

Na osnovu člana 60. i 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 32/19)

Na zahtev investitora: **Opštin Preševo, ul.M.Tita br.36 Preševo**

Preduzeće VeeLeN GROUP doo Vranje

izradilo je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE
ZA K.P.B.R. 3294/1, 3295 i 3296/1 K.O. PREŠEVO, KOMPLEKS
GRADSKI PARK**

NARUČILAC:

Opštin Preševo, ul.M.Tita br.36 Preševo

Br. tehničkog dnevnika:

203/U/24

Datum:

08.11.2024. godine

SADRŽAJ

.....	2
A. OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	3
1. Izvod iz registra privrednih subjekata.....	4
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste.....	5
3. Licenca odgovornog urbaniste.....	6
4. Izjava odgovornog urbaniste.....	8
.....	8
B. URBANISTIČKI PROJEKAT - TEKSTUALNI DEO.....	9
1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV.....	10
1.1. Uvodni podaci:.....	10
1.2. Pravni osnov:.....	10
1.3. Planski osnov:.....	10
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU.....	10
3. USLOVI IZGRADNJE.....	11
3.1. NAMENA.....	11
3.2. Regulacija kompleksa.....	11
3.3. Nivelacija kompleksa.....	13
3.4. Pristup lokaciji.....	13
3.5. Parkiranje.....	13
3.6. Kontejner.....	13
4. NUMERIČKI POKAZATELJI.....	13
NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI.....	13
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA.....	14
6. NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU.....	14
Saobraćajna infrastruktura:.....	14
Telekomunikaciona infrastruktura:.....	15
Vodovodna infrastruktura:.....	15
Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:.....	15
Uslovi energetske efikasnosti:.....	15
Uslovi protivpožarne zaštite:.....	15
7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI.....	16
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	16
9. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA.....	16
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA.....	16
11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	18
C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	19
1. Informacija o lokaciji.....	20
2. EPS USLOVI.....	29
3. TELEKOM SRBIJA – USLOVI.....	31
4. MORAVICA USLOVI.....	35
D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO.....	36

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1. Izvod iz registra privrednih subjekata
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste

1. Izvod iz registra privrednih subjekata



Регистар привредних субјеката
БД 45271/2018

Дана, 30.05.2018. 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 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELEN GROUP DOO VRANJE, матични број: 20153377, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ненад Стојковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELEN GROUP DOO
VRANJE

Регистарски/матични број: 20153377

и то следећих промена:

Промена претекшне делатности:

Брише се:

7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.05.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 45271/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

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



2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbaniste
za izradu

URBANISTIČKOG PROJEKTA

**ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE
ZA K.P.B.R. 3294/1, 3295 i 3296/1 K.O. PREŠEVO, KOMPLEKS GRADSKI PARK**

Za odgovornog urbanistu, za izradu tehničke dokumentacije u celini iz oblasti struke, određujem:

dipl.ing.arh. **Nenad Stojković**
licenca broj **200 1324 12**

P O T V R D A:

Ovim se potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslove propisane članom 38 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, , 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23).

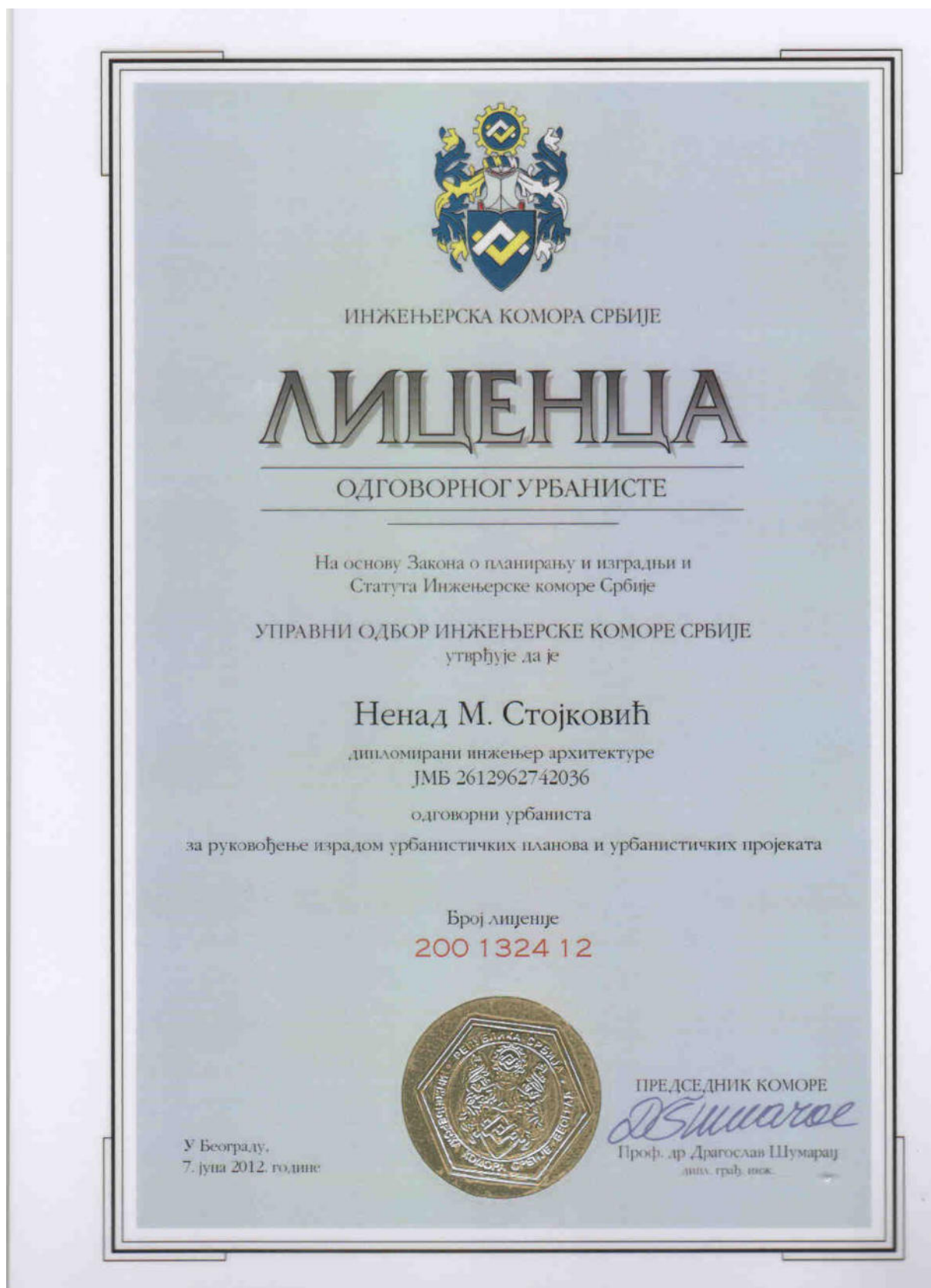
Vranje

D I R E K T O R

08.11.2024. godine

dia. Nenad Stojković

3. Licenca odgovornog urbaniste



Број: 02-12/2024-23595
Београд, 04.10.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ненад М. Стојковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1324 12

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

4. Izjava odgovornog urbaniste

o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA RAZRADA LOKACIJE ZA K.P.B.R. 3294/1, 3295 i 3296/1 K.O. PREŠEVO, KOMPLEKS GRADSKI PARK, urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23)
2. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa „Drugom Izmenom i dopunom PGR“ Preševa („Sl.gl. opštine Bujanovac“, br. 5/20 i 1/21)
3. I da su prilikom izrade Urbanističkog projekata poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

08.11.2024. godine

Odgovorni urbanista:

Nenad Stojković
Licenca br. 200 1324 12

B. URBANISTIČKI PROJEKAT - TEKSTUALNI DEO

SADRŽAJ:

1. Uvodni podaci, pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o parceli i okruženju
3. Uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturu
7. Inženjerskogeološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Uslovi zaštite kulturnih dobara
10. Tehnički opis objekta
11. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1. Uvodni podaci:

Povod za izradu Urbanističkog projekta je obaveza izrade koja je propisana „Druga Izmena i dopuna PGR“ Preševa („Sl.gl. Opštine Bujanovac“, br. 5/20 i 1/21), za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekucem i investicionom održavanju), potrebna je izrada urbanističkog projekta.

Cilj izrade ovog Urbanističkog projekta je *"Potreba za detaljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom u području naselja sa mešovita namena-celina I*, a prema „Drugoj Izmeni i dopuni PGR“ Preševa („Sl.gl. Opštine Bujanovac“, br. 5/20 i 1/21).

Shodno tome, na zahtev investitora "Opštine Preševo, pristupili smo izradi Urbanističkog projekta, sa opredeljenjem da se izvrši izgradnja Gradskog parka.

Urbanistički projekat je urađen kao analiza predmetne lokacije sa aspekta urbanističko-arhitektonske razrade za planiranu izgradnju i predstavlja osnov za ishodovanje Rešenja o lokacijskim uslovima.

1.2. Pravni osnov:

Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23)-u daljem tekstu: **Zakon**;

Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" broj 32/2019)- u daljem tekstu: **Pravilnik**.

1.3. Planski osnov:

„Druga Izmena i dopuna PGR“ Preševa („Sl.gl. opštine Bujanovac“, br. 5/20 i 1/21).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU

Obuhvat urbanističkog projekta sačinjavaju tri cele katastarske parcele i to: K.P.B.R. 294/1, 3295 i 3296/1 K.O. Preševo, ukupne površine 2773,00 m², od koje se izdvaja površina za javnu namenu-saobraćajnicu od 2476 m², za zelenu pijacu 358,00 m², a ostatak od 2.168,00 m², predstavlja površinu gradskog parka koja se odnosi na obračun urbanističkog projekta.

Postojeća namena ovog poteza je parking prostor, koji je oštećen od velikog opterećenja i velike frekvencije vozila.

Parcela izlazi na javnu površinu sa severne strane, direktno iz ulice Bore Vukmirovića, k.p. br. 4128 KO Preševo kao i iz ulice Save Kovačevića sa zapadne strane (prolaz pored stambene zgrade) iz k.p. br. 3296/5 KO Preševo. Sa istočne strane su k.p.br. 3294/2, 3296/3 i 3296/2. Sa južne strane su k.p.br. 3302 i 3301/1 K.O. Preševo

Parcela je nepravilnog geometrijskog oblika.

