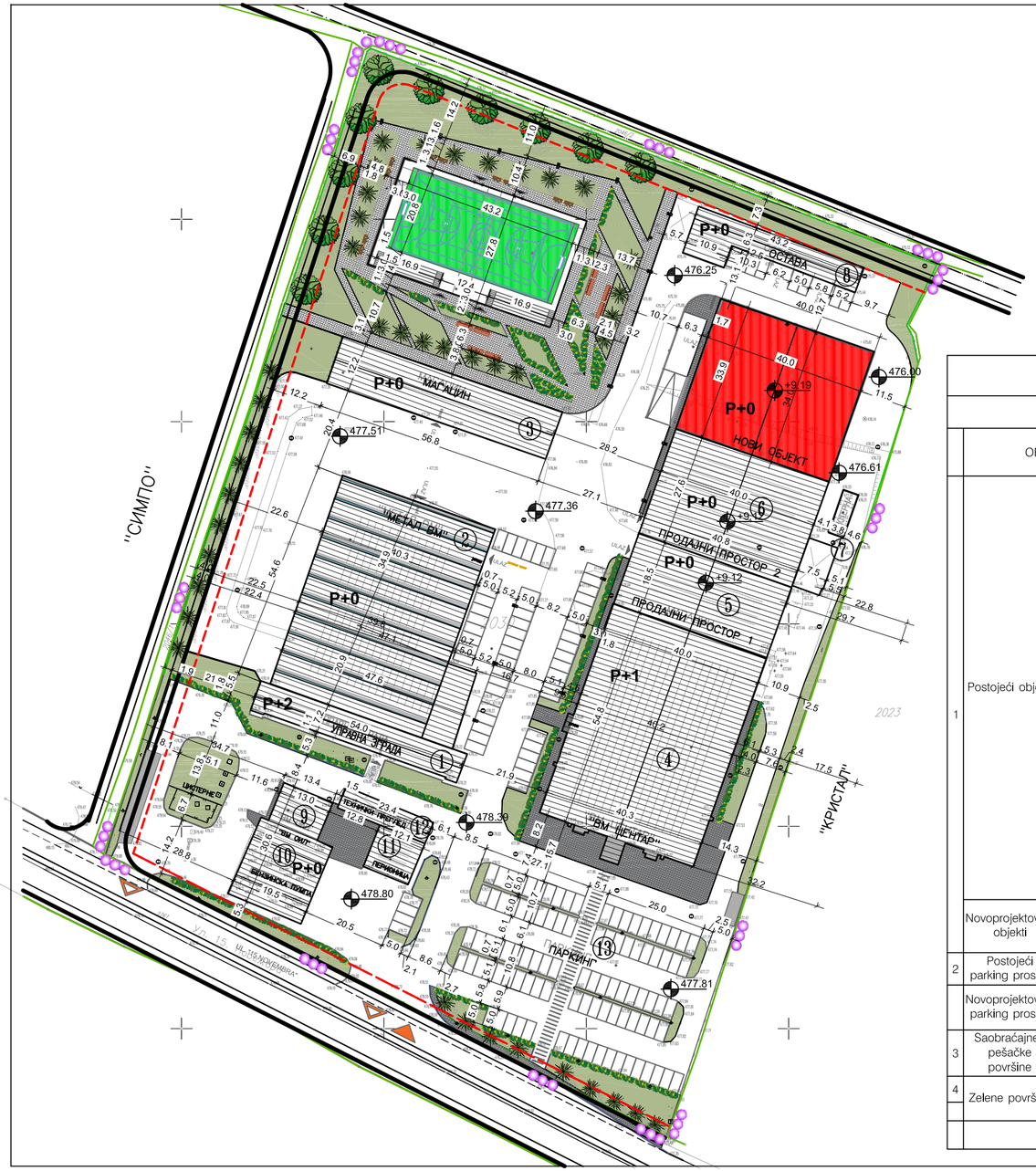
MESTO GRADNJE: Preševo

OBJEKAT: Urbanističko-arh. rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža: Plan namene površina – zoniranje

razmera: 1:2500

odgovorni urbanista:	potpis:	br.tehničke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br.lista:
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	URBANIZAM	02
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			



NOVOPROJEKTOVANO STANJE

kp. br. 2030 KO Preševo – površina 33601m²

	OBJEKAT		SPRATNOST	POVRŠINA (m²)	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI (%)
1	Postojeći objekti	Proizvodna hala	P	2329	8794	11480	34.17 (max 60%)
		Upravna zgrada	P+2	434			
		Magacin	P	720			
		Ostava	P	365			
		nadstresnica	P	44			
		benzinska pumpa sa nadstrešnicom	P	420			
		tehnički pregled	P	132			
		autoperionica	P	132			
		VM Centar	P+1	2240			
		Prodajni prostor 1	P	740			
		Prodajni prostor 2	P	1102			
		Kotlarnica	P	93			
		Cisterna	0	43			
	Novoprojektovani objekti	magacin 3	P	1360	2686		
		Sportski teren	0	1326			
2	Postojeći parking prostor	–br. PM	0	102	2025	Ukupno PM 162	6.03
	Novoprojektovani parking prostor	–br. PM	0	60			
3	Saobraćajne i pešačke površine			8858	14239		42.38
4	Zelene površine		0	5857	5857		17.43 (max 10%)
				Ukupno	33601		100.00

LEGENDA

- granica zahvata kat. parcela br. 2030 KO Preševo
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- postojeći objekat
- ograda
- ① upravna zgrada
- ② fabrička hala
- ③ magacin
- ④ VM Centar
- ⑤ prodajni prostor 1
- ⑥ prodajni prostor 2
- ⑦ kotlarnica sa cisternom za mazut
- ⑧ Ostava
- ⑨ benzinska stanoica
- ⑩ nadstrešnica
- ⑪ Auto-perionica
- ⑫ tehnički pregled automobila
- ⑬ parking prostor
- novoprojektovani objekat
- multifunkcionalni sportski teren
- postojeći telefonski stub
- postojeći el. stubovi
- stubna rasveta
- vodovodne šahte
- kanalizacione šahte
- regulaciona linija
- građevinska linija
- glavni ulaz u kompleks
- izlaz iz kompleksa

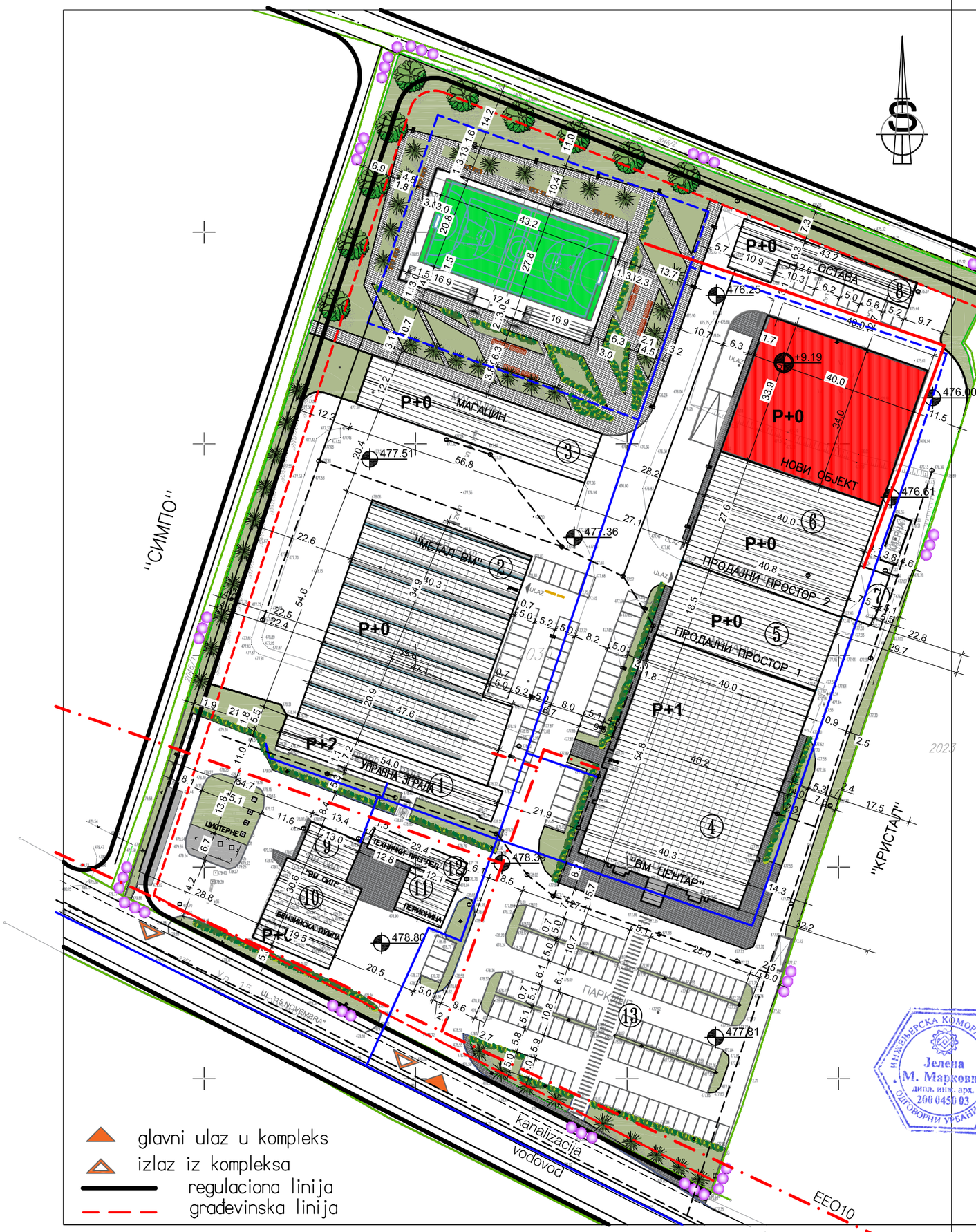
Ateljе za projektovanje i inženjering, tel. 017 414-585, 063 421-018,
ul.Partizanska br. 10/A26, 17500 Vranje, www.atelijegea.co.rs

INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121 — MESTO GRAĐENJA: Preševo

OBJEKAT: Urbanističko-arh. rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

SADRŽAJ CRTEŽA: Regulaciono – nivelaciono rešenje lokacije — RAZMERA: 1:1000

odgovorni urbanista	potpis	br. tehničke dokumentacije	znak	oznaka	br. lista
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	URBANIZAM	03
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković		datum: 10.2019			



LEGENDA

- granica zahvata kat. parcela br. 2030 KO Preševo
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- postojeći objekat
- ograda
- ① upravna zgrada
- ② fabrička hala
- ③ magacin
- ④ VM Centar
- ⑤ prodajni prostor 1
- ⑥ prodajni prostor 2
- ⑦ kotlarnica sa cisternom za mazut
- ⑧ Ostava
- ⑨ benzinska stanoica
- ⑩ nadstrešnica
- ⑪ Auto-perionica
- ⑫ tehnički pregled automobila
- ⑬ parking prostor
- novoprojektovani objekat
- multifunkcionalni sportski teren
- postojeći telefonski stub
- postojeći el. stubovi
- stubna rasveta
- vodovodne šahte
- kanalizacione šahte
- regulaciona linija
- građevinska linija
- elektro vodovi
- optički kablovi
- koaksioni kablovi
- vodovod
- kanalizacija
- elektro vodovi-nastavak
- vodovod-nastavak
- kanalizacija-nasravak

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Jelena M. Marković
dipl. inž. arh.
200 0450 03
ODGOVORNI URBANISTA

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

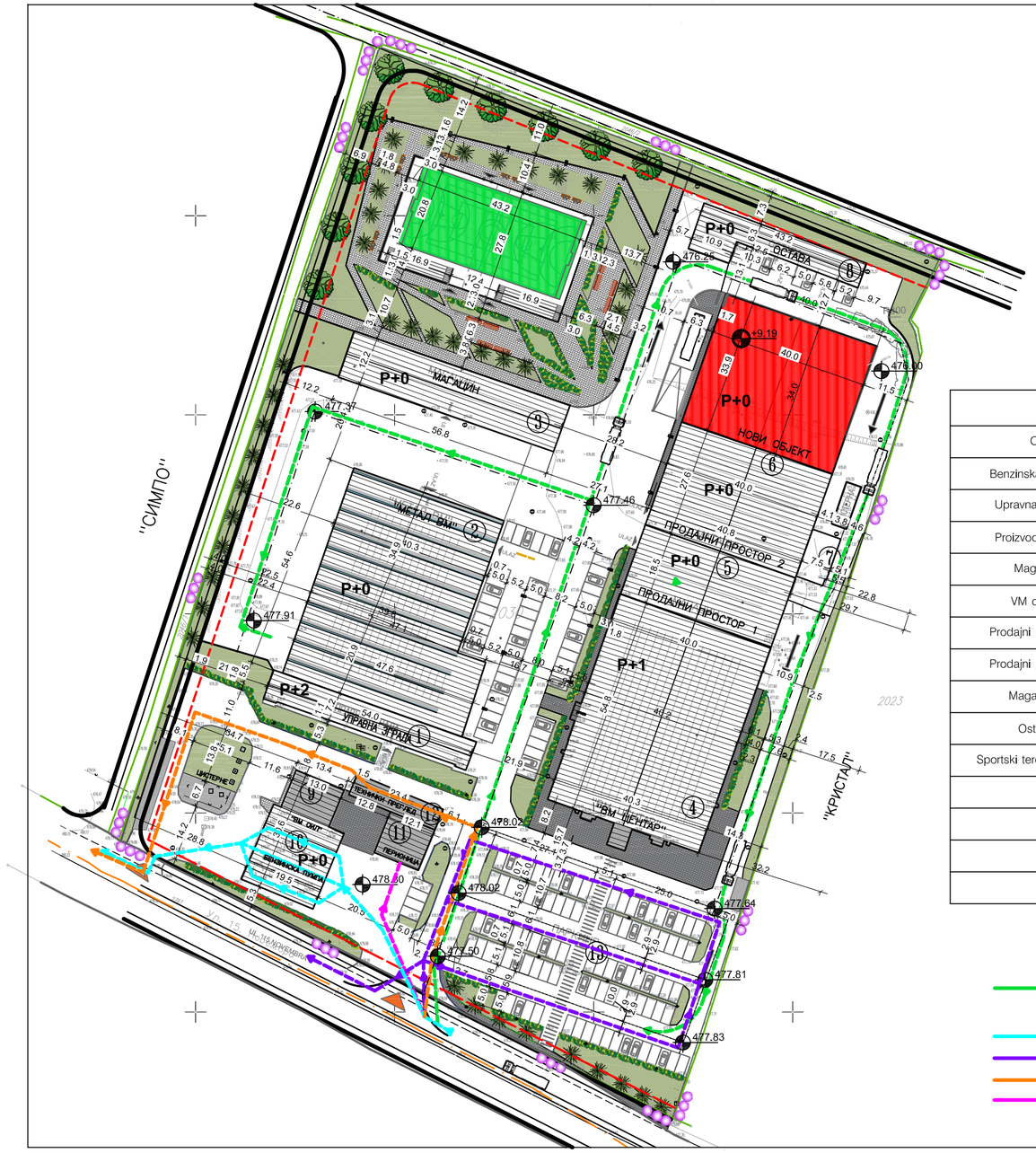
MESTO GRADNJE: Preševo

OBJEKAT: Urbanističko-arh. rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža: Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnju mrežu

razmera: 1:1000

odgovorni urbanista:	potpis:	br. tehničke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br. lista:
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	URBANIZAM	04
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			



LEGENDA

- granica zahvata kat. parcela br. 2030 KO Preševo
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- postojeći objekat
- ograda
- ① upravna zgrada
- ② fabrička hala
- ③ magacin
- ④ VM Centar
- ⑤ prodajni prostor 1
- ⑥ prodajni prostor 2
- ⑦ kotlarnica sa cisternom za mazut
- ⑧ Ostava
- ⑨ benzinska stanoica
- ⑩ nadstrešnica
- ⑪ Auto-perionica
- ⑫ tehnički pregled automobila
- ⑬ parking prostor
- novoprojektovani objekat
- multifunkcionalni sportski teren
- postojeći telefonski stub
- postojeći el. stubovi
- stubna rasveta
- vodovodne šahte
- kanalizacione šahte
- glavni ulaz u kompleks
- izlaz sa benzinske stanice
- regulaciona linija
- građevinska linija
- 174pm parking-mesta

PARKING PROSTOR

Objekat	Normativ	Ukupna bruto povrina m2	Potreban br. PM
Benzinska stanica P+0	1PM – 100m²	684	7
Upravna zgrada P+2		1302	13
Proizvodna hala P+0	1PM – 200m²	2329	12
Magacin P+0	1PM – 100m²	706	7
VM centar P+1		4480	45
Prodajni prostor 1 P+0		740	8
Prodajni prostor 2 P+0		1102	11
Magacin 3 P+0		1360	14
Ostava P+0		365	4
Sportski teren–ukupan broj gledoca	1PM – 40 sedišta	240	6
Ukupan broj potrebnih parking mesta :			127
Ukupan broj postojećih parking mesta:			102
Ukupan broj novoprojektovanih parking mesta:			60
Ukupan broj predviđenih parking mesta :			162

PRAVAC KRETANJA AUTOMOBILA

- kretanje saobraćaja (kamiona) za potrebe fabrike "Metal" i WM Centar
- preavc kretanja za benzinsku pumpu
- pravac kretanja za parking prostor
- pravac kretanja za tehnički pregled automobila
- pravac kretanja za auto perionicu

MINISTARSKA KOMORA SRBIJE
Jelena M. Marković
dipl. inž. arh.
200 0850 03
OVLAŠĆENI URBANISTA

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

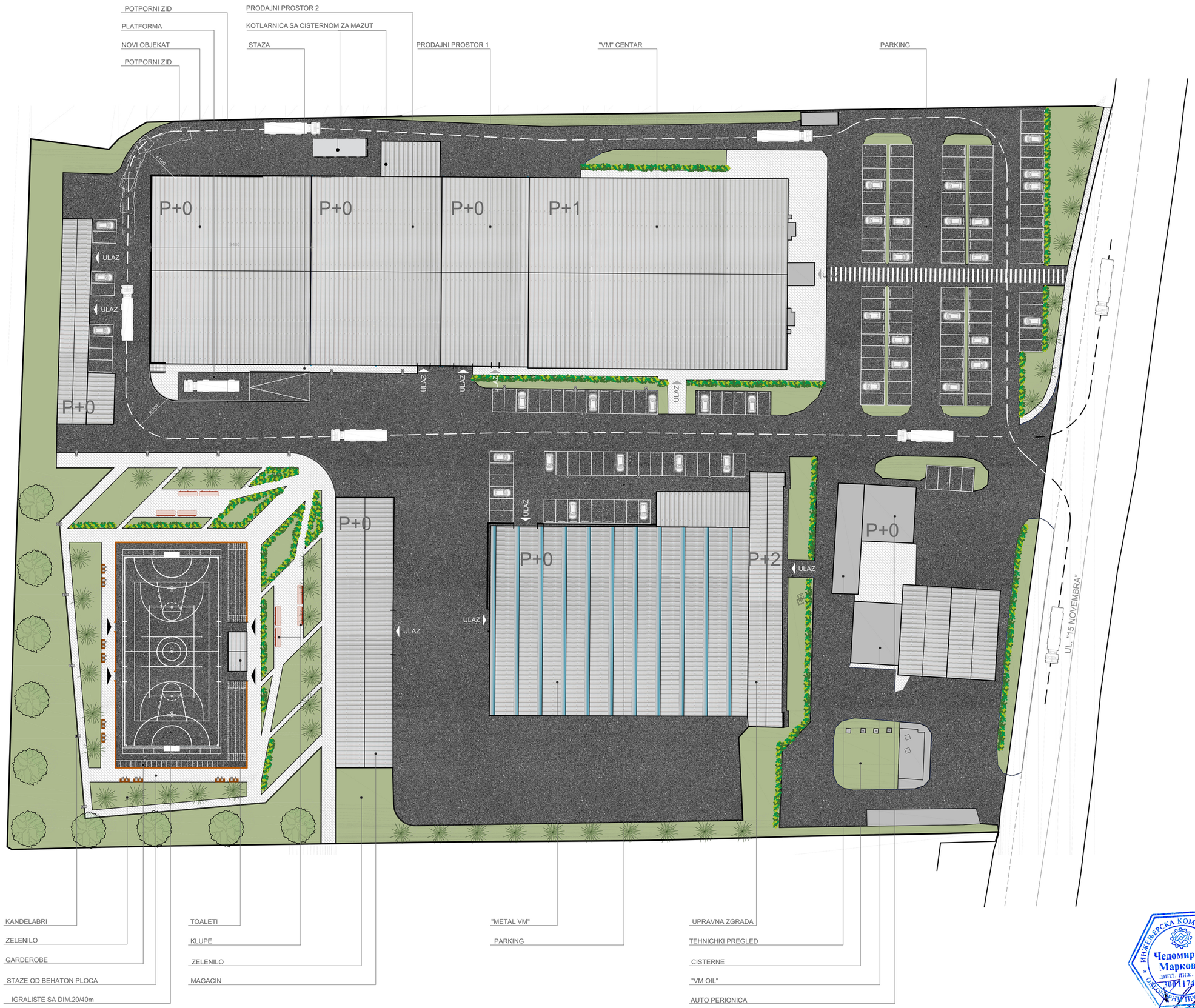
INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121 — MESTO GRADNJE: Preševo

OBJEKAT: Urbanističko-arh. rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža: Prikaz saobraćajne infrastrukture — razmera: 1:1000

odgovorni urbanista	potpis	br. tehničke dokumentacije	znak	oznaka	br. lista
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	URBANIZAM	05
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

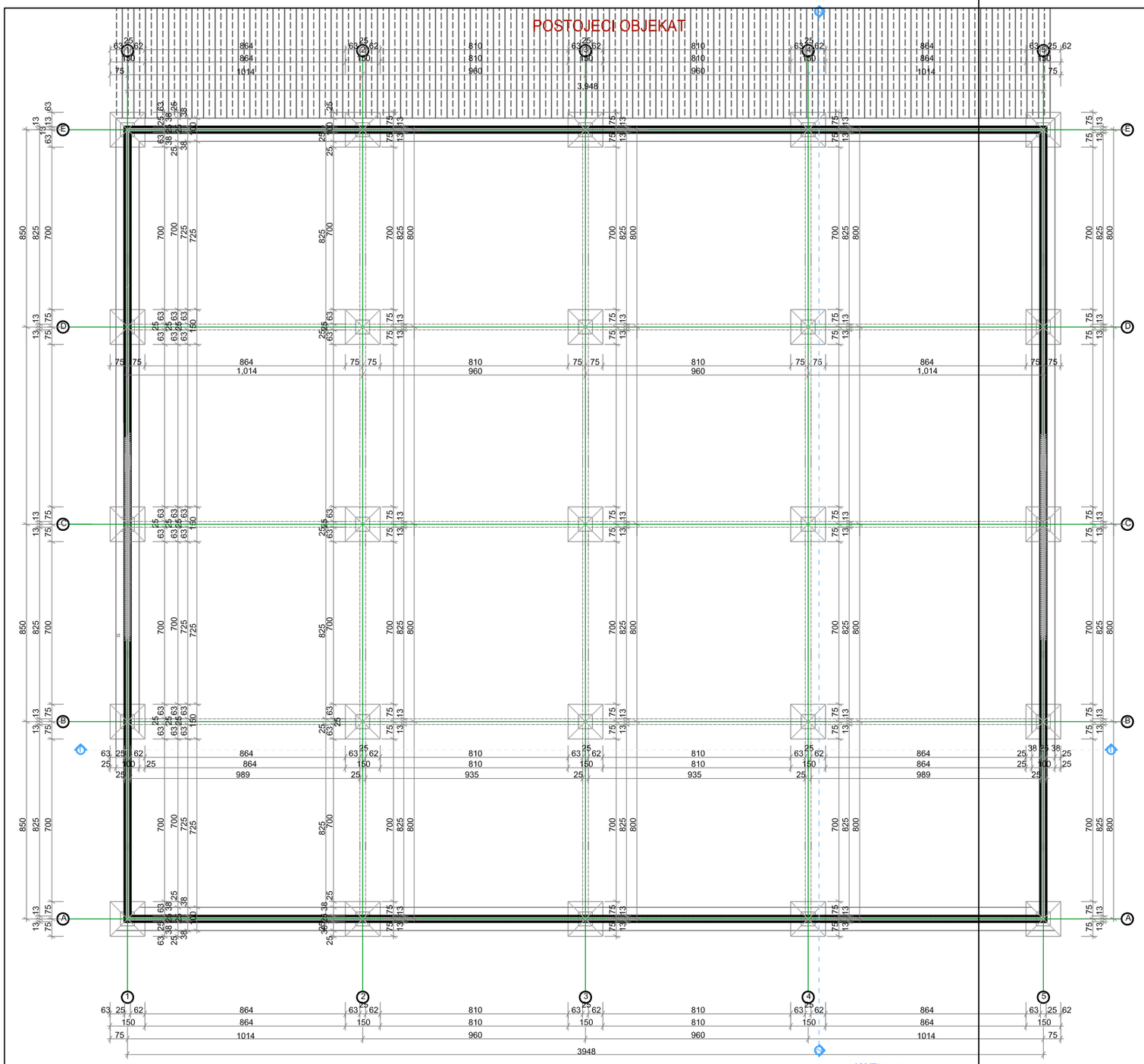


VM CENTAR - SITUACIJA

01

Atelje geA

Gradevine • Enterijeri • Arhitektura



Inženjerska komora Srbije
Jelena M. Marković
dipl. inž. arh.
200 0450 03
Odgovorni urbanista

Inženjerska komora Srbije
Čedomir M. Marković
dipl. inž. arh.
300 1174 03
Odgovorni projektant

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

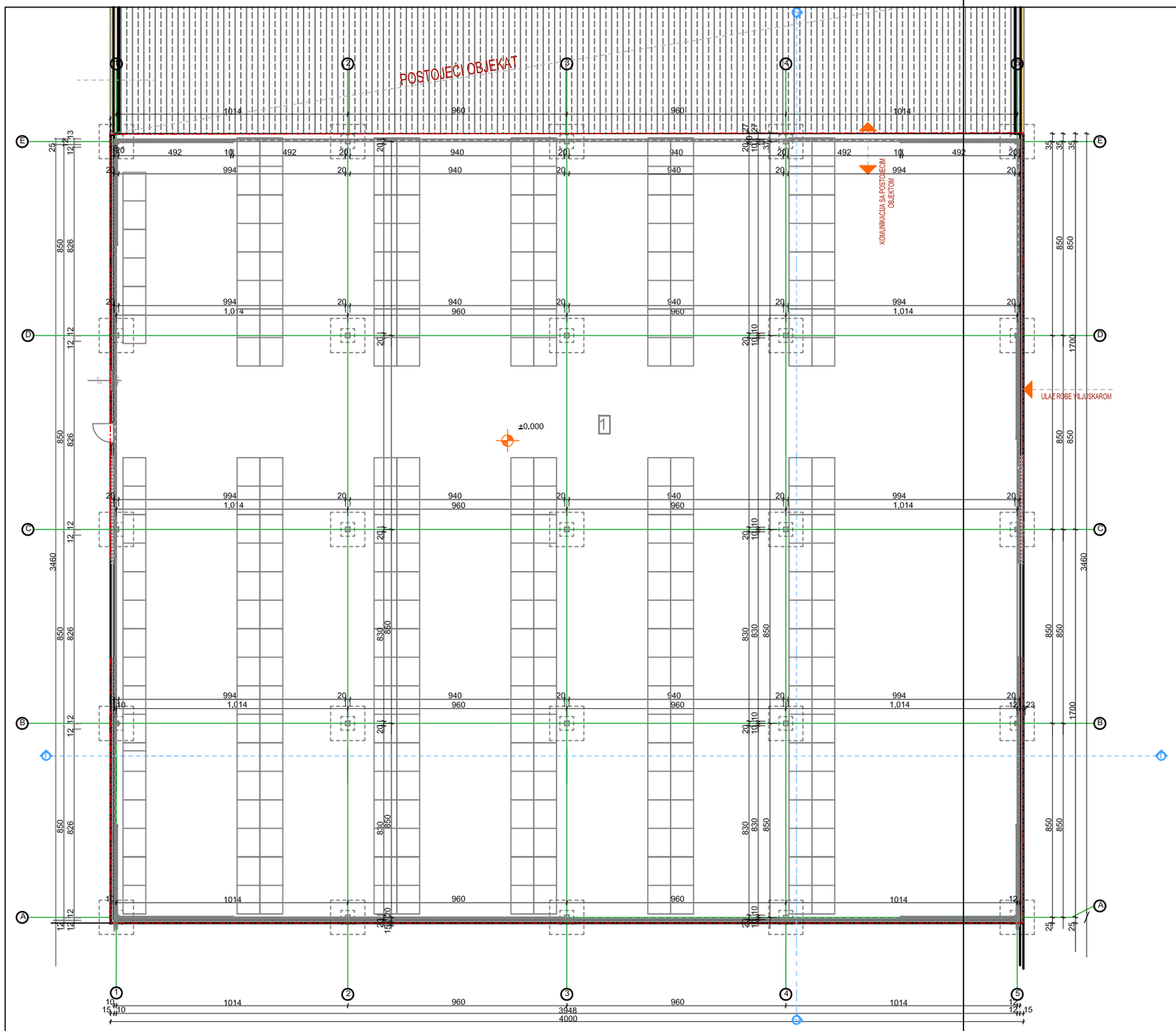
MESTO GRADNJE: Preševo

OBJEKAT: Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža: **Osnova temelja**

razmera: 1:200

odgovorni urbanista:	potpis:	br.tehnicke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br.lista:
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	IDR	02
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			



Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 017 414-585, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26
17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR:
PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

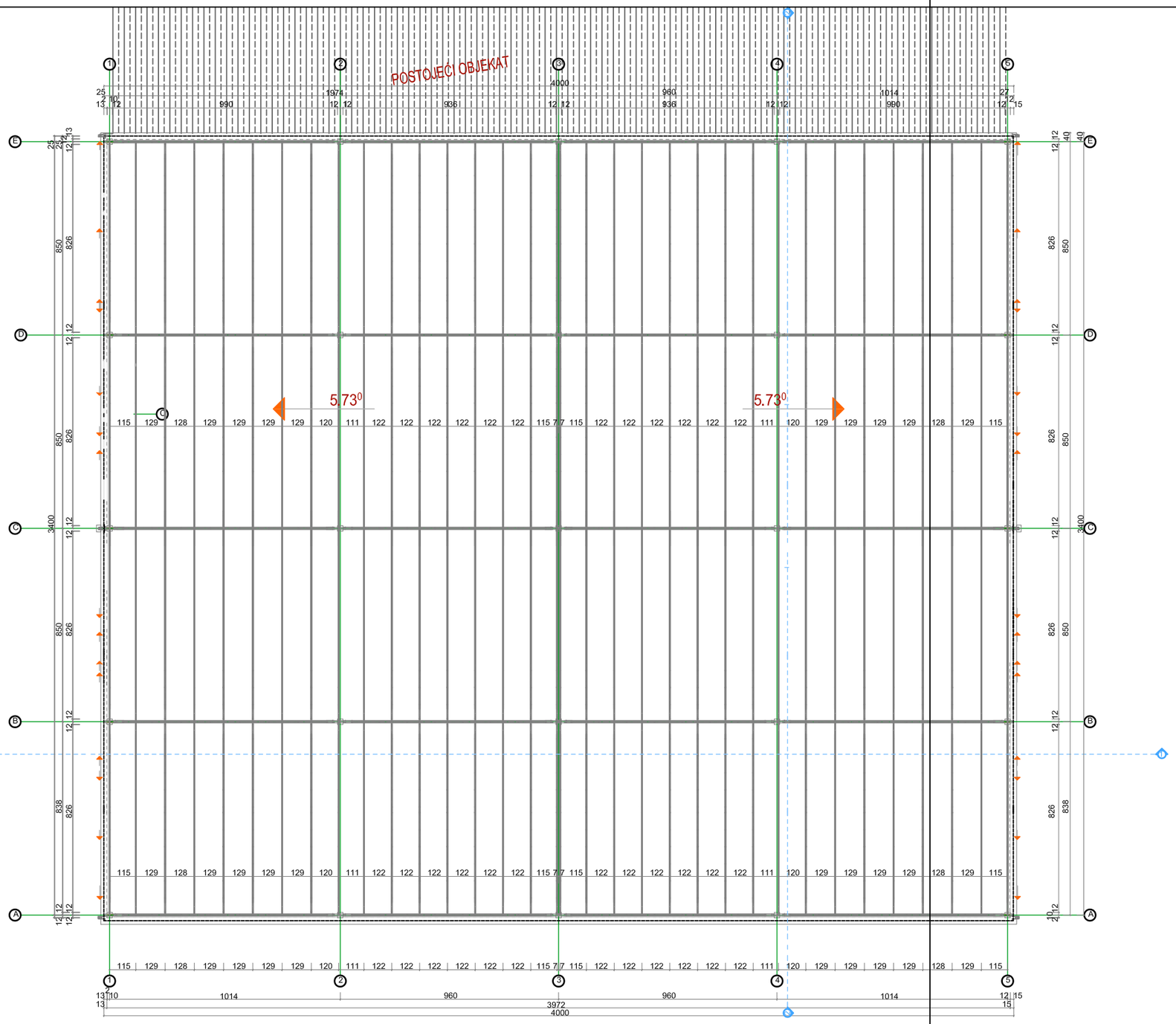
MESTO GRADNJE:
Preševo

OBJEKAT:
Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža:
Osnova prizemlja

razmera: 1:200

odgovorni urbanista:	potpis:	br. tehničke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br. lista:
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	IDR	03
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			