Postojeće stanje katastarske parcele:

Broj kat. parcele	Katastarska opština	Površina cele kat. parcele (m ²)
3294/1	Preševo	393
3295	Preševo	1.265
3296/1	Preševo	1.115
Ukupna površina obuhvata:		2.773
Površina rezervisana za javnu namenu		247
Površina rezervisana za zelenu pijacu		358
Ukupna površina parcele za park:		2.168

3. USLOVI IZGRADNJE

Cilj izrade ovog Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije i preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenih sadržaja u granicama obuhvata sa rešenjima kolskih prilaza, pešačkih prilaza i predlozima priključaka na spoljnu infrastrukturnu mrežu.

3.1. NAMENA

Prema „drugoj Izmeni i dopuna PGR“ Preševa, lokacija se nalazi u okviru građevinskog područja gde je predviđena namena – MEŠOVITA NAMENA – CELINA I.

Pretežna (dominantna) namena prostora je za objekte javnih namena (garaže-parking prostori, zelene pijace, parkovi, dečija igrališta, sport i rekreacija i slično) mogu se graditi i u svim zonama namenjenim, mešovitoj nameni.

Na predmetnom prostoru započeta je izgradnja objekta za zelenu pijacu, a ostali deo će se koristiti za gradski park, koji u svom sastavu sadrži dečije igralište, teren za basket, pešačke staze i zelenilo sa visokim i niskim rastinjem.

3.2. Regulacija kompleksa

Prema „I drugoj Izmeni i dopuna PGR “ Preševa („Sl.gl. Opštine Bujanovac“, br. 5/20 i 1/21)., definisan je pojas regulacije sa severne strane strane obuhvata Urbanističkog projekta, uz ulicu Bora Vukmirović. Planom je predviđena saobraćajnica, profila 25-25 promenljive širine (1,5+5,5+promenljivo) koja se proteže istok-zapad, a sve u skladu sa Planom i grafičkim prilogom broj 3 i 4 – „Saobraćajno rešenje sa regulacionim i nivelacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama“

Veličina građevinske parcele parka je 2.168 m².

Širina fronta građevinske parcele je 62,49 metara sa severne strane.

Horizontalna regulacija:

Regulaciona linija je data na grafičkom prilogu 6 PGR-a, i poklapa se sa gradskom saobraćajnicom.

Građevinska linija nije data jer se u delu predviđenom za park neće graditi objekti.

Na parceli postoje pomoćni objekti – garaže koji će biti srušeni.

Potoje planirani pristupa za pešake sa južne strane (kada se saobraćajnica po planu bude prosekla i postavila u upotrebu), dok se ulaz za vozila nalazi sa severne strane iz parcele 4005/1. Pored interne saobraćajnice sa leve i desne strane nalaze se parking mesta, a od početka objekta lamele A počinje rampa za garaže koje se nalaze u podrumu lamele A i B i ispod platoa gde je smeštena podzemna garaža, lamela C. Interna saobraćajnica je širine 5 m i saobraćajnica je dvosmerna.

Pešački prilaz je direktno iz ulice Bore Vukmirovića sa severne strane obuhvata, kao i iz ulice Save Kovačevića sa zapadne strane (prolaz pored stambene zgrade). Pešački pristup parku je moguć i sa dela lokacije koji je namenjen za pijacu. U obuhvatu ne postoji kolski prilaz.

3.3. Nivelacija kompleksa

Teren na kome je planirana izgradnja parka, je relativno ravan teren, sa blagim nagibom od zapada prema istoku. Nivelaciono rešenje u okviru parcela uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnom prostoru, kotama planiranih pešačkih komunikacija, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekata, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Pristupne pešačke i kolske površine usklađene su sa postojećom niveletom saobraćajnice.

3.4. Pristup lokaciji

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa severne i zapadne strane, sa koje se ulazi na predmetnoj parceli.

3.5. Parkiranje

Parkiranje nije rešeno jer na parceli nema objekta za stanovanje i poslovanje, tako da parking nije potreban.

3.6. Kontejner

Za potrebe sakupljanja, radi iznošenja, smeća, na parceli je određeno mesto za kontejner (dato u grafičkom prilogu).

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prikaz numeričkih podataka: namene, površina, spratnost, indeks iskorišćenosti, zelene površine i dr., prikazan je u sledećoj tabeli:

NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI				
	Prema „drugoj Izmeni i dopuna PGR“ Preševa		Prema Urbanističkom projektu	
Namena	Mešovite namene – celina I		Gradski park	
Ukupna površina obuhvata	/	m ²	2.773,00	m ²
Odnos namene površina	park		2.168,00	100,00%
	zelena pijaca		358,00	100,00%
	javna površina		247,00	100,00%
Tip objekta - Obaveze iz PGR-a	slobodnostojeći		slobodnostojeći	
Min. površina parcele	/	m ²	2.168,00	m ²
Min. širina parcele	/	m	62,49	m
Pristup parceli	iz Ulice		iz Ulice	
Površina pod zelenilom	/		zelenilo	50,65%
			1.098,00	m ²
Površina pod stazama	/		behaton kocke	19,23%
			417,00	m ²
Površina dečijeg igrališta	/		guma	5,17%
			112,00	m ²
Površina igrališta za basket	/		granitne ploče	24,95%
			541,00	m ²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Unutar parcele sve slobodne površine su planirane kao: zelene površine, komunikacije i prostor za odmor. Zelene površine su sačinjene od travnjaka, visokog rastinja, niskog rastinja i cvetnih površina. Ove površine su od okoline odvojene ivičnjacima i zidićima. Zelene površine se predviđaju kao centralni park sa „cvetnim ostrvima“. Na lokaciji nema zelenila, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Park organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

6. NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU

Za funkcionisanje objekta sa planiranim sardžajem, ne predviđaju se instalacije vode, kanalizacije, mašinske instalacije grejanja, ventilacije i klimatizacije. Predviđa se samo elektroenergetske instalacije za rasvetu parka, koje će biti priključene na uličnu rasvetu u ulici Bora Vukmirović.

Saobraćajna infrastruktura:

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli je sa severne strane sa opštinske saobraćajnice, na k.p.b.r. 4128, odnosno sa ulice Bore Vukmirovića.

Elektroenergetska infrastruktura:

Priključenje planiranog objekta na distributivni elektroenergetski sistem vrši se prema uslovima EPS Distribucija d.o.o. Beograd – Ogranak Elektrodistribucije Vranje, prilikom izdavanja lokacijskih uslova.

Sve elektroenergetske vodove na predmetnoj parceli rešiti putem podzemnog kabla.

Sve elektromontažne radove na električnoj mreži izvesti u saglasnosti sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Priključenje parka na javnu telekomunikacionu mrežu neće se vršiti jer nema potrebe za telekomunikacionu mrežu.

Vodovodna infrastruktura:

Priključenje parka na javnu vodovodnu mrežu neće se vršiti jer nema potrebe za vodovodnu instalaciju. Ukoliko u budućnosti bude potrebe za vodu, može se izvršiti priključak sa zelene pijace gde postoji vodovodni priključak.

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:

Priključenje parka na javnu kanalizacionu mrežu neće se vršiti jer nema potrebe za kanalizacionu instalaciju. Ukoliko u budućnosti bude potrebe za odvod otpadne vode, može se izvršiti priključak kod zelene pijace gde postoji kanalizacioni priključak.

Odvođenje atmosferskih voda zbog nagiba terena supronog od Kurba lijske reke i nemogućnosti gravitaciono rešenje, primeniti rešenje sa ispumpavanjem i odvod direktno u Kurba lijsku reku.

Uslovi energetske efikasnosti:

Gradki park ne spada u objekte za izradu energetske efikasnosti u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (*„Sl.glasnik RS,, br.61/2011).*

Uslovi protivpožarne zaštite:

Prilikom projektovanja i izvođenja radova, pri izboru materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Radi zaštite od požara objekat mora biti realizovan prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima:

- Zakon o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/2009, 20/2015 i 87/2018-dr. zakoni),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (“Sl. glasnik RS”, br. 22/2019)
- Pravilnik o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i

eksplozija („Sl.list SCG“, br. 31/2005),

- Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara, ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada, ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl.glasnik RS“, br. 80/2015, 67/2017 i 103/2018),
- Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristiti materijale čija vatrootpornost zadovoljava standarde JUSU.J1.240 i ostalih važećih tehničkih propisa, a u skladu sa Zakonom o standardizaciji ("Sl.i glasnik RS", br. 36/2009 i 46/2015)

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Pre početka izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je uraditi inženjersko-geološko ispitivanje terena. Na osnovu dobijenih rezultata izvršiti odabir načina fundiranja objekata i dimenzionisanje temelja planiranog objekata.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirani objekat po svojoj ukupnoj korisnoj površini nije svrstan u objekte za koje se, prema Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 104/2008), može zahtevati izrada studije o proceni uticaja objekta na životnu sredinu.

Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, br. 135/04, 36/09, 36/09-dr. zakon, 72/09-dr. zakon, 43/11-US, 14/16, 76/18 i 95/18-dr. zakon)

9. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Prema „Drugoj Izmeni i dopuni PGR“ Preševa u obuhvatu urbanističkog projekta nema evidentiranih zaštićenih kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete od izuzetnog značaja investitor je u obavezi da obustavi radove radi istraživanja lokacije i da o tome obavesti nadležnu instituciju u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Sl.list RS,, br.71/94).

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Namena predmetnih parcela je „mešovita namena-celina I“. Lokacija se nalazi u granicama Izmene i dopune PGR Preševa, tako da je namena parcele u skladu sa planiranom namenom zemljišta.

Predmet izrade ovog Projekta za izvođenje je izgradnja gradskog parka u Preševu na katastarskim parcelama broj 3294/1, 3295 i 3296/1 K.O. Preševo. Postojeća namena

ovog poteza je parking prostor, koji je oštećen od velikog opterećenja i velike frekvencije vozila. Teren na kome je planirana izgradnja parka, je relativno ravan teren, sa blagim nagibom od zapada prema istoku. Nivelaciono rešenje u okviru parcela uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnom prostoru, kotama planiranih pešačkih komunikacija, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekata, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

PRISTUP LOKACIJI

Idejnim projektom pristup novoprojektovanoj javnoj zelenoj površini, a u skladu sa Planom, pristup parceli je direktno iz ulica Bore Vukmirovića i Save Kovačevića. Pešački pristup parku je moguć i sa dela lokacije koji je namenjen za pijacu.

NAČIN UREĐENJA LOKACIJE

Unutar parcele sve slobodne površine su planirane kao: zelene površine, komunikacije, fontana i prostor za odmor. Zelene površine su sačinjene od travnjaka, visokog rastinja, niskog rastinja i cvetnih površina. Ove površine su od okoline odvojene ivičnjacima i zidićima. Zelene površine se predviđaju kao centralni park sa „cvetnim ostrvima“. Na lokaciji nemamo zelenilo, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Park organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

ORGANIZACIJA PROSTORA

Unutar planirane lokacije sve novoprojektovane površine mogu se podeliti na:

- zelene površine
- komunikacije
- fontana
- prostori za odmor

U zapadnom delu parka, previđen je prostor za pijac, koji je obodnim zelenilom odvojen od okolnih saobraćajnih površina. Pijaca se radi prema posebnom projektu I nije predmet ovog projekta za izvođenje. U centralnom delu severne strane parka, prema ulici Bore Vukmirovića planirano je dečije igralište sa gumenom podlogom. U južnom delu lokacije planirana je fontana, kao glavni reper novoprojektovanog prostora. Ispred fontane je prostor za odmor i druženje, koji je popločan granitnim pločama. U centralnom delu parka nalaze se pešačke staze koje se ukrštaju i ujedno povezuju i objedinjuju više sadržaja.

Pešačke staze kroz park su promenljive širine od 2m do 5m. Obrada pešačkih staza su behaton ploče mozaičkog sloga, sa završnim slojem oplemenjenim tehnikom pranja. Nakon uklanjanja postojećih parking površina, potrebno je stabilizovati tlo, a zatim ugraditi sloj separisanog šljunka 3-5cm frakcije 4-8mm. Na separisani šljunak ugraditi nove behaton ploče debljine 8cm. Ploče fugovati kvarcnim peskom. Ivične elemente izraditi od uspravnih ivičnjaka 6/25/50cm u sloju mršavog betona MB20.

Na celom prostoru planirana je ugradnja novog urbanog mobilijara. Ugraditi kante za otpatke, klupe za sedenje i žardinjere za cveće. Na delu lokacije gde je predviđena izgradnja fontane, planirana je izgradnja armirano-betonskog temelja. Na celoj lokaciji predviđa se izrada atmosferske kanalizacije sa slivnicima sa livenim rešetkama. Osvetljene je predviđeno ugradnjom visokih stubnih svetiljki, niskim stubnim svetiljkama i podnom

rasvetom.

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat je izrađen u 3 (tri) istovetna primeraka i sastoji se od tekstualnog dela, grafičkog dela i priloga. Dva primerka se uručuju investitoru, a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača Urbanističkog projekta.

Potvrđen Urbanistički projekta predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nenad Stojković, dia.

C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

1. Informacija o lokaciji broj 353-155/2024 od 11.09.2024. god.
2. Kopija katastarskog plana broj 353-070-23086/2023 od 18.05.2024.god.
3. Kopija katastarskih vodova broj 956-308-19523/2023 od 04.08.2024.god.
4. KTP broj 952-070-52255/2023, od 26.06.2023. god.
5. Uslovi EPS-a broj 8T.1.1.0-D-07.06-283568-23, od 20.07.2023. god.
6. Uslovi Telekoma, broj D211-418393/2024, od 23.09.2024. god.
7. Uslovi JP „Moravice“, broj 613 od 27.09.2024. god.
8. List nepokretnosti za k.p. br. 3294/1 K.O. Preševo
9. List nepokretnosti za k.p. br. 3295 K.O. Preševo
10. List nepokretnosti za k.p. br. 3296/1 K.O. Preševo



1. Informacija o lokaciji

Republika Srbija
Opštinska Uprava Preševo
Odeljenje za urbanizam, imovinske pravne poslove,
i za zaštitu životne sredine
04 Br.353-155/2024
11.09.2023.god.
P r e š e v o

Odeljenje za urbanizam, imovinske i pravne poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Preševo, postupujući po zahtevu **Odeljenja za investicije, komunalne i građevinske poslove**, iz Preševa, 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, 83/2018, 9/2020 i 52/2021), čl.7 i 8 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole ("Sl.gl. .RS" br. 3/2010), "Druga Izmena i dopuna PGR" Preševa ("Sl.gl.opštine Bujanovac" br.5/20 i 1/21) izdaje,

INFORMACIJU O LOKACIJI

Katastarske parcele **br.3294/1, 3295 i 3296/1 KO Preševo**

liste nepokretnosti br.1352 i 5708 KO Preševo

Prema "Druge Izmene i dopune PGR (Plana generalne regulacije)" – Preševa („Sl.gl.Opš. Bujanovac" br.5/20 i 1/21), na kat. parcele **br.3294/1, 3295 i 3296/1 KO Preševo**

u potezu ul."Bora Vukmirović", ukupne površine **2773m²**. POVRŠINA ZONE 2526m²

Namena prostora: _KOMUNALNI I OSTALO KOMUNALNI OBJEKTI celina 1

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 1

Obuhvata centar gradskog naselja i severozapadnu, zapadnu i jugozapadnu teritoriju gradskog naselja. Obuhvata površinu od oko 247,30 ha i podeljena je na sledeće urbanističke zone:

- **Zona mešovite namene (zona gradskog centra)**, u kojoj su skoncentrisani najvažniji objekti javnih namena - objekti državne i lokalne uprave, obrazovanja, kulture, kao i brojne komercijalne i uslužne delatnosti. Stambena struktura ove celine je predviđena za postepenu rekonstrukciju i novu izgradnju, sa revitalizacijom i rekonstrukcijom objekata graditeljskog nasleđa, koja će se odvijati u kompaktnim i otvorenim blokovima, u skladu sa već formiranom urbanom matricom. U okviru stambene i komercijalne namene, moguće je graditi objekte, pretežno spratnosti do P+4, uz usklađivanje visinske regulacije na pojedinim delovima uličnog fronta. Uz obezbedjenje građevinske parcele odgovarajuće veličine, moguće je graditi objekte i veće spratnosti, do P+7. Planira se unapređenje postojećih i razvoj novih centralnih sadržaja, iz oblasti trgovine, komercijalnih delatnosti i usluga.
- **Zona stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje**, koja okružuje zonu gradskog centra, u kojoj je predviđeno zaokruživanje postojeće stambene zone, sa popunom neizgrađenih parcela, uz uvođenje pratećih i dopunskih namena na parceli, komplementarnih osnovnoj nameni prostora, sa objektima spratnosti P+2 do P+3. Uz obezbedjenje građevinske parcele odgovarajuće veličine, moguće je graditi objekte i veće spratnosti, do P+4.
- **Zona stanovanja niskog intenziteta izgradnje**, u krajnjem zapadnom i južnom delu teritorije Plana, koja je predviđena pretežno za porodičnu stambenu izgradnju, a po rubovima ove zone je i zemljište

namenjeno za izgradnju novih stambenih objekata. U okviru porodičnog stanovanja mogu da se grade dopunske i prateće namene, koje ne ugrožavaju osnovnu namenu i životnu sredinu (komercijalne i uslužne delatnosti, zanatske delatnosti, javne službe i slično).

- **Zona objekata i površina javne namene** (uprava i administracija, obrazovanje, zdravstvo, komunalni sadržaji i slično).

Komunalni objekti

U oblasti razvoja komunalnih objekata, Planom je predviđeno:

- uređenje postojećih lokacija groblja, sa opremanjem nedostajućom infrastrukturom i zaštitnim zelenilom;
- izgradnja novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, nizvodno od naselja (izvan granice obuhvata ovog Plana);
- izgradnja ostalih nedostajućih hidrotehničkih (rezervoari, crpne stanice) i energetskih (trafostanice, merno-regulacione stanice) objekata;
- sanacija i rekultivacija postojeće deponije/smetlišta (čija se lokacija nalazi izvan granice obuhvata ovog Plana).

Opština Preševo pripada Regionalnom centru za upravljanje komunalnim otpadom, sa centrom u Vranju, kome pripadaju i opštine Bujanovac, Trgovište, Vladičin Han, Surdulica i Bosilegrad. U toku je priprema dokumentacije za proširenje sanitarne deponije "Meteris" u Vranju i njeno stavljanje u funkciju regionalne sanitarne deponije, a u toku je i projektovanje transfer stanice u Preševu. Preševo nema usvojen Lokalni plan upravljanja otpadom.

Saobraćajna infrastruktura i objekti

U obuhvatu Plana, oko 94,18 ha zauzimaju putna i ulična mreža, saobraćajni objekti i železnička infrastruktura, koji su detaljnije obrađeni u poglavlju 2.6.1. Saobraćajna infrastruktura.

Sistem centara

Sistem centara na području gradskog naselja Preševo čine:

- opšti centri (gradski centar, lokalni centri);
- specijalizovani centri (poslovno-proizvodni, poslovno-uslužni i sportsko-rekreativni).

U gradskom centru, predviđeno je povećanje stepena centraliteta, sa integrisanjem centralnih aktivnosti sa drugim funkcijama i višim standardom organizacije prostora za javno korišćenje.

Zbog bolje pokrivenosti područja u smislu servisiranja potreba lokalnog stanovništva, predviđena je mogućnost formiranja lokalnog centra, u blizini železničke stanice, pored lokacije postojeće zdravstvene stanice.

Duž frekventnijih gradskih ulica (Karpoševa, ul. 15 novembra), izvan zone gradskog centra, planirani su linijski centri, u funkciji povezivanja gradskog centra sa lokalnim, u okviru kojih će se razvijati široki spektar uslužno-komercijalnih delatnosti.

2.5. Bilans planiranih površina građevinskog zemljišta

Bilans planiranih površina građevinskog zemljišta

Tabela broj 2.