Jelena M. Marković
дипл. инж. арх.
200 0450 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Čedomir M. Marković
дипл. инж. арх.
300 1174 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR:
PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

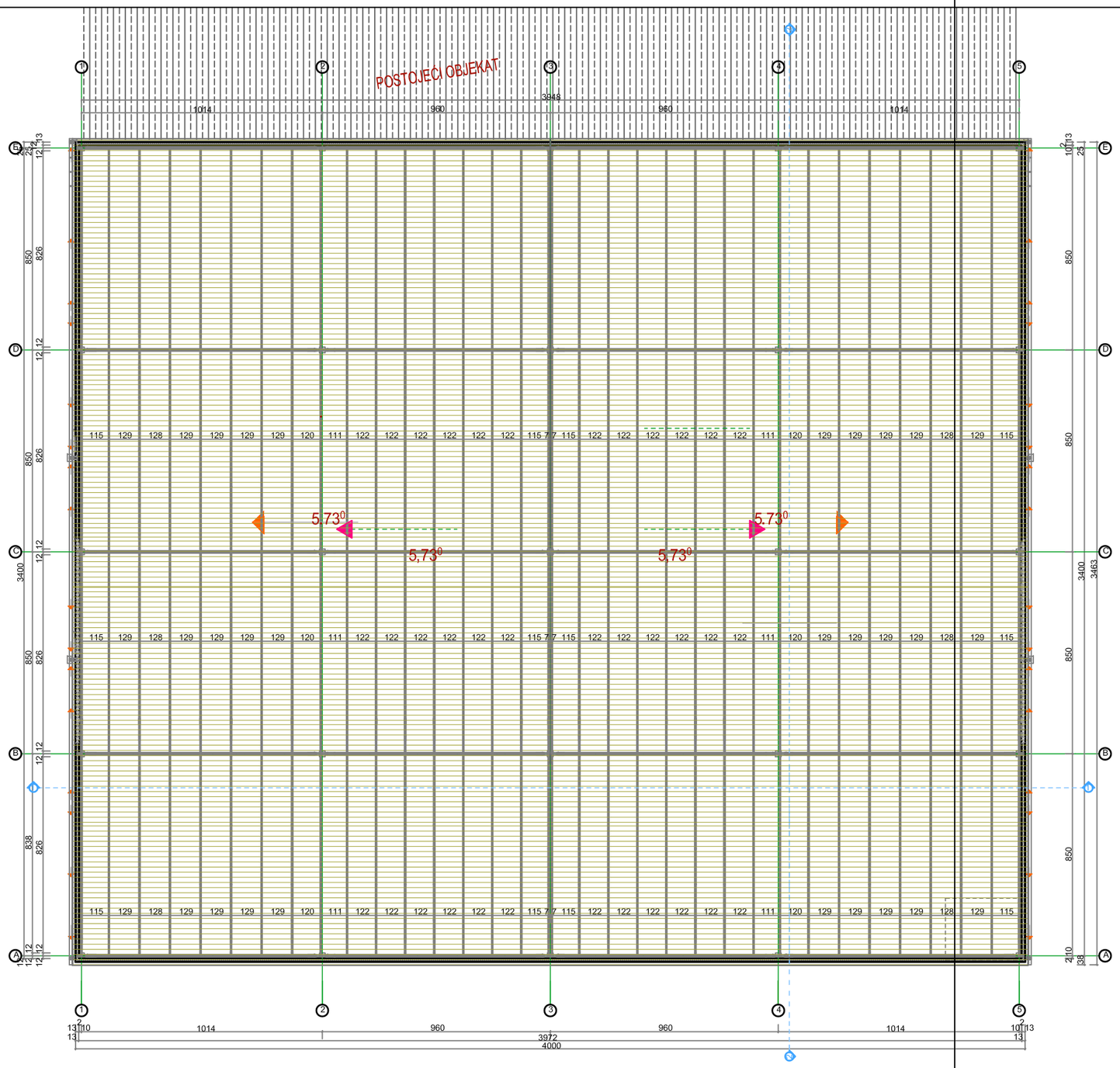
MESTO GRADNJE:
Preševo

OBJEKAT:
Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža:
Osnova krova

razmera: 1:200

odgovorni urbanista: d.i.a. Jelena Marković	potpis:	br.tehnicke dokumentacije: 26/2019	znak: 1	oznaka: IDR	br. lista: 04
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			



Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 017 414-585, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26
17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR:
PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

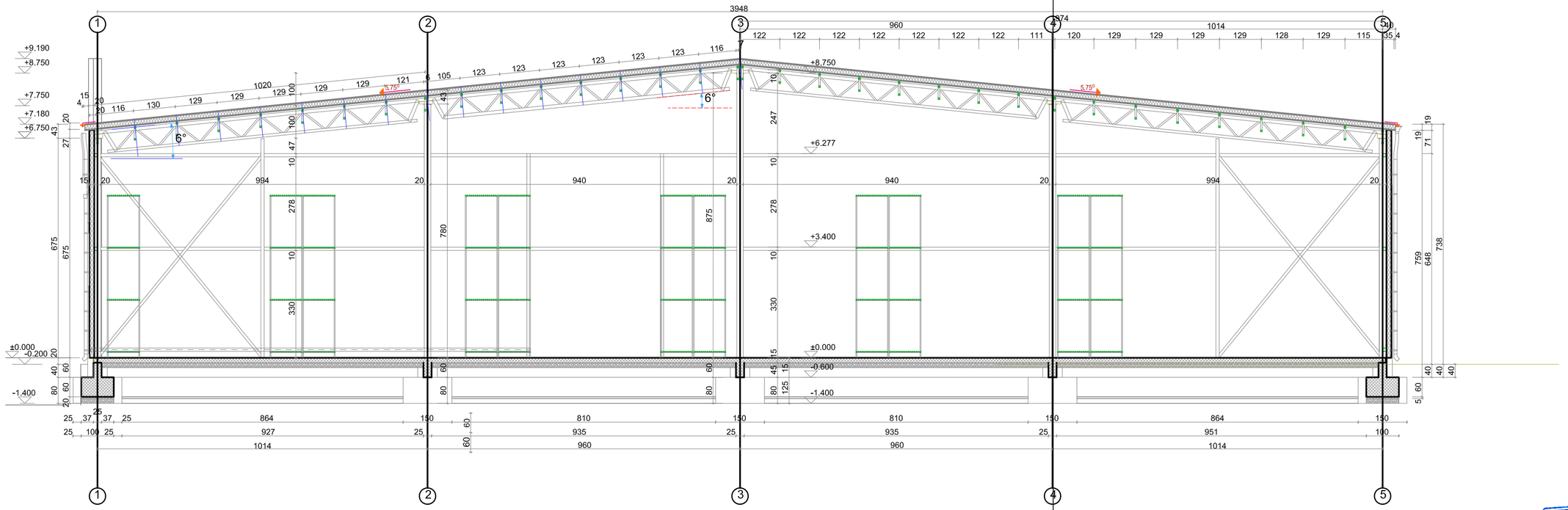
MESTO GRADNJE:
Preševo

OBJEKAT:
Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža:
Peta fasada

razmera: 1:200

odgovorni urbanista:	potpis:	br.tehničke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br.lista:
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	IDR	05
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			



Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 017 414-585, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26
17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR:
PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

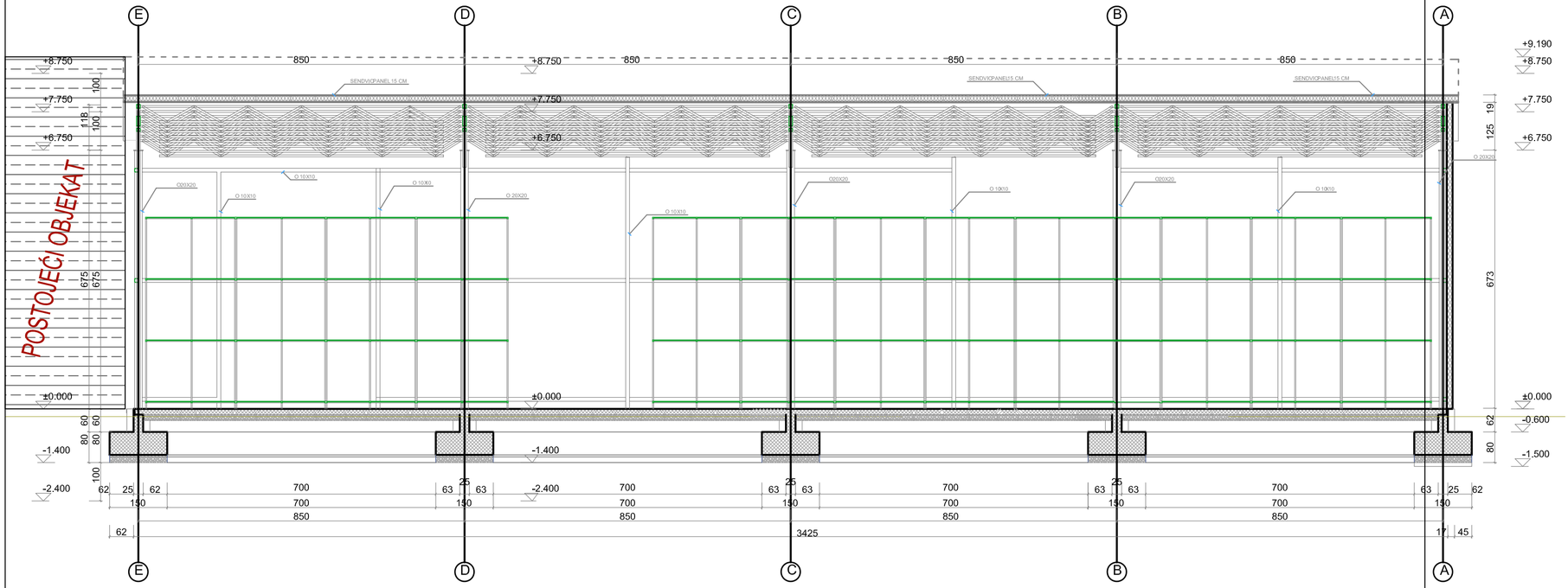
MESTO GRADNJE:
Preševo

OBJEKAT:
Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža:
Presek 1 — 1

razmera:
1:100

odgovorni urbanista: d.i.a. Jelena Marković	potpis:	br.tehničke dokumentacije: 26/2019	znak: 1	oznaka: IDR	br.lista: 06
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			



Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

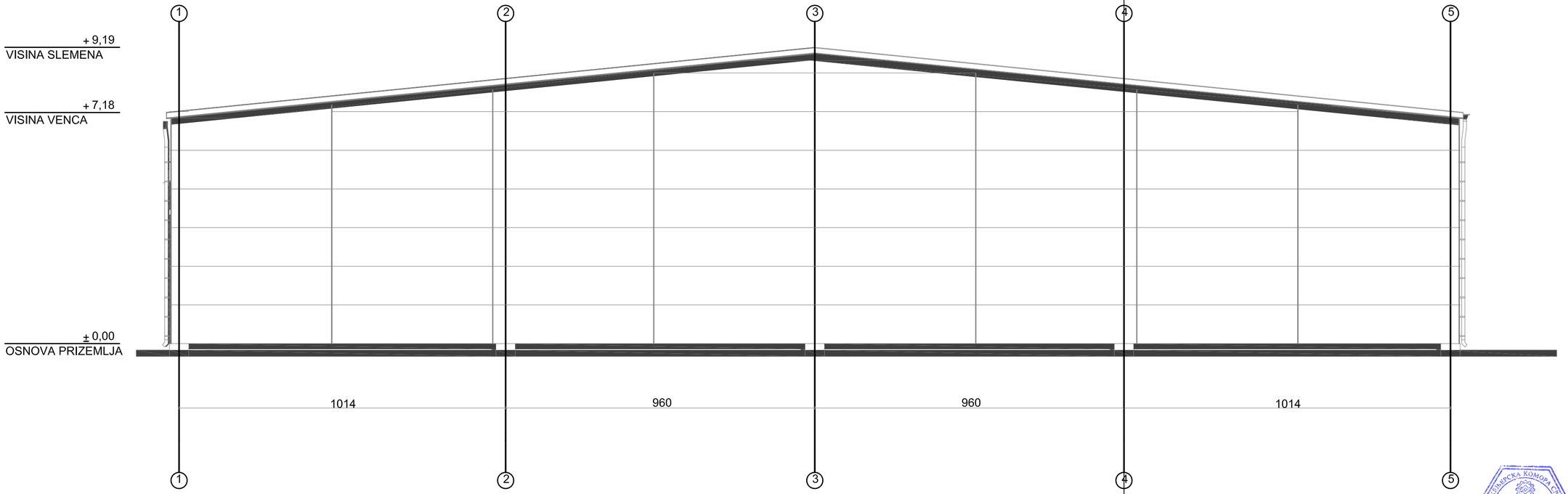
MESTO GRADNJE: Preševo

OBJEKAT: Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža: Presek 2 — 2

razmera: 1:100

odgovorni urbanista: d.i.a. Jelena Marković	potpis:	br. tehničke dokumentacije: 26/2019	znak: 1	oznaka: IDR	br. lista: 07
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			