Redni broj	Građevinsko zemljište u građevinskom području	Površina (ha)	Procenat učešća (%)
ZA JAVNE NAMENE			
1	Državna i lokalna uprava	0,85	0,11
2	Obrazovanje i dečja zaštita	3,88	0,54
3	Zdravstvena zaštita	1,16	0,16
4	Socijalna zaštita	0,05	0,01
5	Kultura	0,98	0,14

6	Ostali javni objekti	0,79	0,10
7	Sport i rekreacija	3,45	0,48
8	Zelene površine	3,40	0,47
9	Saobraćajna infrastruktura	77,64	10,80
	9.1. putna i ulična mreža	76,28	10,60
	9.2. autobuska stanica	1,22	0,17
	9.3. parking	0,14	0,03
10	Železnička infrastruktura	16,54	2,30
11	Vodno zemljište	3,26	0,45
	11.1. reka	1,87	0,26
	11.2. potok	0,92	0,13
	11.3. kanal	0,15	0,02
	11.4. povremeni tok	0,32	0,04
12	Površ. i objek. u funkciji vodoprivredne delatnosti	0,27	0,04
13	Površ. i objek. u funkciji energetske delatnosti	1,25	0,17
14	Muslimansko groblje	4,17	0,58
15	Pravoslavno groblje	1,21	0,16
16	Ostali komunalni objekti i površine	1,40	0,19
Ukupno 1-16 (za javne namene)		120,30	16,70

Parkiranje vozila

Za potrebe stacioniranog saobraćaja, neophodno je uvesti obaveznost izgradnje kapaciteta za parkiranje, koji se određuje u zavisnosti od planirane namene, u okviru sopstvene građevinske parcele.

Za postojeće parking površine u okviru javnih saobraćajnica treba organizovati uvođenje sistema naplate i definisati režim parkiranja na javnim saobraćajnim površinama. U gradskim ulicama, čija se trasa poklapa sa trasom državnih puteva, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu.

U centru naselja, planirana je lokacija za izgradnju javnog parking prostora, koji se može urediti i kao dvoetažno parkiralište za putnička vozila.

Stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta

Stepen komunalne opremljenosti potreban za izdavanje odgovarajućih akata i dozvola

Tabela broj 7.

Namena	Obj.javnih namena i za javno korišćenje	Mešovita namena	Stanovanje	Komercijalne delatnosti	Industrija i proizvodnja
Stepen komunalne opremljenosti	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, AZ	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, AZ	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO	S, JV/IV, FK/VSJ, ENN, KO, IK, TK, IO

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 građevinskih 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.

Najmanja građevinska parcela za izgradnju utvrđuje se prema pretežnoj (dominantnoj) nameni kojoj pripada. Preporučuje se da građevinska parcela ima oblik približan pravougaoniku ili trapezu, sa bočnim stranama postavljenim približno upravno na osovini ulice.

Građevinska parcela treba da ima oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa ovim Planom, pravilima građenja (indeks zauzetosti zemljišta) i tehničkim propisima. Građevinska parcela može se deliti parcelacijom, odnosno ukрупniti preparcelacijom, prema postojećoj ili planiranoj izgrađenosti, a primenom pravila o parcelaciji/preparcelaciji.

Deoba i ukрупnjavanje građevinske parcele može se utvrditi projektom parcelacije, odnosno projektom preparcelacije, ako su ispunjeni uslovi za primenu pravila parcelacije/preparcelacije za novoformirane građevinske parcele i pravila regulacije za objekte iz ovog Plana. Sve postojeće katastarske parcele, na kojim se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i regulacije iz ovog Plana, postaju građevinske parcele.

Sve građevinske parcele mora da imaju obezbeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu, direktno ili indirektno.

Indirektan pristup se ostvaruje preko pristupnog puta. Ako se pristupni put koristi za jednu parcelu, može se formirati u okviru te parcele, a ako se koristi za povezivanje više građevinskih parcela sa javnom saobraćajnicom, formira se kao posebna parcela minimalne širine 3,5 m, osim u okviru komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje, gde je minimalna širina pristupnog puta 5,5 m.

Zbog ispunjenja uslova protivpožarne zaštite, pristup građevinskoj parceli:

- mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom, odgovarajuće širine i visine, za putnička i kombinovana vozila;
- prolaz ili pasaž formirati u skladu sa SRPS TP 21:2003 (tehničke preporuke za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada);
- za teretna vozila i ukoliko ne postoji mogućnost drugog prilaza parceli protivpožarnog vozila (objekat se nalazi dalje od 25m od kolovoza) pristup parceli mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom minimalne širine 3,5m i minimalne visine 4,5m.

Izuzetno, širina pristupnog puta može iznositi 2,5 m u slučaju kada je pozicija objekta bliža od 25 m od regulacije i ako su ispunjeni svi uslovi protivpožarne zaštite i pristupni put (za najviše 2 građevinske parcele) se može obezbediti putem konstituisanja službenosti prolaza do javne saobraćajnice.

Kod postojećih parcela i prilikom formiranja građevinskih parcela, u odnosu na propisana posebna pravila gradjenja, dozvoljeno je odstupanje od propisanih posebnih pravila (širina fronta parcele, veličina parcele) do 10%.

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Za građenje, odnosno postavljanje infrastrukturnih elektroenergetskih i elektronskih objekata ili uređaja, može se formirati građevinska parcela manje ili veće površine od površine predviđene ovim planskim dokumentom za određenu namenu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao rešen pristup javnoj saobraćajnoj površini, priznaje se i ugovor o pravu službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra.

Nestandardne parcele

Za parcele, koje su zahvaćene planiranim regulacionim linijama i čija će površina biti smanjena, nakon izuzimanja za površine javnih namena, primenjivati pravila građenja u odnosu na prvobitnu površinu parcele, s tim što se obračun urbanističkih parametara, prilikom izdavanja odgovarajućih akata, vrši u odnosu na novu površinu građevinske parcele, nakon sprovedenog izuzimanja zemljišta.

Na građevinskoj parceli na površinama namenjenim mešovitoj nameni, stanovanju i komercijalnim delatnostima, čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima građenja (ali ne manja od 150 m² za slobodnostojeći objekat,

odnosno 120 m² za objekat u prekinutom i neprekinutom nizu), može se dozvoliti izgradnja objekta stambene ili komercijalne namene, spratnosti do P+1+Pk, sa dva stana/dva poslovna prostora, uz obezbeđenje minimalno 1PM/za jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, indeksa zauzetosti do 60%, uz obezbeđeno udaljenje od bočnih granica građevinske parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđeno udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susednim parcelama od minimalno 3,0 m nije dozvoljeno otvaranje otvora stambenih prostorija. U slučaju izgradnje objekta u prekinutom nizu, udaljenje od bočnih granica parcela iznosi 0m i 2,5 m. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti.

Za objekte koji se grade u prekinutom i neprekinutom nizu, na nestandardnim parcelama, radi uskladjivanja sa vertikalnom regulacijom susednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti.

3.2. Opšta pravila gradjenja na građevinskom zemljištu

Opšta pravila gradjenja se primenjuju za izgradnju objekata na građevinskom zemljištu ostalih namena, kao i za izgradnju objekata za javne namene.

Pretežna (dominantna) namena zemljišta – Na grafičkom prilogu broj 3. - “Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području”, prikazane su pretežne (dominantne) namene građevinskog zemljišta ostalih namena, kao i lokacije/kompleksi objekata za javne namene.

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 proizvod.
Osnov. namena	Stanovanje		X	X	X	X	X	
	Mešovita namena	X		X	X	X	X	
	Javne službe				X	X		
	Sport i rekreacija					X	X ¹	
	Javno zelenilo			X	X			
	Komercijalne delatnosti	X	X	X	X			X
	Industrija i proizvodnja	X ²			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 vertikalna; 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:

¹ u okviru sporta i rekreacije se mogu planirati komercijalni objekti, kao i smeštajni kapaciteti

² u okviru industrije i proizvodnje, izuzetno se može planirati poslovno stanovanje (poslovni apartmani)

- 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 pravilima 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 gradjenja 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).

Visina objekta - Visinska regulacija objekata definisana je propisanom spratnošću objekata.

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

Osovina objekta je vertikalna kroz težište osnovnog gabarita objekta.

Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Podrum (Po) je etaža čija je tavanica na mah 1,0m od merodavne kote terena³, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

Suteren (Su) je etaža čija je tavanica na odstojanju većem od 1,0m od merodavne kote terena, čiste visine do 2,4m, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

Prizemlje (P) - kota poda prizemlja je min.0,2m od merodavne kote terena (istovremeno i maks. za poslovne i proizvodne objekte), a mah 1,2 m od najviše kote terena, isključivo za stambene objekte (najviša tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje).

Potkrovlje (Pk) je etaža pod krovnom kosinom, sa ili bez nadzitka, koja na jednom delu ima čistu visinu propisanu za stanovanje. Visina nadzitka je maks. 1,60m od kote poda do tačke preloma zida fasade i ploče krovne kosine.

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

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kod stambenih objekata, može biti najviše 1,20m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice kota prizemlja objekta određuje se primenom odgovarajućih tačaka ovog stava (moguće je odrediti kotu poda prizemlja u odnosu na kotu sa koje je ostvaren pristup objektu);
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se prilikom izdavanja odgovarajućih akata od strane nadležnog organa i primenom odgovarajućih tačaka ovog stava;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

Izgradnja drugih objekata na istoj građevinskoj parceli – Dozvoljena je izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene, uz poštovanje svih propisanih parametara utvrđenih ovim Planom. U slučaju da se gradi više objekata na građevinskoj parceli/kompleksu, obezbediti potrebne uslove za tehnološko funkcionisanje, kao i optimalnu organizaciju u odnosu na sagledljivost, pristup i susedne korisnike.

Na istoj građevinskoj parceli (kod objekata javnih namena, mešovite namene, stanovanja, komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje), mogu se graditi i pomoćni objekti (spratnosti do P+0), odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ostave, nepropusne septičke jame, bunari, cisterne za vodu i slično).

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

Građevinska linija ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje, po pravilu je do granica parcele i do regulacione linije.

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je utvrđeno ovim Planom.

Građevinski objekat postavlja se unutar prostora oivičenog građevinskom linijom i granicama gradjenja (koje čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata). Dozvoljena građevinska linija podrazumeva distancu do koje je

³ Merodavna kota terena je najniža tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje. Za veće objekte i složene strukture, merodavna kota se utvrđuje za svaku dilataciju. Prirodni teren pre izgradnje podrazumeva dozvoljenu intervenciju na terenu do maks. 0,8 m, koja se reguliše nivelacijom terena.

moгуće postaviti objekte na parceli i koja se ne sme prekoračiti prema regulacionoj liniji, a objekti mogu biti više povučena ka unutrašnjosti kompleksa.

Građevinski elementi koji mogu prelaziti građevinsku liniju

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, ukoliko najmanja širina trotoara iznosi 3,0m;
- izlozi lokala – 0,90m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – 2,00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,00m;
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m a u pešačkim 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 građevinske parcele.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске 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 – podrumске 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 m² bruto građevinske površine ili
 - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m² bruto građevinske površine;
 - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
 - 1PM na 200 m² 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 koriste 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.

Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama.

3.3. Posebna pravila gradjenja na gradjevinskom zemljištu

3.3.1. Objekti javnih namena

Koncepcija i razmeštaj objekata javnih namena određeni su u pravilima uređenja ovog Plana.

Objekti javnih namena (obrazovanje, zdravstvena zaštita, dečja zaštita, sport i rekreacija i slično) mogu se graditi i u svim zonama namenjenim stanovanju, mešovitoj nameni i komercijalnim delatnostima, u privatnoj i javnoj inicijativi, pod uslovom za zadovolje normative i kriterijume za odgovarajuću delatnost i uslove neposrednog okruženja. U navedenom slučaju, primenjivati pravila uređenja za konkretnu oblast i pravila gradjenja iz ovog poglavlja. Pod istim uslovima, u površinama namenjenim industriji i proizvodnji, mogu se graditi komunalni objekti.

Za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekucem i investicionom održavanju), potrebna je izrada urbanističkog projekta.

Pravila za određivanje minimalno potrebnog broja parking mesta, primenjuju se za lokacije objekata javnih namena, koji se grade u privatnoj inicijativi, kao kompatibilna namena.

Komunalni objekti i površine

- grade u skladu sa potrebnim tehnološkim procesom koji treba obezbediti u objektu i na parceli i prema uslovima nadležnih institucija;
- pravila gradjenja za kompleks **zelene pijace**:
 - organizacija građevinske parcele mora da omogućiti funkcionisanje svih postojećih i planiranih objekata i potreban tehnološki proces koji će se odvijati na parceli;
 - sadrži: prodajni prostor, interne saobraćajnice i pešačke pristupe, sanitarni čvor, plato i javnu česmu, upravu, zaštitno zelenilo;
 - dozvoljava se izgradnja manjih poslovno-prodajnih objekata (mlečna pijaca, ribarnica i slično), deo pijačnog prostora može biti natkriven;
 - tip objekta: slobodnostojeći, objekti, objekti u prekinutom nizu;
 - indeks zauzetosti: do 60%;
 - spratnost objekta: do P+1;
 - udaljenje od granica parcele: min. 1,5 m za nove objekte.

2.6.2.5. Zaštitni pojasevi linijskih infrastrukturnih objekata

Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura

- magistralni gradski vodovod-minimalno 2,5m obostrano;
- magistralni fekalni kolektor-minimalno 1,5m obostrano;
- u zaštitnom pojasu, po pravilu, nije dozvoljena izgradnja objekata, eventualna izgradnja je moguća, uz pribavljanje uslova nadležne institucije;

Elektroenergetika

Zaštitni pojas za nadzemne elektroenergetske vodove, sa obe strane voda do krajnjeg faznog provodnika, ima sledeće širine

- | | |
|--|--|
| 1) naponski nivo 1kV do 35kV..... | - za gole provodnike 10m, kroz šumsko područje 3m
za slabo izolovane provodnike 4m, kroz šumsko područje 3m

- za samonoseće kablovske snopove 1m |
| 2) za naponski nivo 35kV..... | 15m |
| 3) za naponski nivo 110kV..... | 25m |
| 4) za naponski nivo 220kV i 400kV..... | 30m |

5) u zaštitnom pojasu nije, po pravilu, dozvoljena izgradnja objekata, niti zasađivanje drveća i drugog rastinja, eventualna izgradnja je moguća, uz poštovanje odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SFRJ" br.65/88 i "Službeni list SRJ" br.18/92), uz izradu elaborata i pribavljanja uslova i saglasnosti nadležne institucije

Zaštitni pojas za podzemne elektroenergetske vodove (kablove) iznosi, od ivice armirano-betonskog kanala:

1) naponski nivo 1kV do 35kV	1m
2) za naponski nivo 110kV	2m
3) za naponski nivo iznad 110kV	3m

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.

Obradio *Samostalni Savetnik:*

Afsim Sulejmani dip.grad.inž.

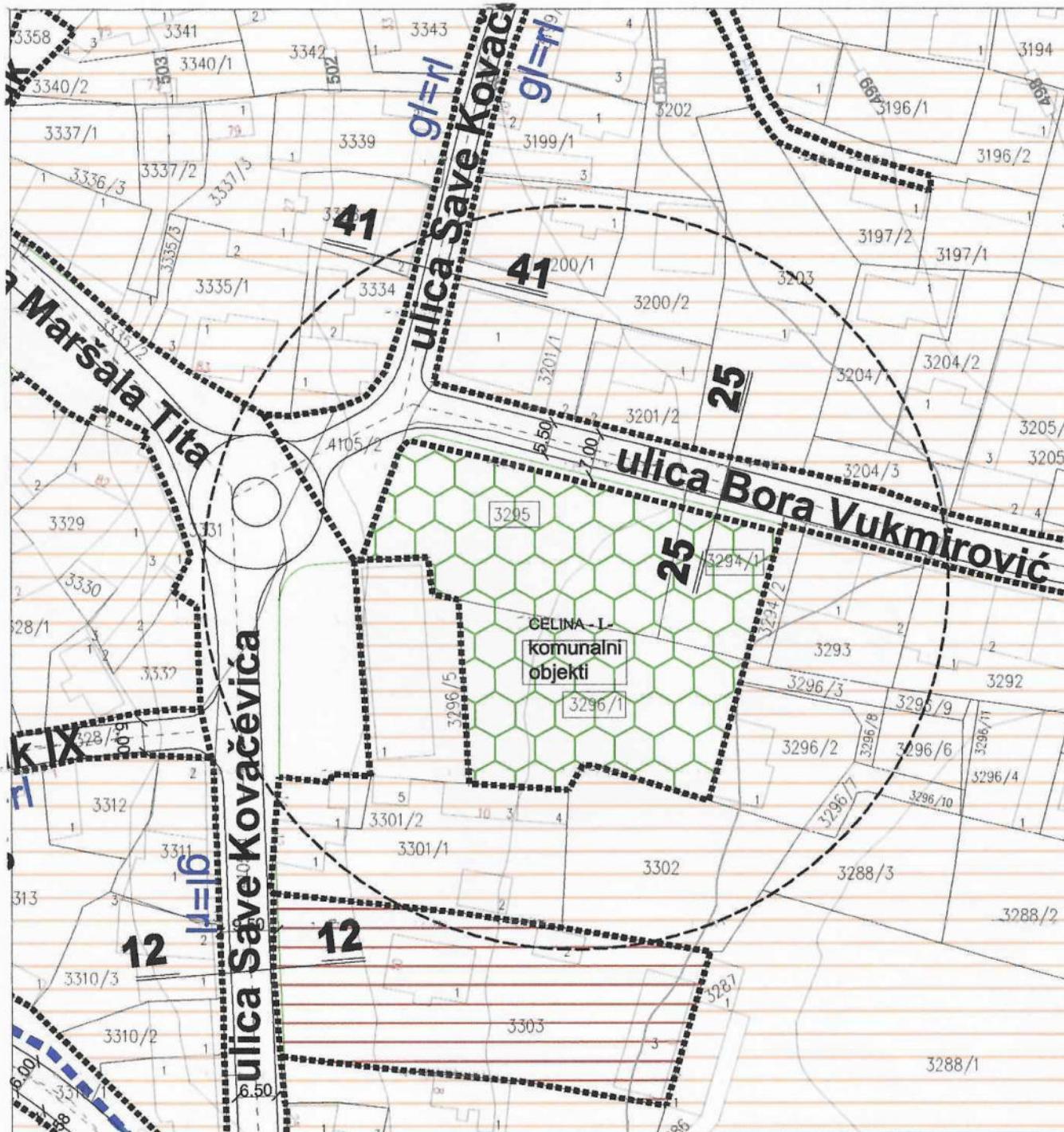


Načelnik odeljenja

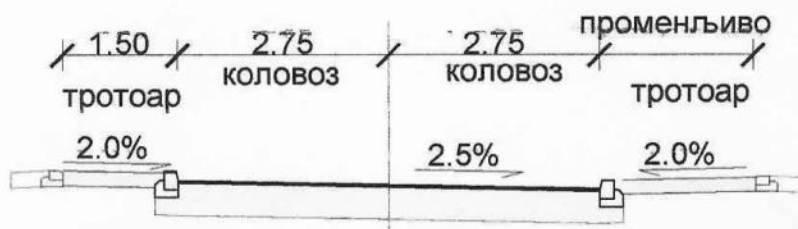
Ardian Aliu dipl.pravnik

16.09.2024

Namena KOMUNALNI OBJEKTI celina 1
Razmera 1/1000



presek 25-25





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Прешево

Маршала Тита бр. 42

Број: 953-070-23086/2023

КО: Прешево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3296/1, 3294/1, 3295

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

18.05.2023 године у 07:34

Овлашћено лице:

М.П.