SEVERO-ISTOCNA FASADA

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

MESTO GRADNJE: Preševo

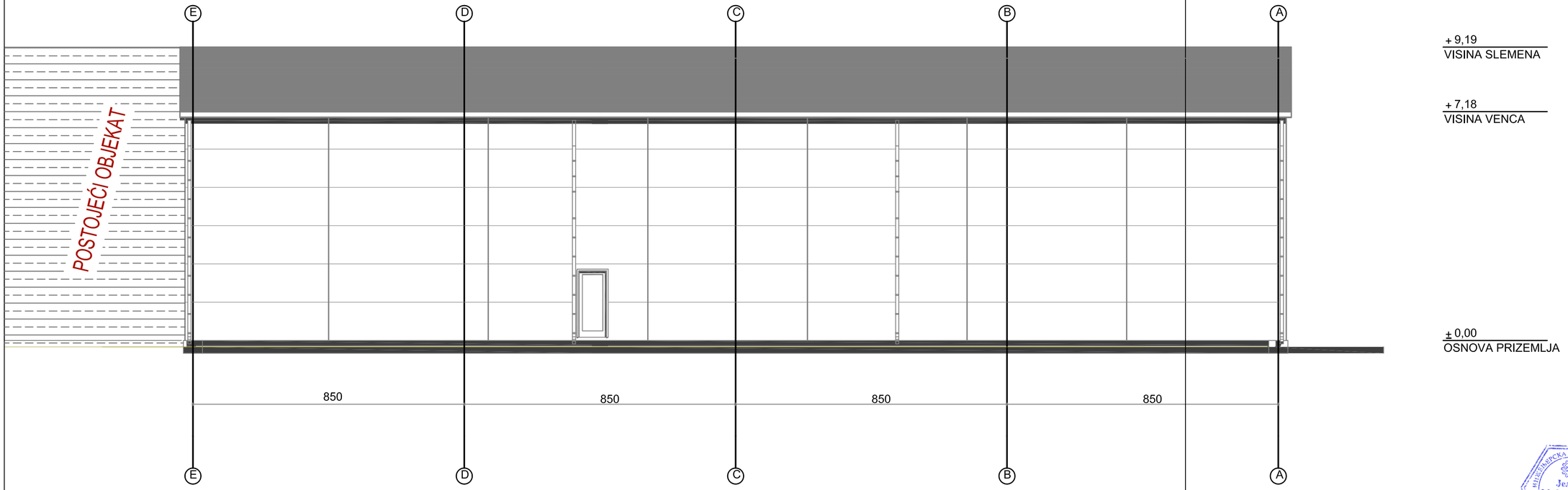
OBJEKAT: Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža: Severo – istočna fasada

razmera: 1:100

odgovorni urbanista:	potpis:	br. tehničke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br. lista:
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	IDR	08

saradnik:	potpis:	datum:
d.i.a. Čedomir Marković		10.2019



JUGO-ISTOCNA FASADA

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121

MESTO GRADNJE: Preševo

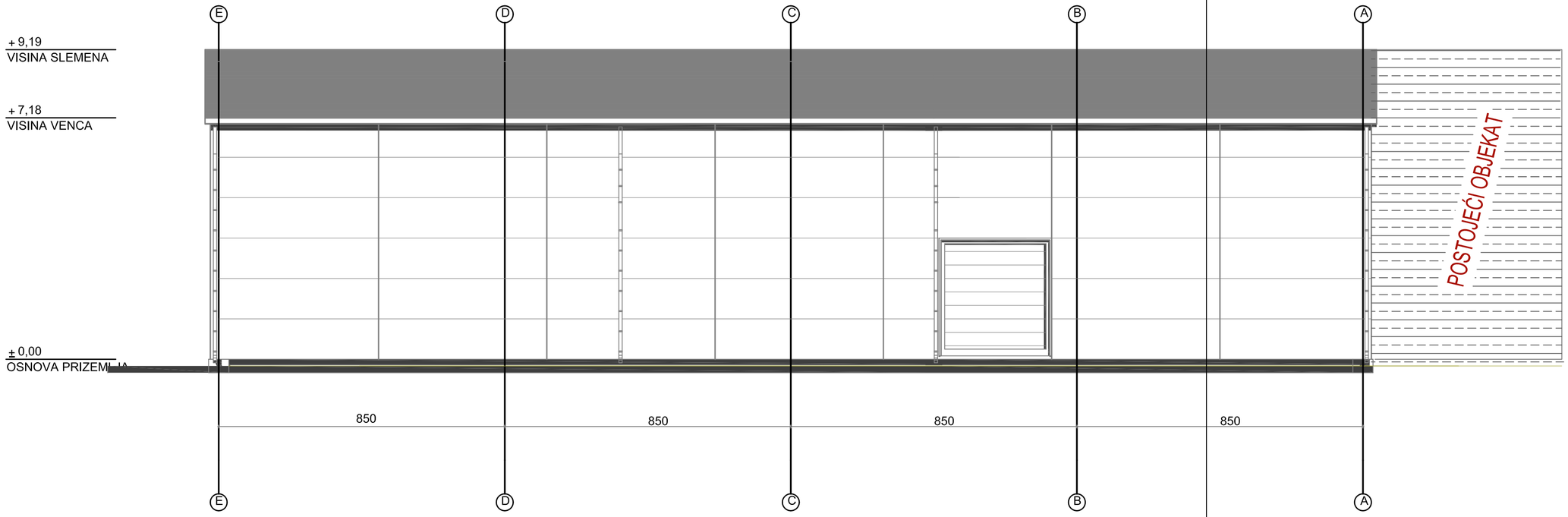
OBJEKAT: Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

sadržaj crteža: Jugo – istočna fasada

razmera: 1:100

odgovorni urbanista:	potpis:	br. tehničke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br. lista:
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	IDR	09

saradnik:	potpis:	datum:
d.i.a. Čedomir Marković		10.2019



SEVERO-ZAPADNA FASADA

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26
tel. 017 414-585, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.co.rs

INVESTITOR: PD "METAL VM" DOO, ul. 15 Novembar br.121 | MESTO GRADNJE: Preševo

OBJEKAT: Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje poslovnog objekta P+0 na kp.br.2030

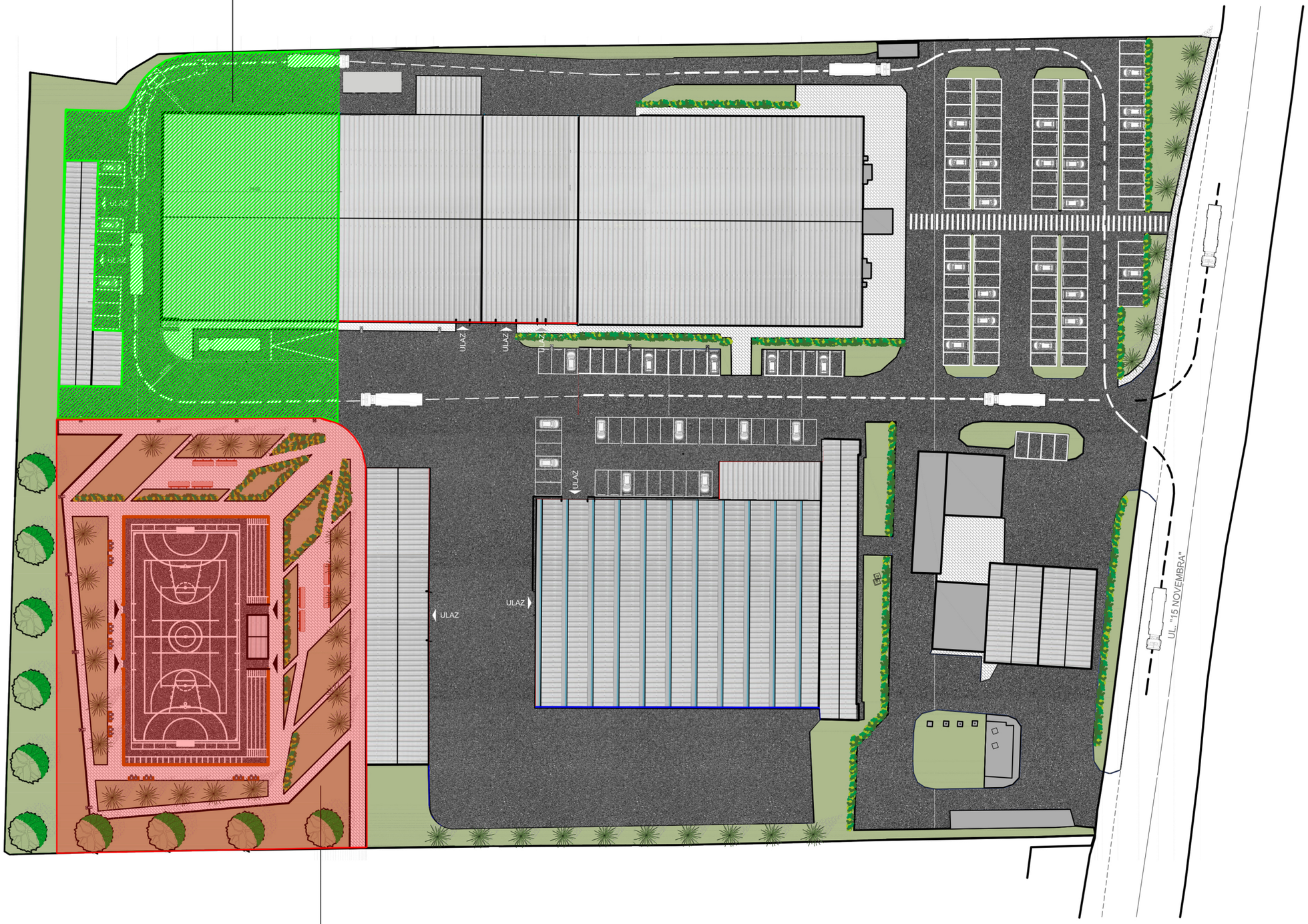
sadržaj crteža: Severo – zapadna fasada | razmera: 1:100

odgovorni urbanista:	potpis:	br. tehničke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br. lista:
d.i.a. Jelena Marković		26/2019	1	IDR	10
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: 10.2019			

3D PRIKAZ CELOKUPNE LOKACIJE "VM" CENTRA

Atelje geA
Građevine • Enterijeri • Arhitektura

PRVA FAZA IZVOĐENJE RADOVA



DRUGA FAZA IZVOĐENJE RADOVA

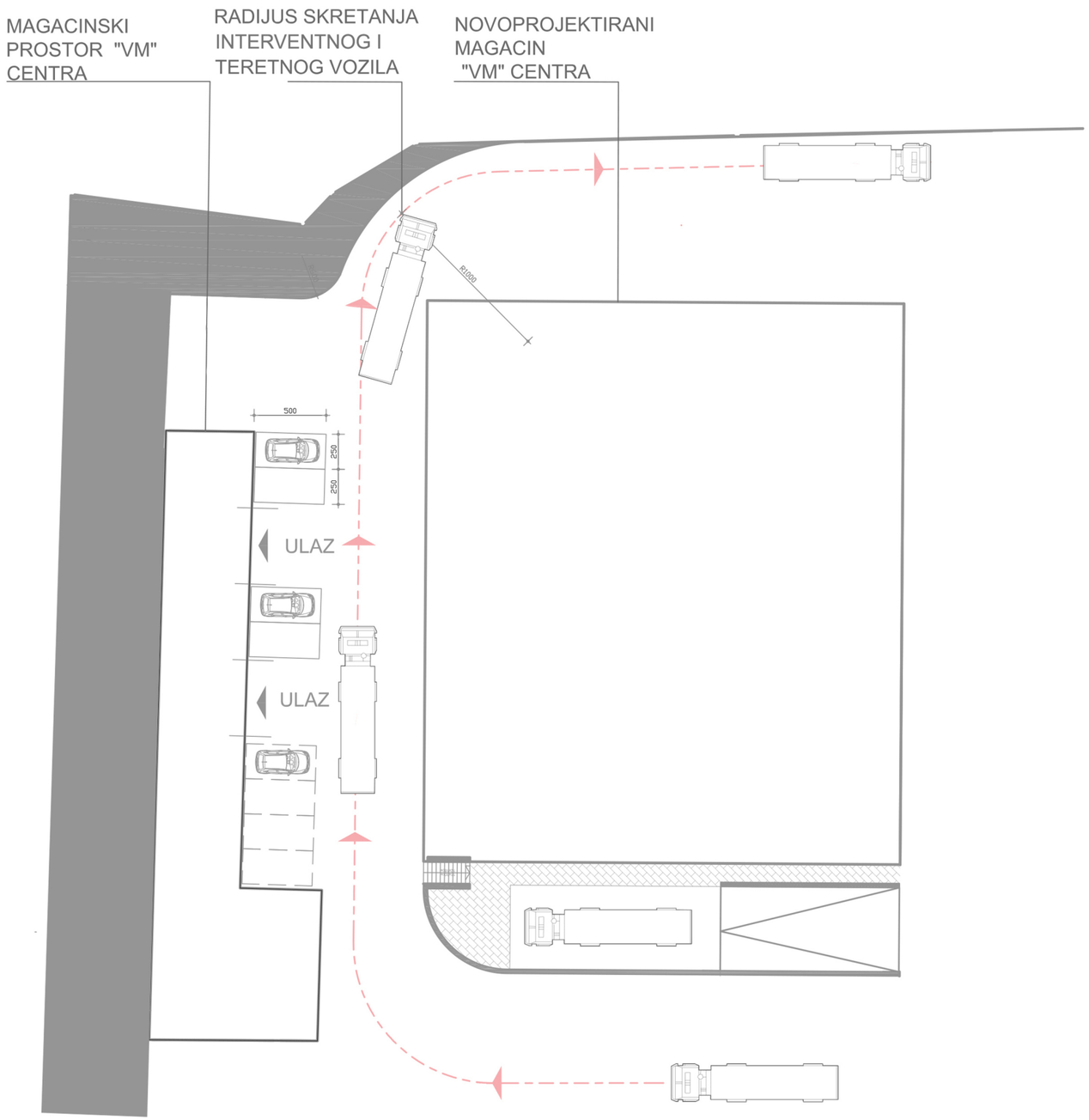
VM CENTAR - FAZNOST IZGRADNJE

12

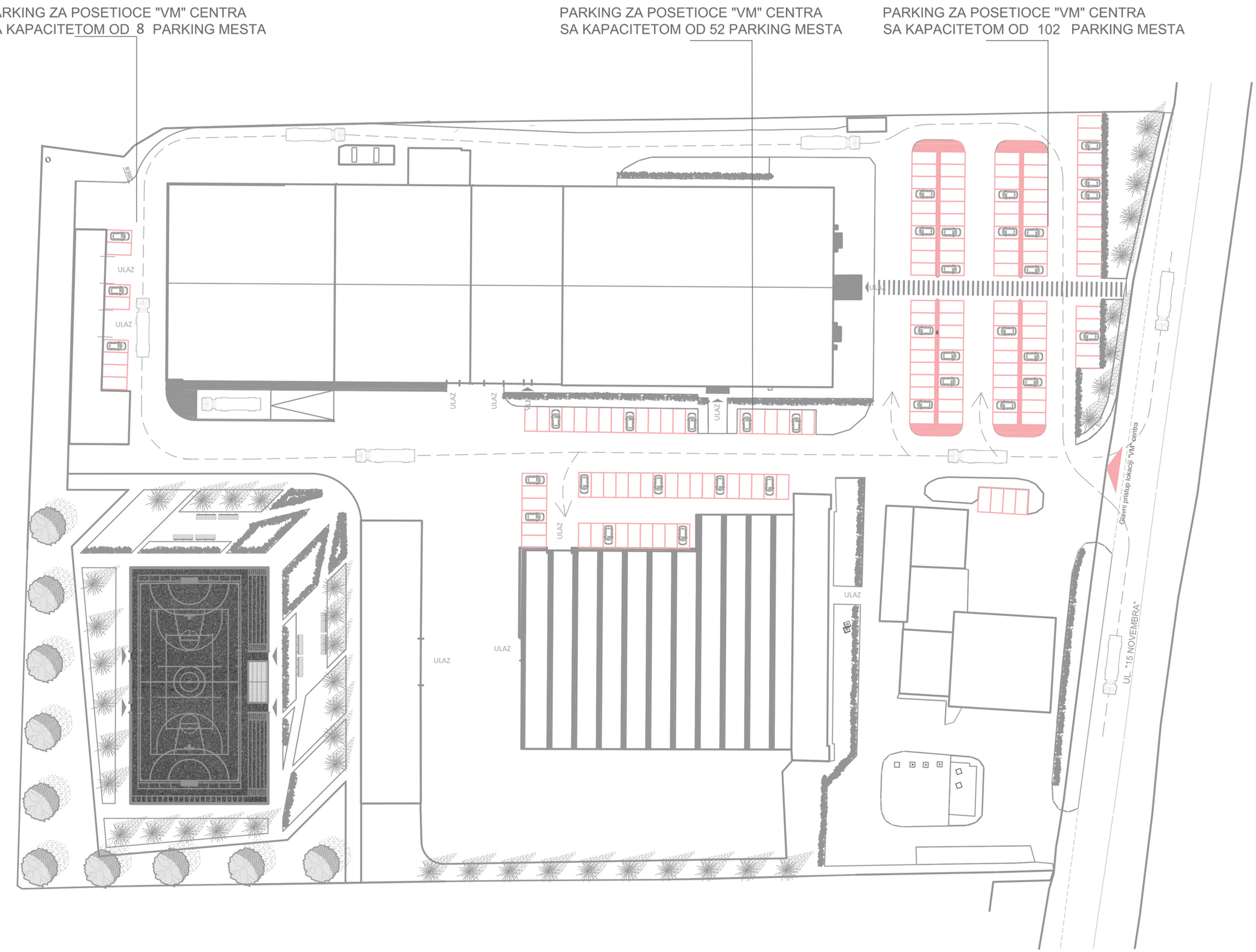
Atelje geA

Građevine • Enterijeri • Arhitektura

ANALIZA SKRETANJA INTERVENTNOG I TERETNOG VOZILA - OSNOVA



Atelje geA
Građevine • Enterijeri • Arhitektura

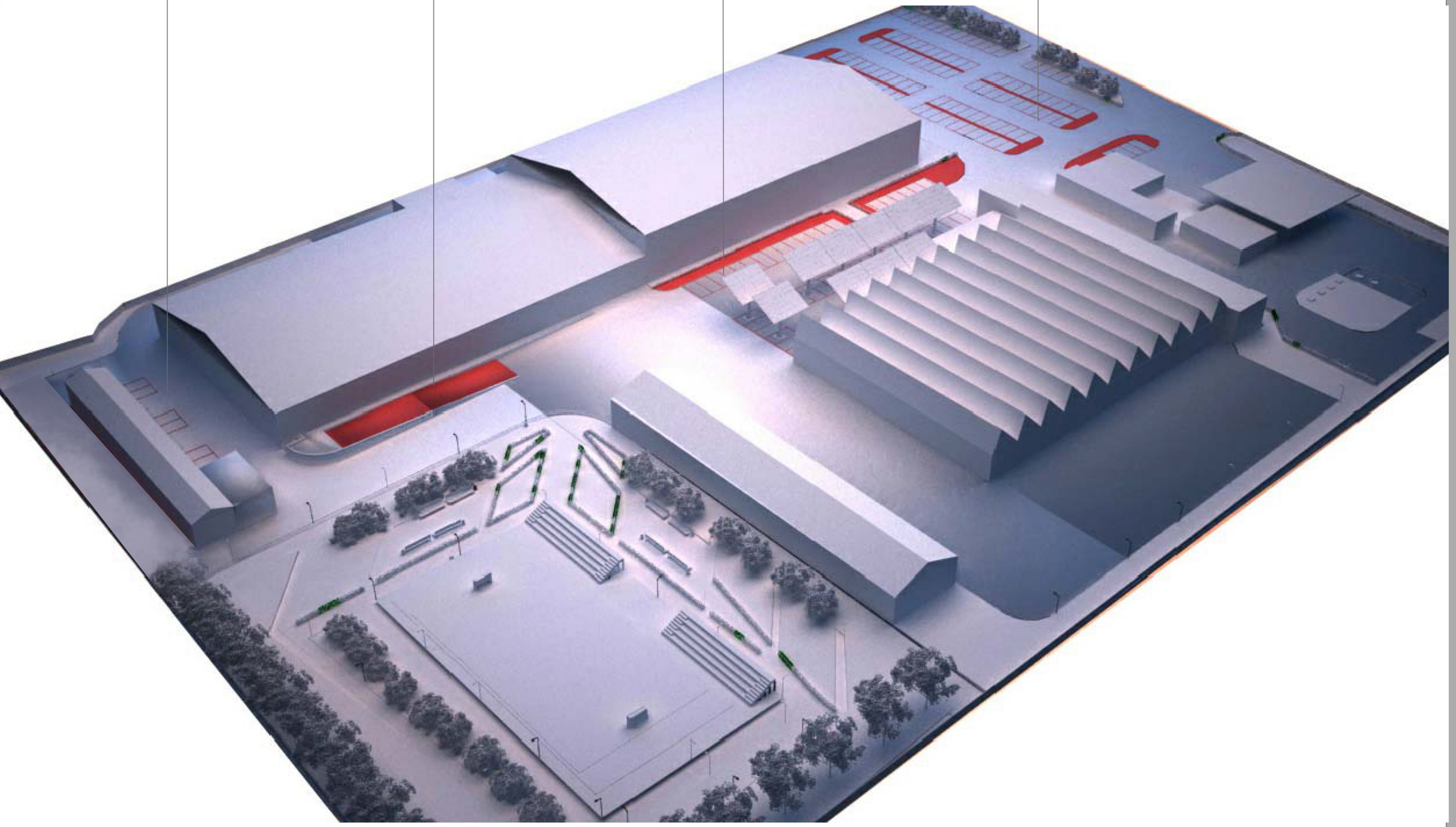


ANALIZA PARKING PROSTORA - osnova

VM CENTAR - SITUACIJA

Atelje geA
Građevine • Enterijeri • Arhitektura

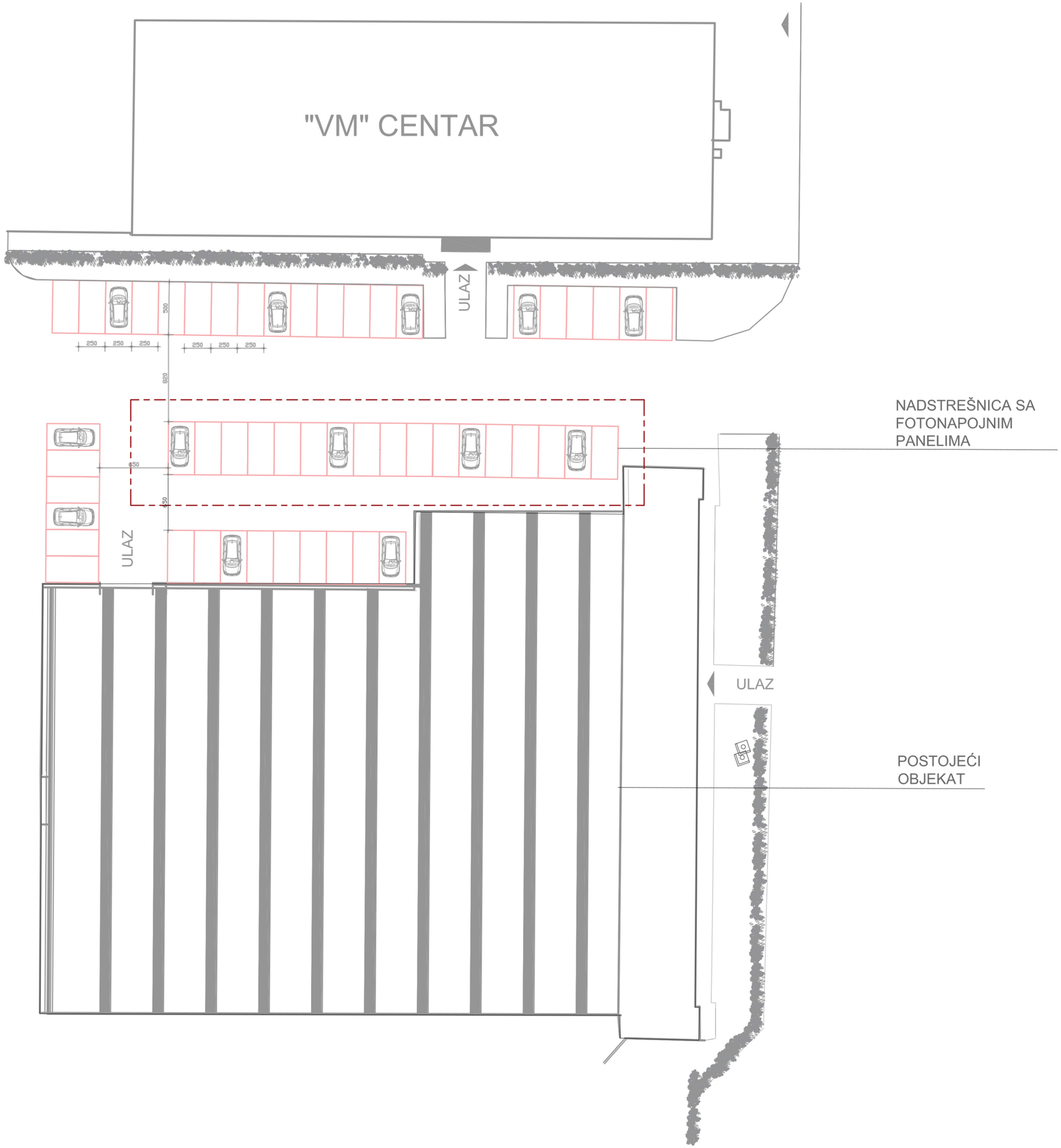
ANALIZA PARKING PROSTORA - 3D



VM CENTAR - SITUACIJA

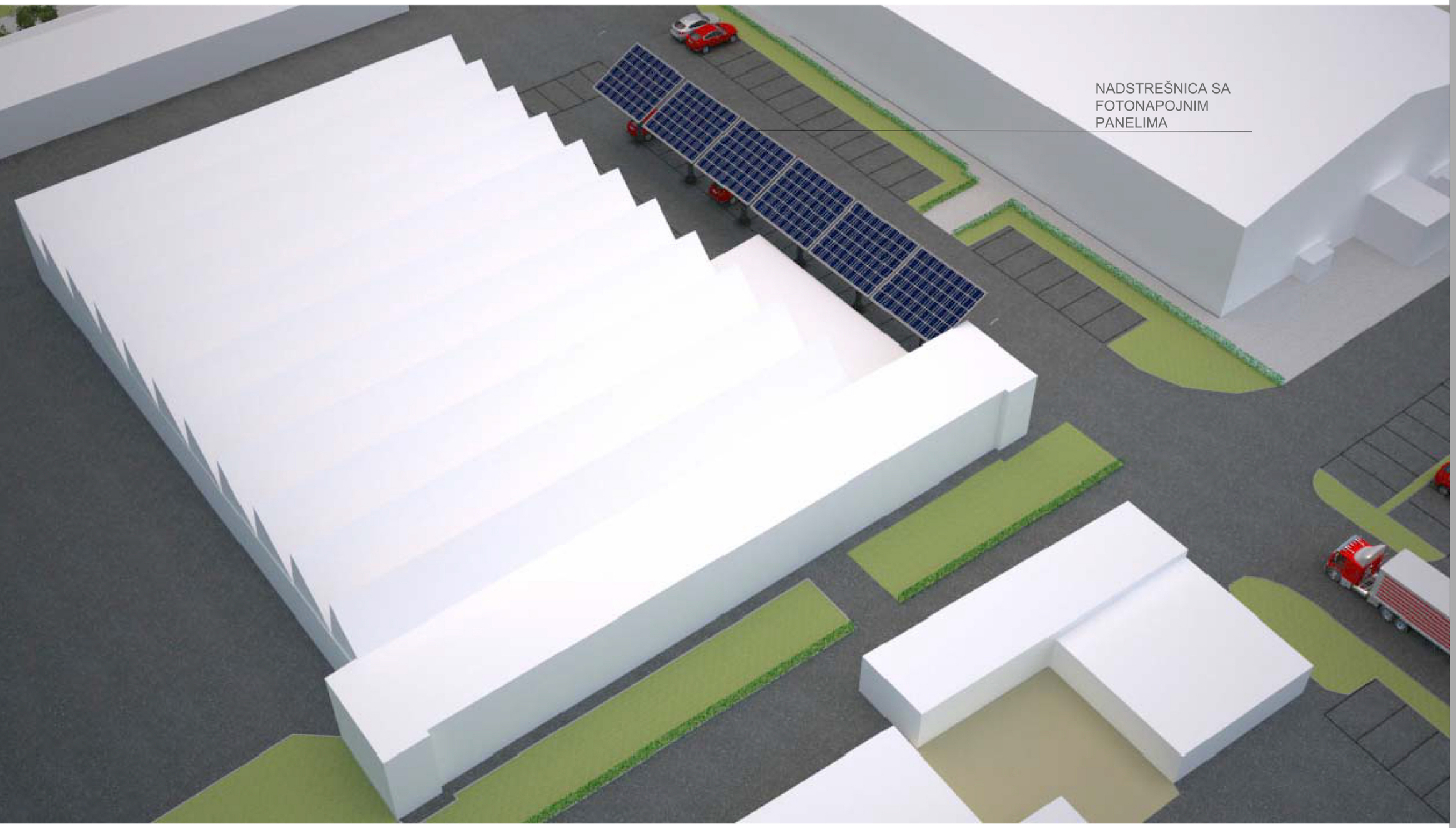
Atelje geA
Građevine • Enterijeri • Arhitektura