Predrag Stanojkovic
18/05/2023 08:49:36



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

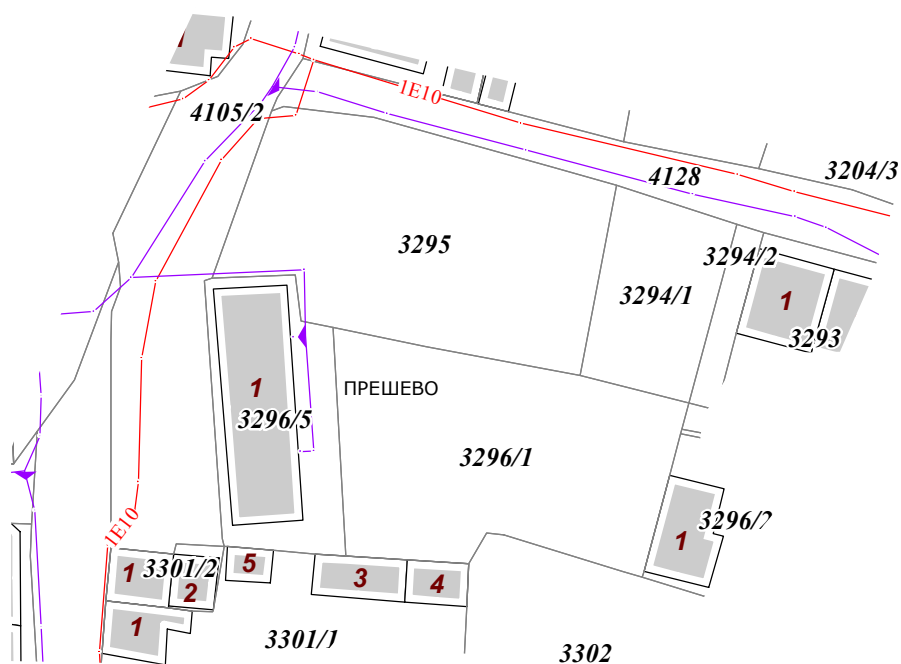
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање

Број: 956-308-19523/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПРЕШЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Врање

04.08.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-283568-23

ОПШТИНА ПРЕШЕВО

Ваш број: 350-44/3

МАРШАЛА ТИТА бр. 36

Врање, 20.07.2023

17557 ПРЕШЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3294/1,3295,3296/1,3296/5 на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-283568-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3294/1,3295,3296/1,3296/5 на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

2. Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање је на приложеном ситуационом плану учртао трасу постојећих водова .

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

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

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

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

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

Прилог: - ситуација

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Горан С Николић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Прешево

Маршала Тита бр. 42

Број: 953-070-23086/2023

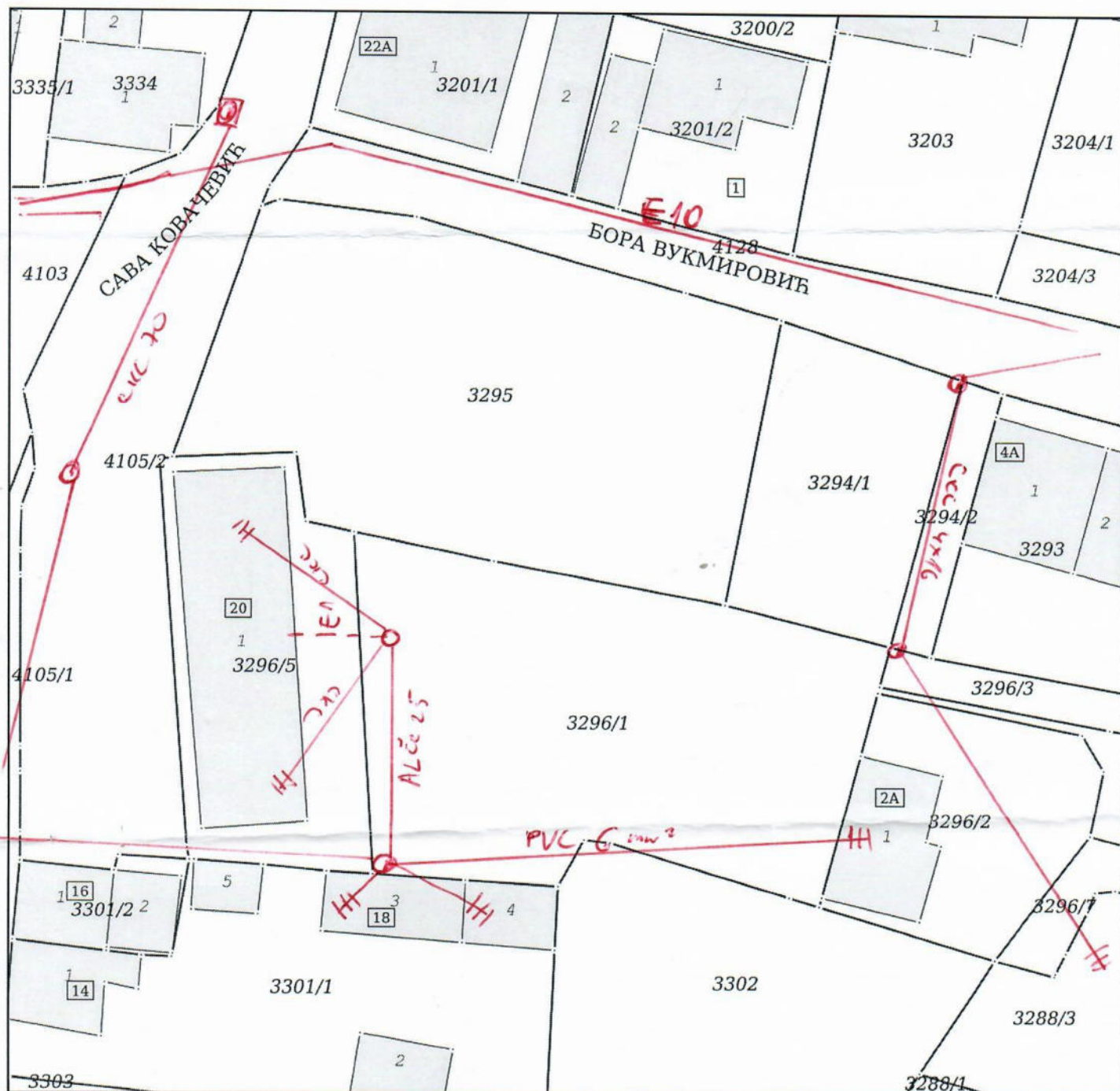
КО: Прешево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3296/1, 3294/1, 3295

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

18.05.2023 године у 07:34

Овлашћено лице:

М.П. _____ Predrag Stanojkovic
18/05/2023 08:49:36

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-418393/3-2024 А. Перић

ДАТУМ: 23.09.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНО ПЛАНИРАЊЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев Општине Прешево Одељење за Инвестиције, комуналне и грађевинске послове, бр. 352-287/1 од 17.09.2024.г., а у својству инвеститора, са седиштем у улици Маршала Тита бр. 36, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу градског парка у Прешеву, на катастарским парцелама бр. 3294/1, 3295 и 3296/1 КО Прешево.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **ПОСТОЈЕ** телекомуникациони (ТК) објекти надземни и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

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 предузме „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, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, predragmar@telekom.rs.

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром

2. Рачун

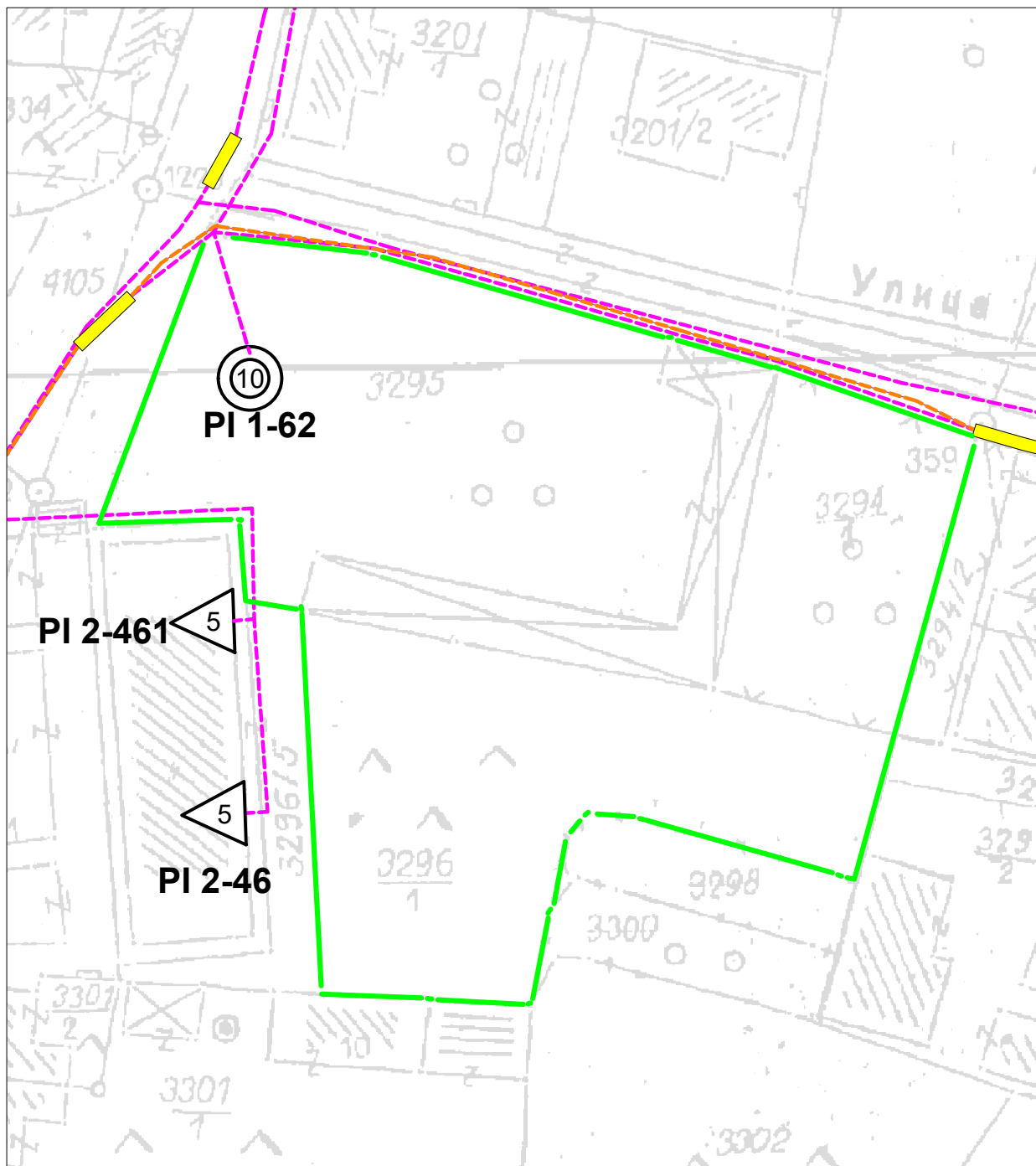
Predrag
Marić

200016643

Digitally signed
by Predrag Marić
200016643
Date: 2024.09.24
14:20:51 +02'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

**Легенда :**

-  Подземни телефонски каблови
-  Извод на стубу
-  Оптички кабл
-  Постојећи прелаз Пе и ПВЦ цеви
-  PVC цев ф1 40 коју треба положити у ров

обрадила :
А. Перић
23.09.2024.

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.

6. Uslovi JP "Moravice"



OPŠTINA PREŠEVO
ODELJENJE ZA INVESTICIJE, KOMUNALNE
I GRAĐEVINSKE POSLOVE
ul. M. Tito 36, Preševo

PREDMET: IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

U vezi vašeg zahteva 07.br.352-287 od dana 17.09.2024 god. za izdavanje tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta za izgradnju gradskog parka u Preševo, na KP 3296/1, 3294/1, 3295 KO Preševo, obaveštavamo vas da je potrebno:

1. Urbanističkim projektom predvideti odvod atmosferskih voda – nezavisan odvod od fekalne kanalizacije,
2. Urbanističkim projektom predvideti odvod fekalne kanalizacije (ako se predviđa izgradnja javnog toaleta),
3. Urbanističkim projektom predvideti pristup postojećem vodovodnom sistemu,
4. Urbanističkim projektom predvideti mesta odlaganja otpada sa nesmetanim pristupom smećara do istih.

Napomena: na KP 4126 KO Preševo postoji vodovod i kanalizacija (vodovodna cev fi 110 na H=1.5m i kanalizaciona cev fi 300 na H=1.2 – 1,5m)..Na KP 3295 i KP 3294/1 postoji kanalizaciona mreža, tj dve revizione šahte sa poklopcem (pri izradi projekta obratiti pažnju da se iste ne prekrivaju). Atmosferska kanalizacija postoji u ulici Sava Kovačević.

Obrađivač predmeta

Eroll Mustafa

Rukovodilac tehničke službe

Direktor JP Moravica
GAZMEND ALIU



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Прешево

Маршала Тита бр. 42

Број: 953-070-23086/2023

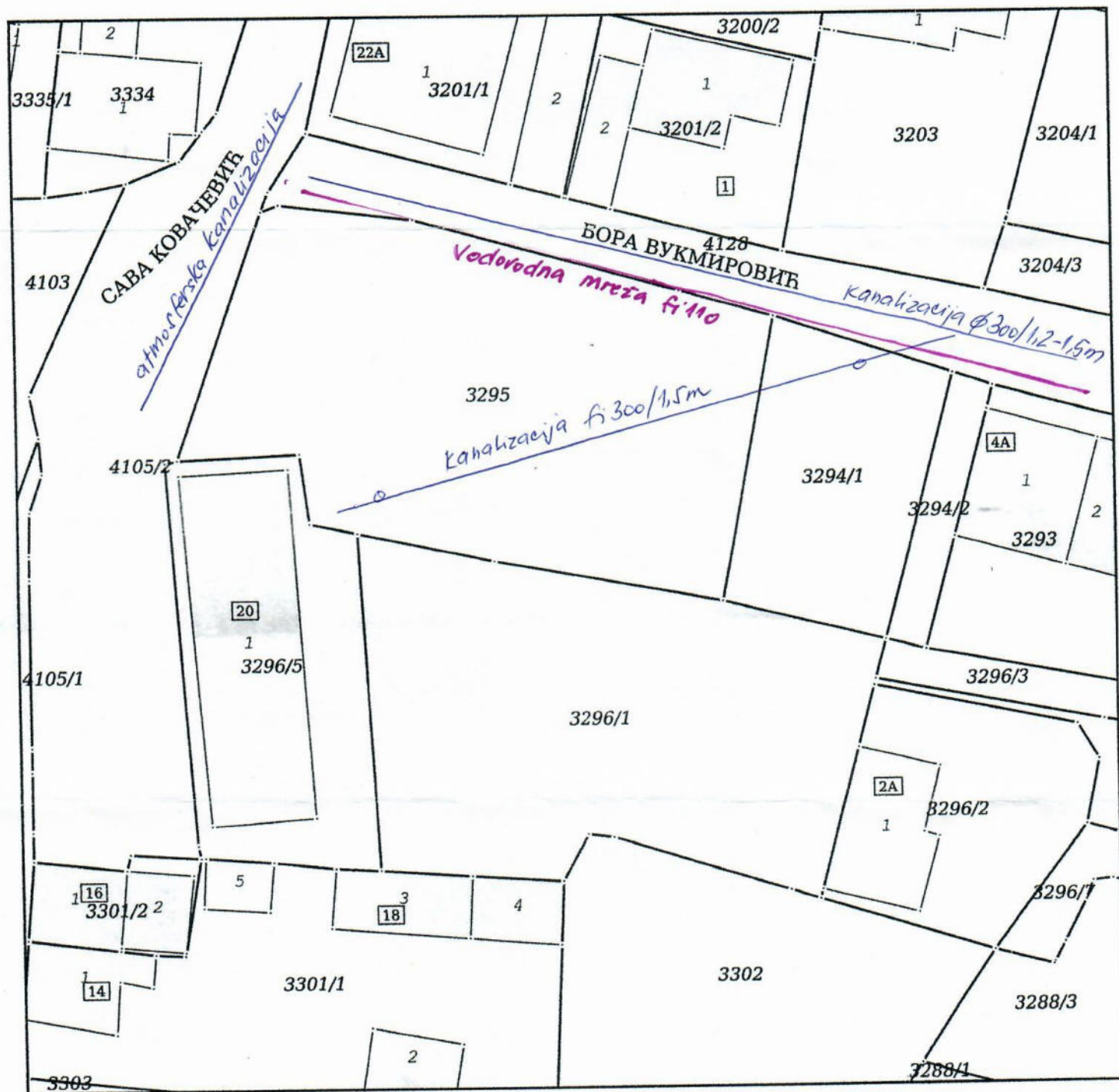
КО: Прешево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3296/1, 3294/1, 3295

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

18.05.2023 године у 07:34

Овлашћено лице:

М.П. _____ Predrag Stanoikovic _____

7. List nepokretnosti za k.p. br. 3294/1 K.O. Preševo

 eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU	
Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије	
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	9/16/2024 2:18:17 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 16.9.2024. 14:18:17

Резултати претраге

Датум ажурности	13.09.2024
ИД Опшине	70963
Општина	ПРЕШЕВО
ИД Катастарске општине	707376
Катастарска општина	ПРЕШЕВО

Парцела

Број листа непокретности	5708
Број парцеле	3294
Подброј парцеле	1
Површина парцеле [m ²]	393
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	БОРАВУКМИРОВИЋ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007178387
Назив	, ОПШТИНА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	М.ТИТА 38/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m ²]	393
Култура и класа	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Arben Isahu

8. List nepokretnosti za k.p. br. 3295 K.O. Preševo



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1532

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.11.2024. 9:02:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a74013a7-b1cd-4ebb-a495-0d070df7ff23
Матични број општине:	70963
Општина:	ПРЕШЕВО
Матични број катастарске општине:	707376
Катастарска општина:	ПРЕШЕВО
Датум ажурности:	08.11.2024. 13:41
Служба:	ПРЕШЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРА ВУКМИРОВИЋ
Број парцеле:	3295
Површина m²:	1265
Број листа непокретности:	1532

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПИЈАЦА
Површина m²:	1265

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ПРЕШЕВО-ЈАВНО ППЕДУЗЕЋЕ "МОРАВИЦА"
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

9. List nepokretnosti za k.p. br. 3296/1 K.O. Preševo

 eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU	
Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије	
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	9/16/2024 2:19:10 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 16.9.2024. 14:19:10

Резултати претраге

Датум ажурности	13.09.2024
ИД Опшине	70963
Општина	ПРЕШЕВО
ИД Катастарске општине	707376
Катастарска општина	ПРЕШЕВО

Парцела

Број листа непокретности	5708
Број парцеле	3296
Подброј парцеле	1
Површина парцеле [m²]	1115
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	БОРАВУКМИРОВИЋ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007178387
Назив	, ОПШТИНА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	М.ТИТА 38/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