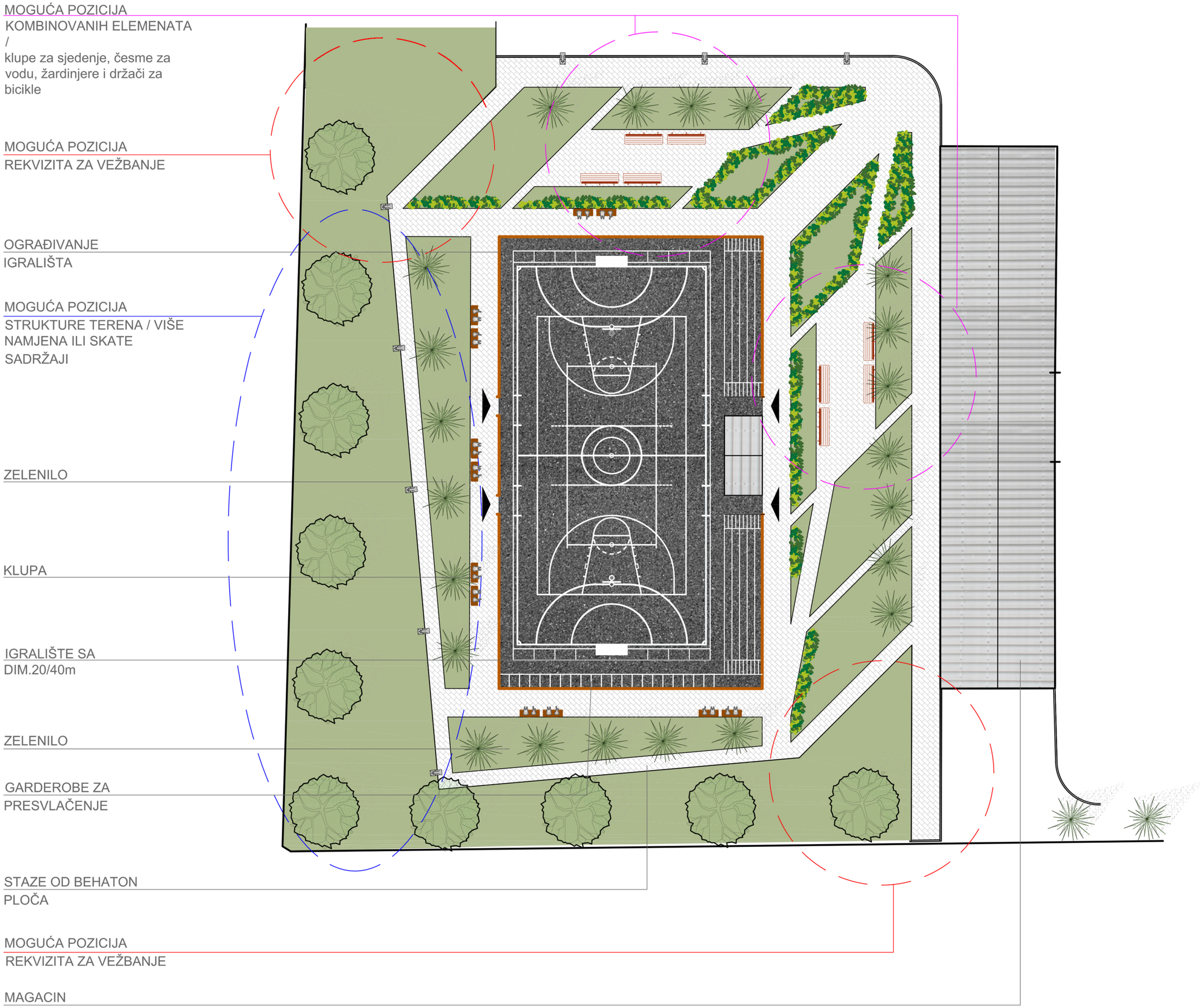
PRIKAZ PARKING PROSTORA SA FOTO-NAPOJNIM PANELIMA - OSNOVA



Atelje geA
Građevine • Enterijeri • Arhitektura

PRIKAZ PARKING PROSTORA SA FOTO-NAPOJNIM PANELIMA - 3D



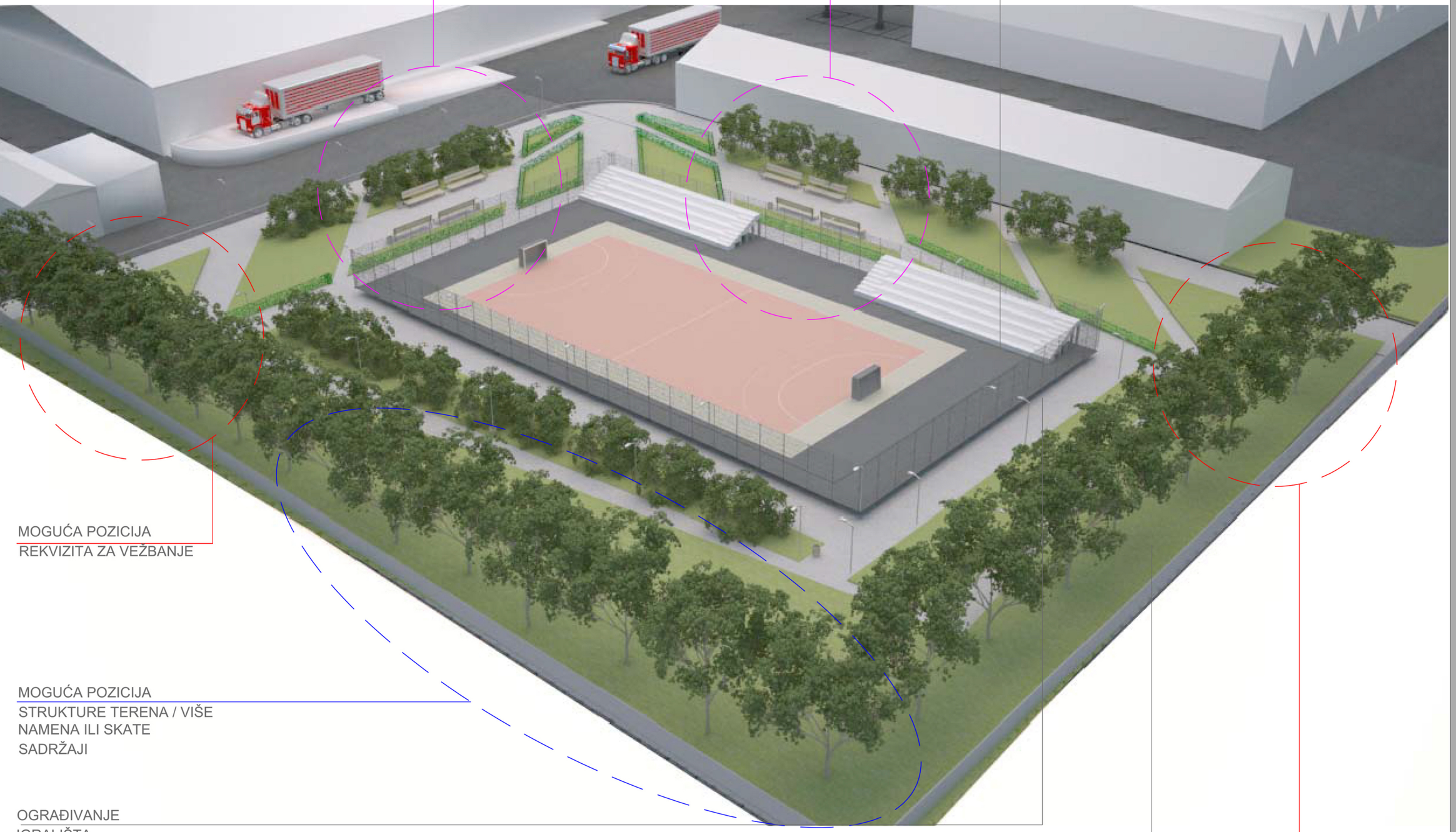


MULTI-FUNKCIO-NALNI SPORTSKI TEREN - OSNOVA

VM CENTAR - SITUACIJA

Atelje geA
Gradevine • Enterijeri • Arhitektura

MULTI-FUNKCIO-NALNI SPORTSKI TEREN - 3D



VM CENTAR - SITUACIJA

Atelje geA
Građevine • Enterijeri • Arhitektura

URBANA OPREMA

KLUPA

/antracit i drvo

KANTA ZA OTPATKE

/ ANTRACIT I DRVO

STALAK ZA BICIKLE

/ ANTRACIT

STRUKTURA TERENA / multifu-nkcionalan, različiti materijali

STRUKTURA TERENA / multifunkcionalan, isti materijal

NADSTRESNICA SA FOTO-NAPONSKIM PANELIMA / parking za bicikle

ULIČNA
RASVETA/
antracit

REKVIZITI ZA VEŽBANJE

REKVIZITI ZA VEŽBANJE

POVEZIVANJE VIŠE FUNKCIJA U JEDAN ELEMENT

GRUPIRANJE VIŠE ELEMENATA

OGRAĐIVANJE IGRALIŠTA

OSVETLJENJE IGRALIŠTA

SKATE
SADRŽAJI

DEČIJI
SADRŽAJI

JAVNE ČESME

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Republika Srbija
Opštinska Uprava Preševo
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove,
i za zaštitu životne sredine
04 Br.353-197/2019
04.10.2019.god.
P r e š e v o

Odeljenje za urbanizam , imovinsko pravne-poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Preševo, postupujući po zahtevu **Metal VM**, a na osnovu čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018), čl. 7 i 8 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole (Sl.gl.RS. br.3/2010), "Izmena i dopuna PGR" Preševa ("Sl.gl.opštine Bujanovac" br.26/15) izdaje:

I N F O R M A C I J U O L O K A C I J I

Katastarske parcele br.**2030** KO Preševo

Prema "Izmene i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)" – Preševa („Sl.gl.Opštine Bujanovac" br.26/15),
na katastarsku parcelu br.**2030** KO Preševo
u potezu ul. "15 Novembar", ukupne površine **33.601,00** m^2.

1. **Namena prostora:_ Linijski centri srednjeg intenziteta i**
_ Komercijalne delatnosti

2.2. Podela na prostorne celine i zone

Područje Plana je organizovano u tri prostorne celine i više urbanističkih zona, koje imaju zajedničke morfološke karakteristike i karakter određen preovlađujućim sadržajima.

2.2. Podela na prostorne celine i zone

Područje Plana je organizovano u tri prostorne celine i više urbanističkih zona, koje imaju zajedničke morfološke karakteristike i karakter određen preovlađujućim sadržajima.

Prostorna celina 2

Obuhvata središnji deo područja Plana, površine oko 302,30 ha, i podeljena je na sledeće urbanističke zone:

- **Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje**, u delovima teritorije Plana, gde je već inicirana izgradnja ove vrste objekata, kao pretežna namena, u okviru koje se mogu graditi prateće i dopunske, kompatibilne namene;
- **Zona komercijalnih delatnosti,** pretežno duž gradske ulice 15. novembra i blokovima koji gravitiraju ovoj ulici, kao pretežna namena, u okviru koje se mogu graditi i stambeni objekti, kao kompatibilna namena;
- **Zona industrije i proizvodnje,** koja obuhvata uglavnom postojeće komplekse i lokacije, koji predstavljaju vredne brownfield lokacije, koje treba da dožive transformaciju i modernizaciju u narednom periodu, kao i nove površine namenjene za ovu namenu, u blokovima na putnom pravcu ka petlji

Komercijalne delatnosti

Komercijalne delatnosti su predviđene kao komplementarna namena stambenoj nameni, tako da se mogu razvijati, kao prateća i dopunska namena stanovanju ili kao dominantna namena na parceli, u svim zonama stanovanja.

Osnovni cilj u oblasti razvoja komercijalnih delatnosti je zadovoljenje lokalnih potreba i povećanje atraktivnosti područja, sa formiranjem ponude različitih lokacija, koje će privući veći broj potencijalnih investitora.

susedne, bočne objekte:	planiraju otvori stambenih prostorija	
Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da naspramne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija	
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	10%	
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%	
Maksimalna spratnost objekta (zavisi od veličine parcele):	za parcele od min. 200m² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 300m² za slobodnostoj.objekat	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do kote venca, odnosno 13,5m do kote slemena)
	za parcele od min. 500m² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 600m² za slobodnostoj.objekat	do P+4 (što odgovara visini objekta od oko 16,5m do kote venca, odnosno 19,5m do kote slemena)
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana	

Stepen komunalne opremljenosti gradjevinskog zemljišta

Stepen komunalne opremljenosti potreban za izdavanje odgovarajućih akata i dozvola

S – saobraćajni pristup
JV – Javno vodosnabdevanje
IV – interno vodosnabdevanje
FK – fekalna kanalizacija
VSJ – vodonepropusna septička jama
AK – atmosferska kanalizacija
IK – predtretman otpadnih voda
ENN – energetska niskonaponska mreža
TK – telekomunikaciona infrastruktura
KO – sakupljanje komunalnog otpada
IO – sakupljanje i evakuacija industrijskog i opasnog otpada
AZ – akustička zaštita

3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Pravila građenja data su u odnosu na pretežne (dominantne) namene i predstavljaju osnov za direktnu primenu Plana, osim za područja gde je propisana dalja planska razrada (izrada plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta).
Za područja koja su određena za izradu plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta, pravila građenja su usmeravajućeg karaktera, s tim što nije dozvoljeno prekoračenje maksimalno
propisanih urbanističkih parametara i pokazatelja.
3.1. Pravila za formiranje gradjevinskih parcela

Površine javnih namena

U skladu sa propisima o eksproprijaciji zemljišta, u planskom području, potrebno je formirati parcele namenjene za javne namene, prikazane na grafičkom prilogu broj 3.-"Planirana funkcionalna organizacija prostora, sa pretežnom planiranom namenom u građevinskom području" i grafičkom prilogu broj 6.-„Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama".
Planom je određena i definisana regulaciona linija, kao linija koja razdvaja površinu javne namene od površina ostalih namena i kao linija koja razdvaja površine javnih namena međusobno. Analitičko-geodetski elementi su dati u Prilogu 4. ovog Plana.

Površine ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama određenim geodetskim elementima, koje se prikazuju sa analitičko-geodetskim elementima za nove građevinske parcele.

Sve namene građevinskog zemljišta ostalih namena su dominantne/pretežne namene u zoni, dok se pojedine parcele mogu nameniti kompatibilnim (pratećim i dopunskim) namenama. Na nivou pojedinačnih parcela u okviru zone, kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

Tabela kompatibilnosti *Tabela broj 6.*

Tabela kompatibilnosti		**Prateća i dopunska namena**						
		Stanov.	**Mešov. namena**	**Javne službe**	**Sport i rekreac**	**Javno zelenilo**	**Komer. delat.**	**Industr. i proizv.**
Osnov. namena	**Stanovanje**		X	X	X	X	X	
	Mešovita namena	X		X	X	X	X	
	Javne službe				X	X		
	Sport i rekreacija					X	X[2]	
	Javno zelenilo			X	X			
	Komercijalne delatnosti	X	X	X	X			X
	Industrija i proizvodnja	X[3]			X	X	X	

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

- višeporodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne višeporodičnom stanovanju; nije dozvoljeno stanovanje u suterenu, preporučuje se ni u prizemlju orijentisanom ka regulaciji; nije dozvoljeno građenje pomoćnih objekata, izuzev garažnih mesta u okviru objekta i na parceli; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti; kada se namena delatnosti formira iznad prvog sprata za stambene funkcije se mora obezbediti nezavisna stepenišna vertikala; u objektima se mogu nalaziti i javne funkcije, uz obezbeđen nezavisan ulaz;
- porodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta/ili na parceli; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne stanovanju; građenje pomoćnih objekata je dozvoljeno u okviru parcele porodičnog stanovanja; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti;
- uslužni/komercijalni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- industrijski i poslovno-proizvodni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- objekti javnih službi, objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture (vodoprivredne, energetske, telekomunikacione, gasovodi.....).

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena - 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 i zemljište, buku iznad MDK za predmetnu akustičnu zonu), odnosno za koje se procenom uticaja na životnu sredinu utvrdi da ne ispunjavaju uslove zaštite životne sredine.

Indeks zauzetosti parcele - odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima.

Najveća propisana vrednost indeksa zauzetosti se ne može prekoračiti, a mogu se realizovati manje vrednosti.

Tipologija objekta - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu–objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnim stranama objekta);
- u prekinutom nizu–objekat na parceli dodiruje jednu bočnu granicu građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnoj strani objekta koja leži na granici parcele);
- kao slobodnostojeći–objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele.

Udaljenost novog objekta od drugog objekta, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, utvrđuje se primenom pravila o udaljenosti novog objekta od granice susedne parcele, koje je propisano u posebnim pravilama gradnje ovog Plana. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti od udaljenosti definisane u posebnim pravilima gradjenja.

Pri izdavanju odgovarajućih akata, tipologija objekta (ukoliko nije propisana u posebnim pravilima građenja u ovom Planu) se određuje, po pravilu, na osnovu pretežne zastupljene tipologije objekata u bloku. Kod kompaktnih blokova, izgradnja objekata je po ivici bloka (ne u unutrašnjosti bloka).

---

[2] u okviru sporta i rekreacije se mogu planirati komercijalni objekti, kao i smeštajni kapaciteti

[3] u okviru industrije i proizvodnje, izuzetno se može planirati poslovno stanovanje (poslovni apartmani)

- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m a u pešačim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame - 1,20m na visini iznad 3,00m.

Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i slično) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Horizontalna projekcija ispada na objektu se mora nalaziti na propisanoj udaljenosti (definisanoj u posebnim pravilima gradjenja ovog Plana) od bočnih i zadnje granice gradjevinske parcele.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumske etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći gradjevinsku liniju i mogu biti postavljeni na regulacionu liniju.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumske etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći gradjevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada, ako time nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture i to:

- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15 m do dubine od 2,60 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine 0,50 m;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara – 1,00 m;

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika/zakupca parcele.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat, prema ulici, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m.

Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m ulaze u gabarit objekta.

Stepenice koje se postavljaju uz bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Parkiranje vozila - Za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i to:

- stanovanje i komercijalne delatnosti:
  - 1PM na 100 m^2 bruto građevinske površine ili
  - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m^2 bruto građevinske površine;
  - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
  - 1PM na 200 m^2 bruto građevinske površine.

Garaže višeporodičnih stambenih i poslovnih objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli. Garaže mogu biti poluukopane ili ukopane u jednom ili više nivoa, ispod gabarita objekta ili ispod građevinske parcele. Građevinska linija podzemne garaže se može poklapati sa linijom građevinske parcele, iznad poluukopanih garaža, primeniti popločane površine, a za ozelenjavanje se mogu koristiti kasetirane i kontejnerske sadnice u odgovarajućim žardinjerama. Prilikom projektovanja ukopanih delova objekta, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljnog iskopa, kao i zaštitu susednih objekata. Površina garaža koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti zemljišta.

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234:2005, od savremenih kolovoznih konstrukcija, pri čemu je obavezno voditi računa o potrebnom broju 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 skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS", broj 22/15).
Za ozelenjavanje parking prostora, preporučuje se da se koristiti lišćarsko drveće koje ima usku i punu krošnju, visine 4,0 – 5,0 m (Crataegus monogyna stricta, Acer platanoides Columnare, Acer platanoides erectum, Betula alba Fastigiata, Carpinus betulus fastigiata i slično), po modelu da se na četiri parking mesta planira po jedno drvo.

Pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa.

Preporučuje se da se, unutar kompleksa, trotoari i parkinzi izrađuju od montažnih betonskih elemenata ili ploča koji mogu biti i u boji, a sve u funkciji vođenja, razdvajanja i obeležavanja različitih namena saobraćajnih površina, jer se, na ovaj način, pored oblikovnog i vizuelnog efekta, postiže i praktična svrha kod izgradnje i rekonstrukcije komunalnih vodova (priključnih instalacija).

Prilikom dimenzionisanja parking mesta za upravno i koso parkiranje poštovati tehničke propise i uputstva koji regulišu predmetnu materiju.

Ograđivanje građevinske parcele – Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m.

Zaštitni pojas za transformatorske stanice na otvorenom iznosi:

1) naponski nivo 1kV do 35kV..... 10m

2) za naponski nivo 110kV i iznad 110kV..... 30m

Obavezna izrada Urbanističkog projekta, propisuje se i za:

- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za lokacije nepokretnih kulturnih dobara i objekata graditeljskog nasleđa (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa višeporodičnog stanovanja, višeporodično stambeno-komercijalnih objekata i komercijalnih objekata, spratnosti P+3 i više;
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa namenjenih industriji i proizvodnji (izvan obuhvata obaveznog plana detaljne regulacije), za dogradnju i novu izgradnju;
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i objekata lokacije stanice za snabdevanje gorivom;
- za potrebe izgradnju MHE;
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja novih objekata i površina u privatnom i javnom vlasništvu (dečje ustanove, škole, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, objekti sporta i rekreacije, namenjenih javnom korišćenju), koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja novih verskih objekata, koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.

Maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri mogu biti prekoračeni, u slučaju stečenih obaveza, u postupku ozakonjenja objekata.

Za potrebe fomiranja građevinske parcele, u skladu sa pravilima uređenja i građenja ovog plana, izrađuje se projekat parcelacije / preparcelacije ili projekat ispravke granica susednih parcela.

Prilog: - Grafički prikaz iz "Izmena i dopuna PGR" Preševa

Obradio:

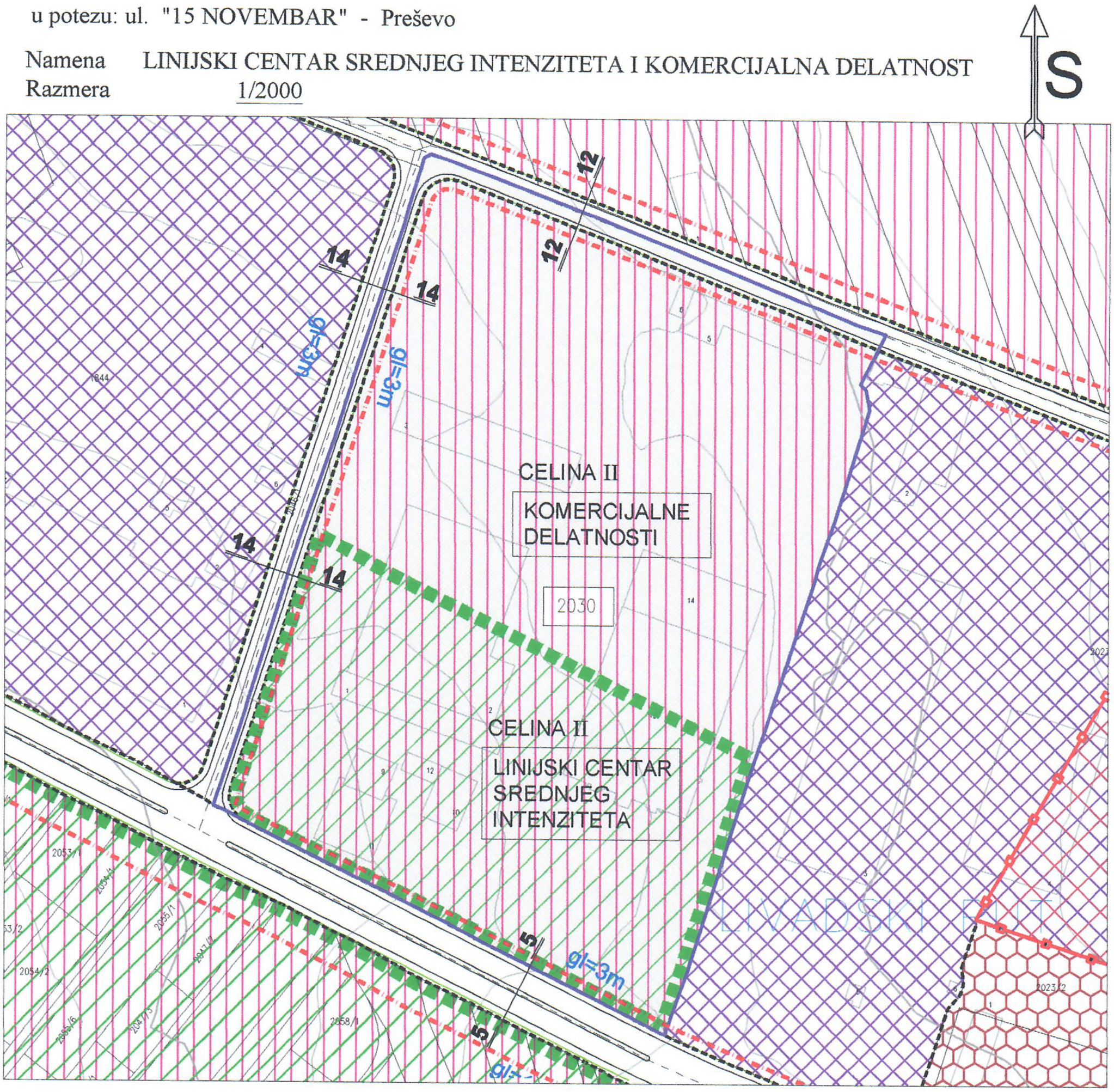
Sam.Sr..Sa.
Arsim Sulejmani *dip.građ.inž.*

Načelnik odeljenja
Shaban Jashari

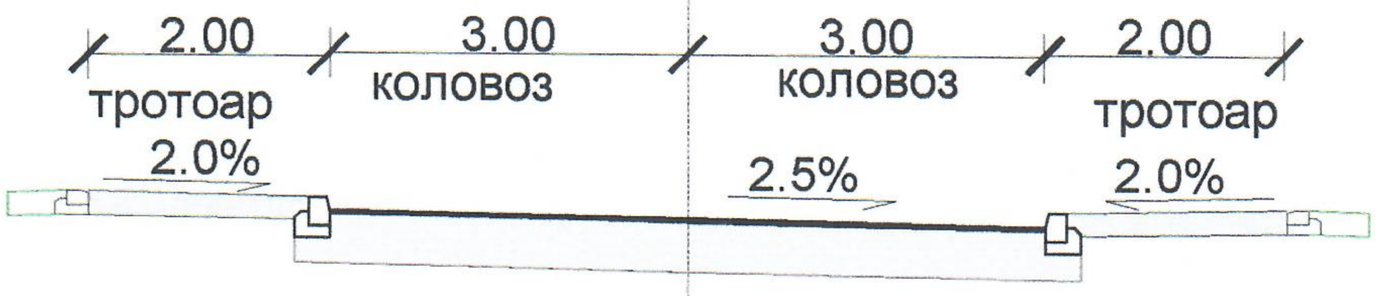
- Grafički prilog

kat. parcele 2030 Kat. Opština PREŠEVO
u potezu: ul. "15 NOVEMBAR" - Preševo

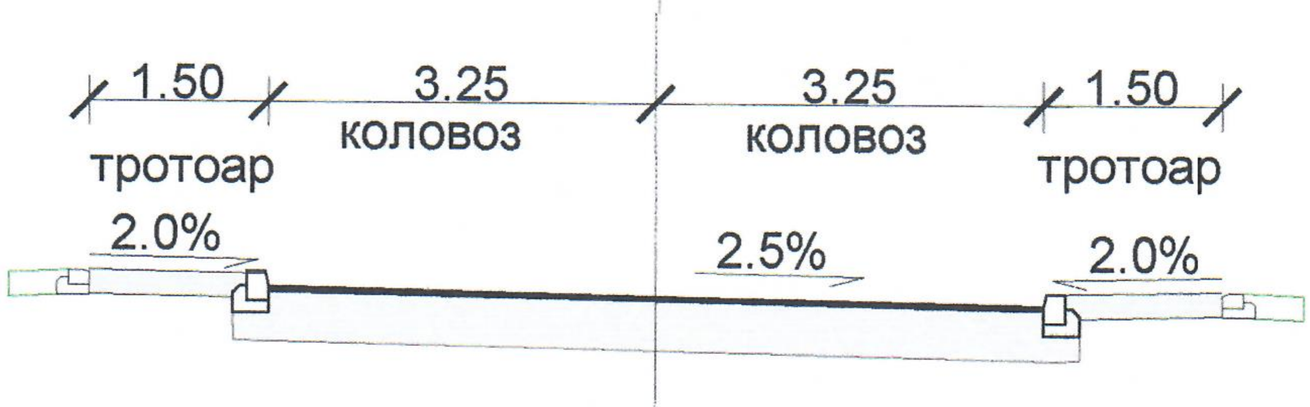
Namena LINIJSKI CENTAR SREDNJEG INTENZITETA I KOMERCIJALNA DELATNOST
Razmera 1/2000



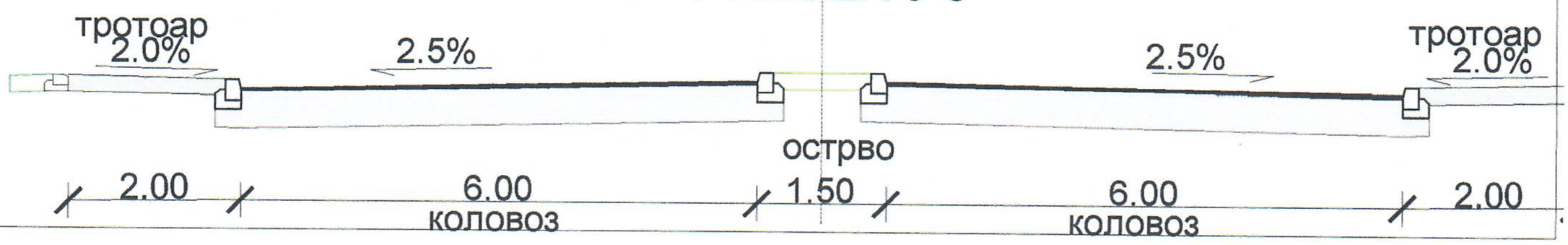
presek 14-14



presek 12-12



PRESEK 5-5



6

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Бр.952-04-105/17
16.11. 2017. год.
П р е ш е в о
E-mail: skn.presevo@rgz.gov.rs
тел/факс 017/669-862

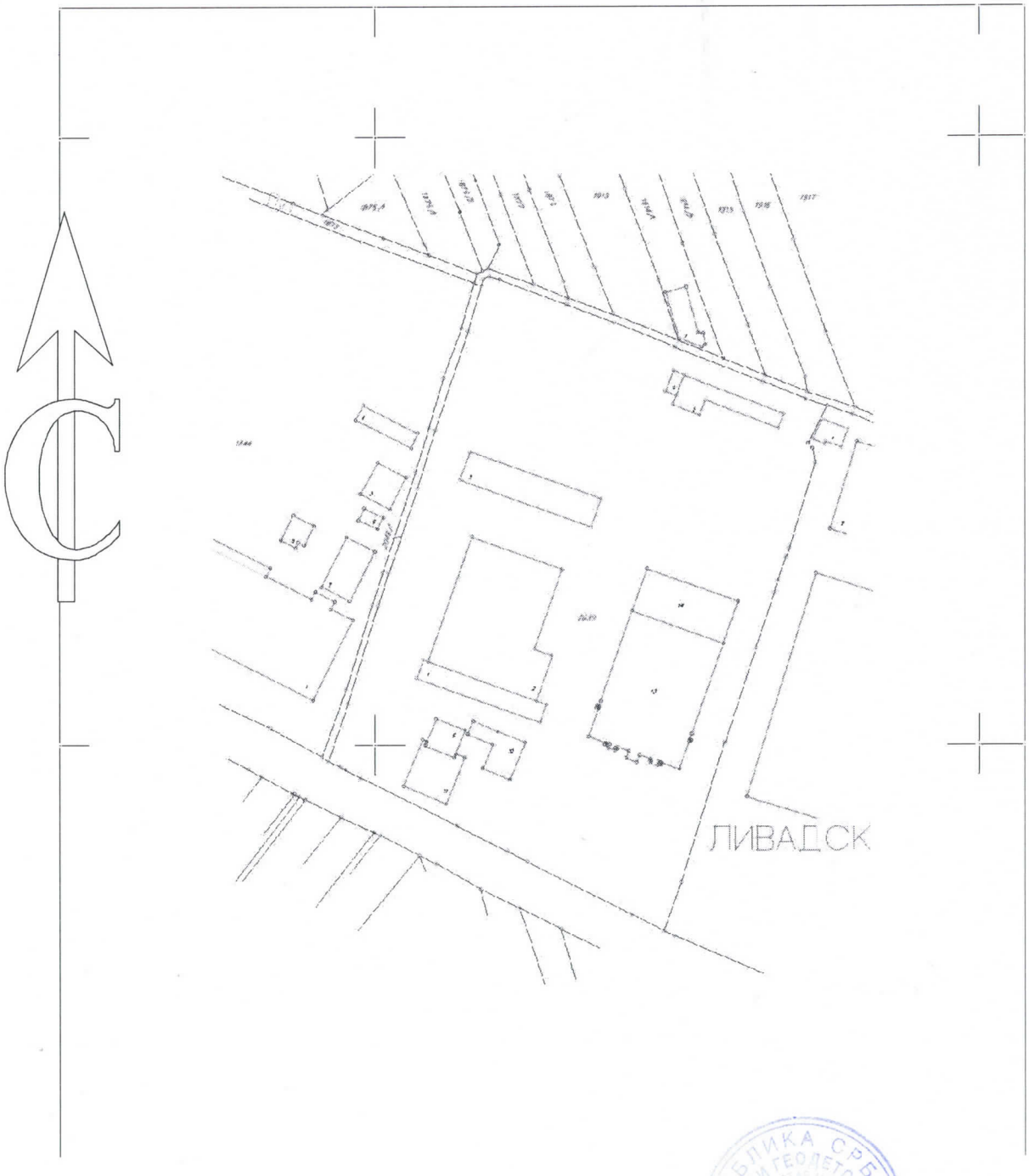
Катастарска општина ***ПРЕШЕВО***

Број листа непокретности ***3819***

КОПИЈА ПЛАНА

Размера ***1:2500***

катастарска парцела
бр.2030



Шеф Службе

Станиша Марковић,дипл.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД ПРЕШЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕШЕВО
Број :952-04-3/18
Датум :05.01.2018
Време :12:41:18

ПРЕПИС

листа непокретности број: 3819

К.О.: ПРЕШЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	2
В лист - 2 део	страна	1
Г лист	страна	1

ШЕФ ОДСЕКА

СТАНИША МАРКОВИЋ, ДИПЛ. ГЕОД. ИНЖ.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3819 Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
2030	1	15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 34		Грађевинско земљиште
	2	15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	23 26		Грађевинско земљиште
	3	15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 20		Грађевинско земљиште
	5	15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 65		Грађевинско земљиште
	6	15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	44		Грађевинско земљиште
		15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 59 41		Грађевинско земљиште
	9	15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 56		Грађевинско земљиште
	10	15.НОВЕМБАР 121	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 64		Грађевинско земљиште
	11	15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 71		Грађевинско земљиште
	13	15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	22 40		Грађевинско земљиште
	14	15.НОВЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 40		Грађевинско земљиште
				3 36 01	0.00	
			У К У П Н О :	3 36 01	0.00	

* Напомена

12:41:03 05.01.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3819 Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

12:41:04 05.01.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3819 Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
2030	1	Остале зграде			1	2		Објекат има одобрење за употребу	15.НОВЕМБАР	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1
2030	2	Остале зграде			1			Објекат има одобрење за употребу	15.НОВЕМБАР	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1
2030	3	Остале зграде			1			Објекат има одобрење за употребу	15.НОВЕМБАР	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1
2030	5	Остале зграде			1			Објекат има одобрење за употребу	15.НОВЕМБАР	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1
2030	6	Гаража			1			Објекат има одобрење за употребу	15.НОВЕМБАР	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1
2030	9	Зграда бензинске станице	156		1			Објекат има одобрење за употребу	15.НОВЕМБАР	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1
2030	10	Зграда техничких услуга-ЗГРАДА БР.10	264		1			Објекат има одобрење за употребу	15.НОВЕМБАР 121	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1
2030	11	Зграда бензинске станице	371		1			Објекат има одобрење за	15.НОВЕМБАР	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:
12:41:11 05.01.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3819 Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или поштес и кућни број	Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
								употребу				
2030	13	Зграда пословних услуга-ТРЖНИ ЦЕНТАР	2240		1	1		Објекат има одобрење за употребу	15.НОВЕМБАР	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1
2030	14	Зграда пословних услуга-МАГАЦИН	740		1			Објекат има одобрење за употребу	15.НОВЕМБАР	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3819 Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спрат	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собност	Површ. Корис. Грађевинска	Носилац права: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
2030	10	1	Приземље	1	Пословни простор-Једна просторија техничких услуга-ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД	150	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1
		1	Приземље	2	Пословни простор-Једна просторија техничких услуга-АУТОПЕРИОНИЦА СЕРВИС ЗА ВОЗИЛА	101	МЕТАЛ ВМ ДОО ПРЕШЕВО, ПРЕШЕВО, 15 НОВЕМБАР 121 (ЈМБГ:07179278)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

12:41:16 05.01.2018

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3819 Катастарска општина: ПРЕШЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

12:41:18 05.01.2018

Република СРБИЈА

Општина ПРЕШЕВО

К.о. ПРЕШЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Катастарске парцеле 2030

Дет. лист бр.1

ЛЕГЕНДА:

Дебљим линијама зелене боје представљено је стање из ДКП-а .

Танким линијама црне боје представљено је тренутно стање на терену.

Геодетски биро ЦАГИ

Бр. 952-396/17

(РГЗ СКН Прешево Бр.952-441/17)

Датум израде КТП-а, 18.02.2019.год.

Размера =1:500

ГБ Ц А Г И

SLADJAN STANOJKOVIĆ 2202968742921-2202968742921

Digitally signed by SLADJAN STANOJKOVIĆ 2202968742921-2202968742921
Date: 2019.02.19 09:31:33 +01'00'

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.24/01

Наш број: 8Т.1.1.0-Д-07.06-312103-19

Ваш број: 127/2019

Врање, 09.10.2019

ДОО МЕТАЛ ВМ

15. НОВЕМБАР бр. 121

17557 ПРЕШЕВО

ПРЕДМЕТ: **МИШЉЕЊЕ НА ЛОКАЦИЈУ**

Поводом Вашег захтева за издавање мишљења на локацију број од . године за објекат ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ИЗГРАДЊЕ КОТЛАРНИЦЕ СА РЕЗЕРВОАРОМ ЗА МАЗУТ, ПРЕШЕВО, , парцела број 2030, К.О. ПРЕШЕВО, , стручна служба Огранак Електродистрибуција Врање је извршила преглед на терену и констатовала следеће:

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

„ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање даје **САГЛАСНОСТ НА ЛОКАЦИЈУ** предметног објекта
уз поштовање следећих услова:

- Да се приликом израде планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО;
- Инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО , уколико се радови на објекту изводе испод, изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;
- У случају да дође до оштећења ЕЕО услед не пажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;
- На ситуацијама су дати оријентациони положаји подземних водова, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. На спорним деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних водова;

ПРИЛОГ:

- Ситуациона скица наведених ЕЕО

Шеф службе за енергетику

Далибор Поповић, дипл.ел.инж.

М.П.

Директор огранка

Горан С Николић

Доставити:
1. Наслову + прилог;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Бр.952-04-105/17
16.11. 2017. год.
П р е ш е в о
E-mail: skn.presevo@rgz.gov.rs
тел/факс 017/669-862

Катастарска општина **ПРЕШЕВО**

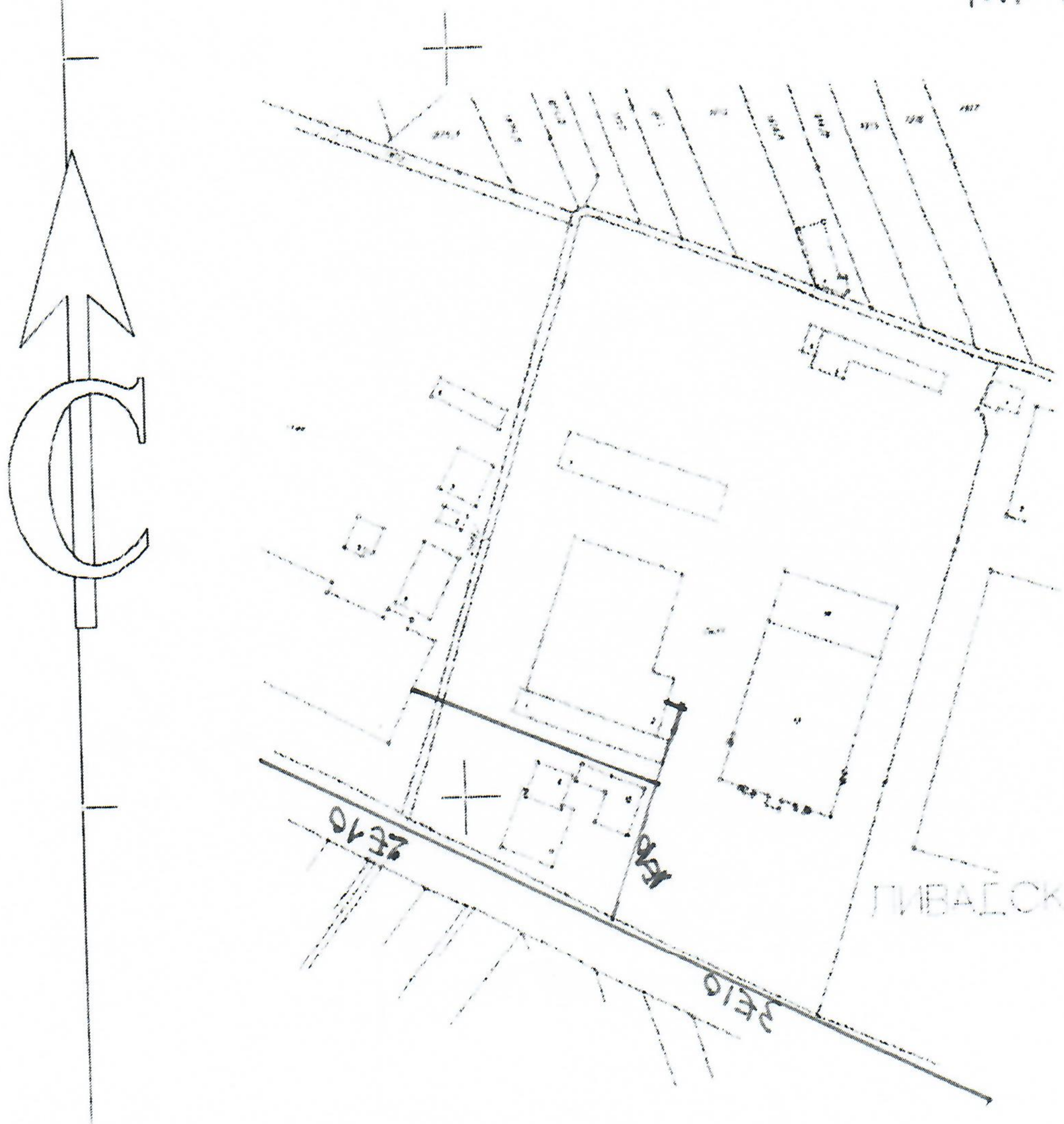
Број листа непокретности **3819**

КОПИЈА ПЛАНА

Размера **1:2500**

катастарска парцела
бр.2030

10.10.2019.



Шеф Службе

Станиша Марковић, дипл.инж.геод.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА КОМУНАЛНУ – СТАМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ
NDËRMARRJA PUBLIKE PËR
VEPRIMTARI KOMUNALE – BANESORE
"M O R A V I C A"
БР.-NR. **1571**
04,10,2019 год.-vit.
ПРЕШЕВО - PRESHEVË

PODNOSIOCU ZAHTEVA
DOO.METAL VM- PRESEVO
Ul.15 NOVEMBAR 121
17523-PRESEVO

Na vaš Zahtev Br.**126/2019**_od_01,10,2019.god. i na osnovu Zakona o Komunalnim Delatnostima ("Sl.glasnik RS".Br.88/2011) izdaje se:

S A G L A S N O S T

Za izgradnju na ubranistickom projektu (za dogradnju poslovnog objekta i izgradnju kotlarnice sa rezervoarom za mazut na katastarskoj parceli br. 2030 kp-Presevo_svojine Privrednog Drustva Metal VM DOO Presevo _

Podnosilac zahteva __DDO METAL VM PRESEVO dostavio je ovom organu ovu
(ime I prezime)

dokumentaciju:_Posedovni list br.3819 I zahtev br. 126/2019 katastarska opština Preševo.

Na ovoj lokaciji (terenu) ne postoji nikakva vodovodna ili kanalizaciona mreza, te ne postoji opasnost od eventualnog ostecenja.

SAGLASNOST se izdaje na zahtev stranke radi kompletiranja dokumentacije za izgradnju objekta,dok za druge svrhe se ne moze upotrebiti.
Rok važnosti ove saglasnosti je šest (6) meseci.

Dana_04,10,2019 god.

P R E Š E V O

JP."MORAVICA" PREŠEVO

D I R E K T O R

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-442072/4 -2019
ДАТУМ: **04.10.2019. г.**
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА:

На захтев Привредног Друштво Метал ВМ д.о.о. Прешево бр. 125/2019 од 01.10.2019.г. у име инвеститора Привредно Друштво Метал ВМ д.о.о. Прешево из Прешева ул.15 новембар бр 121, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

за израду **урбанистичког пројекта за доградњу пословног објекта и изградњу котларнице са резевоаром на кат.парцели број 2030 КО Прешево у Прешеву**

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 ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на изградњи инвестиционог објекта према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу.
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србија” - **Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081**, да би се извршила идентификација и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и

каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;

7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија", о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.

10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија", предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија" , треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије", пре почетка изградње.

12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.

14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија" а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија" а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима и контакт телефонима надзорног органа и руководиоца градилишта.

16. „Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

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, контакт телефон 017/423-240.

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

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности

Бр 952 04-105/17

16.11. 2017. год.

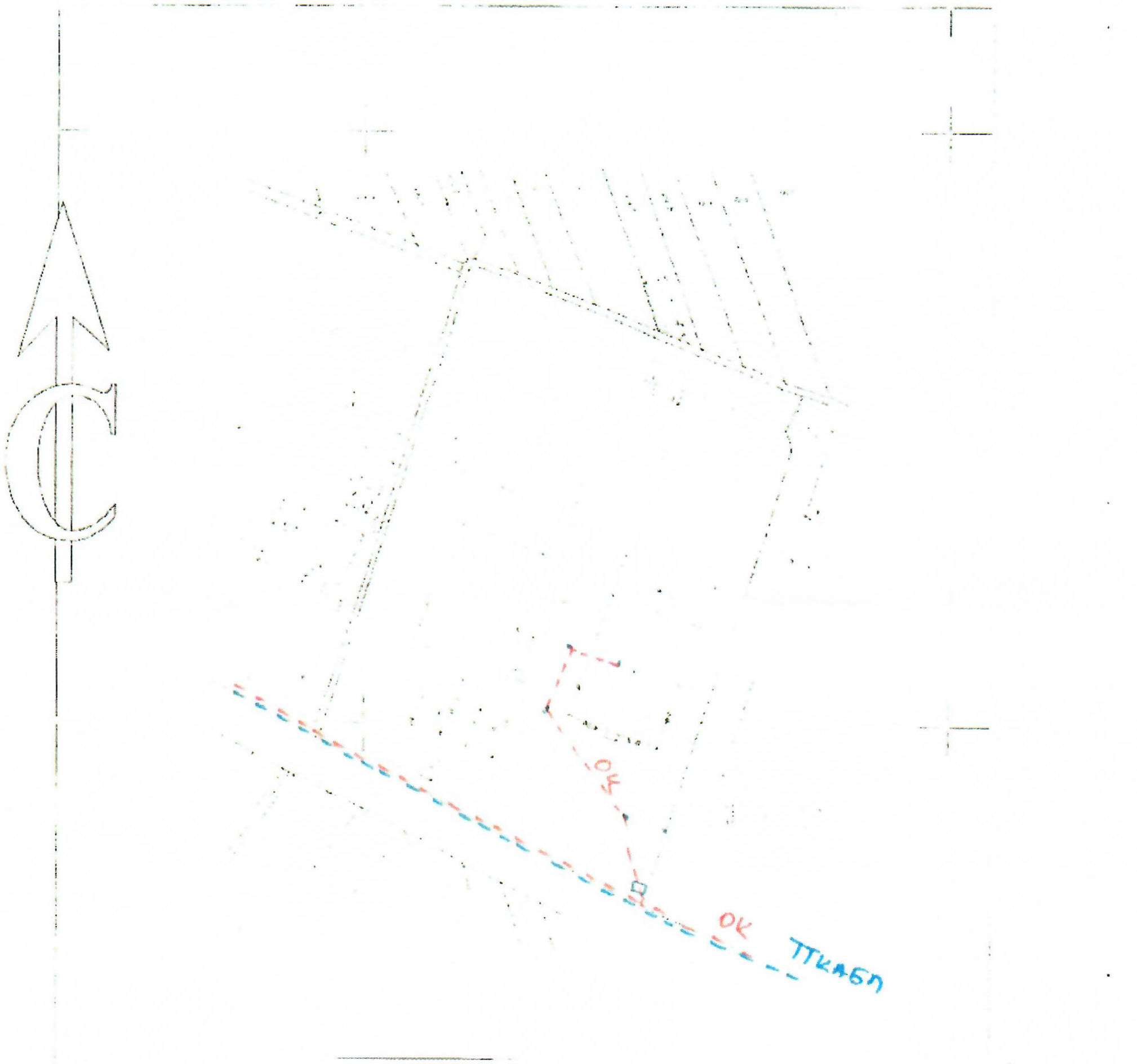
П р е ш е в о
E-mail: skn.presevo@rgz.gov.rs
тел/факс 017/669-862

Катастарска општина *ПРЕШЕВО*

Број листа непокретности *3819*

КОПИЈА ПЛАНА

Размера *1:2500*
катастарска парцела
бр.2030



Телеком Србија

- - - - - - - - ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ
- - - - - - - - мрежни ТТ КАБЛ

Обрадио
Дана 04.02.2019 год

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш
Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Најдан Константинов, дипл. инж. ел.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Врању
09/11/03 број 217-17535/18-2
Дана 23.11.2018. године
ROP-PRE-35408-LOCA-4/2018
Ул.Матије Гупца бр.4
Врање

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16), решавајући по захтеву Општинске управе општине Прешево, **Одељење за урбанизам, имовинско – правне послове и за заштиту животне средине**, захтев број 353-161/2018 од 19.11.2018. године, достављеном у име инвеститора, „VM Center" Прешево, ул. 15.Новембар бр.121, у поступку издавања локацијских услова на основу **захтева** у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-PRE-10672-LOC-1/2018**, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за потребе доградње пословног објекта П+1 на к.п. 2030 КО Прешево у ул. 15. Новембар бр.121, према достављеном идејном решењу, израђеним од стране „Forca ing" из Прешева.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**
Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Оделењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи.
Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
Такса у износу од 16.750,00 динара је утврђена сходно тарифном бр. 46а, Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17 и 50/18).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
полицијски саветник
Ведран Ташковић