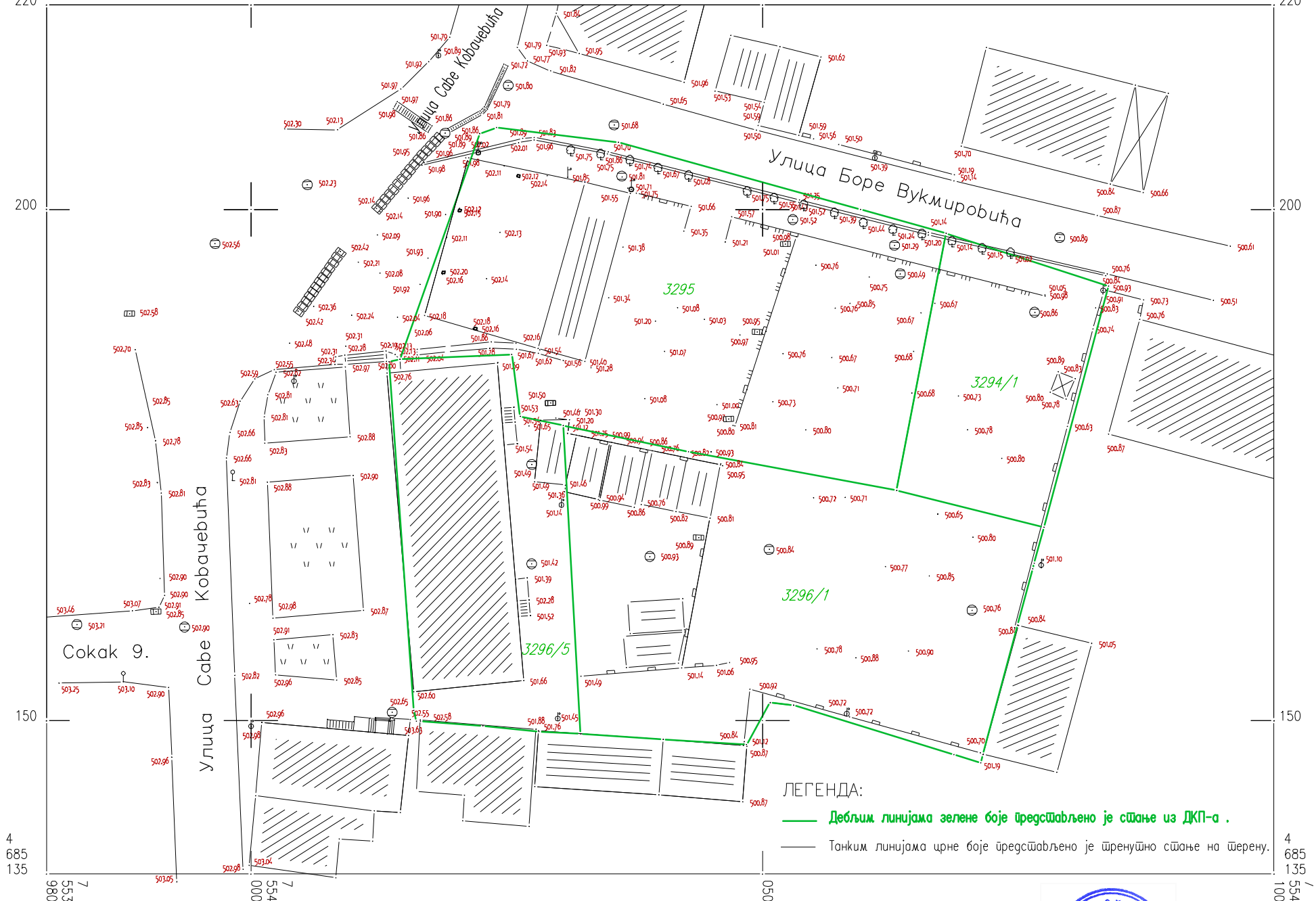
Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	1115
Култура и класа	ПИЈАЦА
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Arben Isahu

D. URBANISTIČKI PROJEKAT - GRAFIČKI DEO

SADRŽAJ:

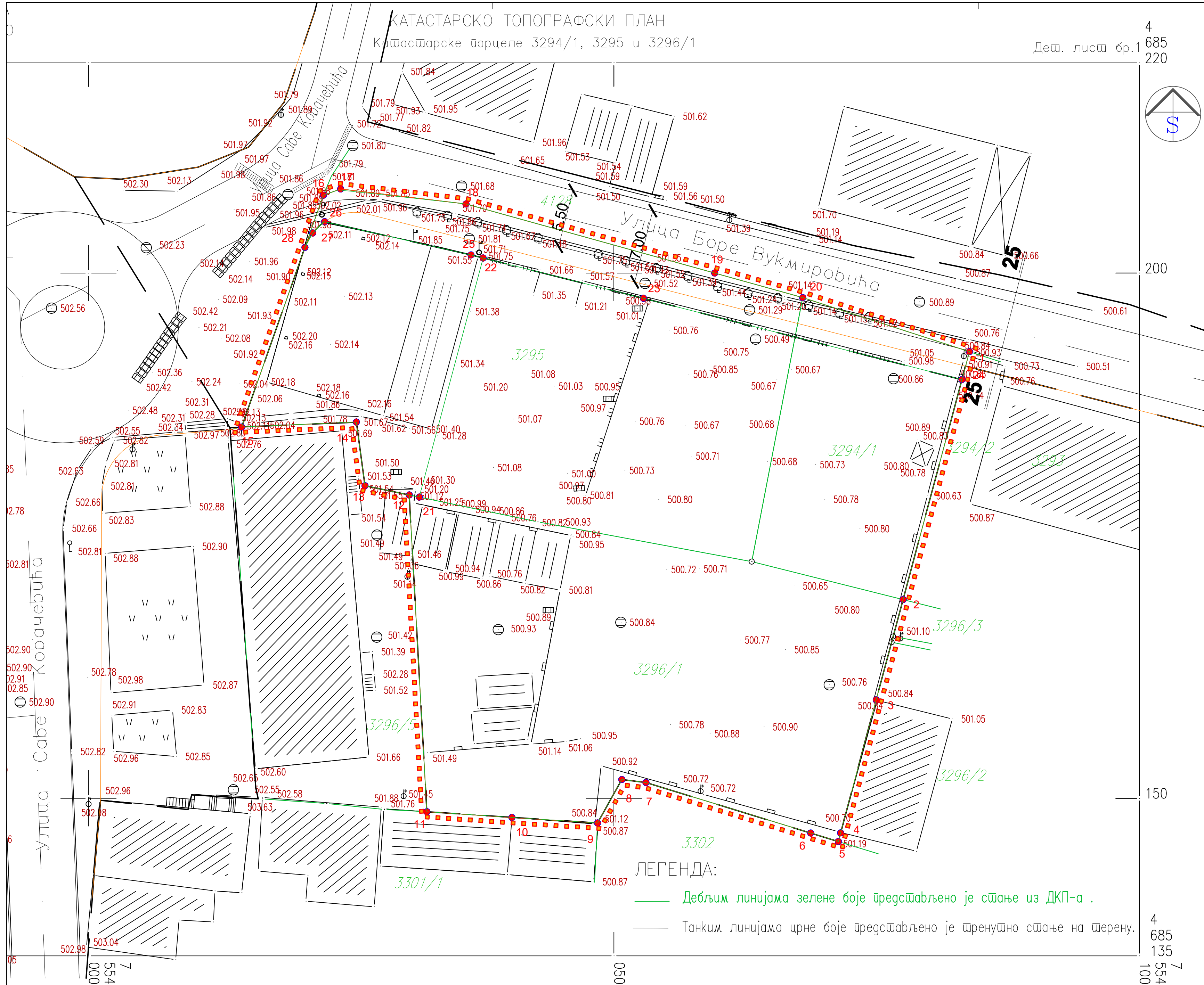
1.	KTP sa granicom obuhvata UP-A	R 1:250
2.	Izvod iz plana	
3.	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	R 1:250
4.	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture	R 1:250
5.	Predlog preparcelacije	R 1:250
6.	Idejno rešenje	



ЛЕГЕНДА:

- Дебљим линијама зелене боје представљено је сњање из ДКП-а .
- Танким линијама црне боје представљено је шренушно сњање на шерену.





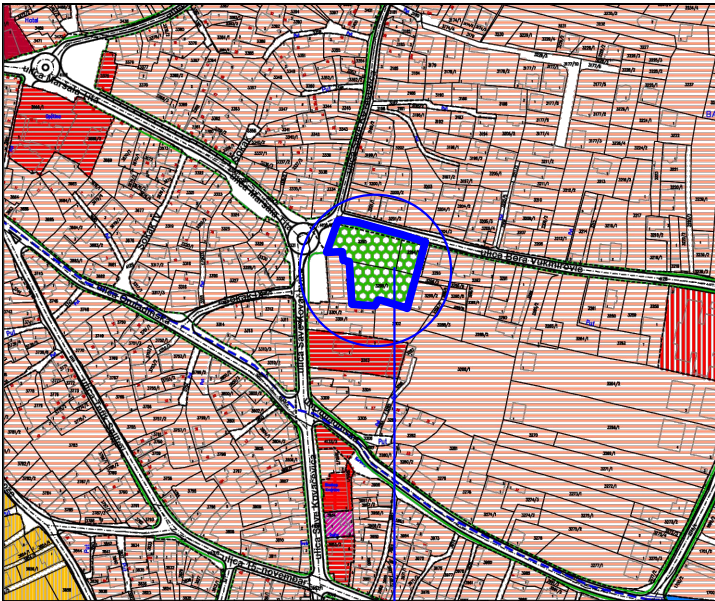
ОБУХВАТ URBANISTIČKOG PROJEKTA		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7554083,83	4685192,51
2	7554077,51	4685168,91
3	7554074,95	4685159,36
4	7554071,57	4685146,70
5	7554071,35	4685145,88
6	7554068,72	4685146,69
7	7554053,04	4685151,50
8	7554050,75	4685151,78
9	7554048,44	4685147,65
10	7554040,29	4685148,16
11	7554032,20	4685148,72
12	7554030,52	4685178,87
13	7554026,31	4685179,75
14	7554025,49	4685185,81
15	7554014,57	4685185,34
16	7554022,35	4685207,40
17	7554023,99	4685208,00
18	7554035,92	4685206,57
19	7554059,59	4685199,99
20	7554067,96	4685197,66

OBUHVAT PARCELE PARKA - GP-1		
OZNAKE	KOORDINATE	
	Y	X
1	7554083,83	4685192,51
2	7554077,51	4685168,91
3	7554074,95	4685159,36
4	7554071,57	4685146,70
5	7554071,35	4685145,88
6	7554068,72	4685146,69
7	7554053,04	4685151,50
8	7554050,75	4685151,78
9	7554048,44	4685147,65
10	7554040,29	4685148,16
11	7554032,20	4685148,72
12	7554030,52	4685178,87
21	7554031,48	4685178,67
22	7554037,55	4685201,43
23	7554052,80	4685197,60
24	7554083,12	4685189,85

LEGENDA

- | | |
|---|------------------------------|
|  | Granica obuhvata |
|  | Granica katastarskih parcela |
|  | Broj katastarske parcele |
|  | Prelomne tačke |
|  | Oznake prelomnih tačaka |

 PREDUZEE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING (KONSALTING "Veeel-In Group" d.o.o VRANJE ul. Partizana br.10/D5, tel: 063/487-941		URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za GRADSKI PARK za k.p. br. 3294/1, 3295 i 3296/1 K.O. Preševo
odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković  projektant:	SADRŽAJ CRTEŽA INVESTITOR:	KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA Opština Preševo ul.M.Tita br.36 Preševo
	LOKACIJA: datum: 11.2024.	k.p.br. 3294/1, 3295 i 3296/1 K.O. Preševo znak: UP br. teh. dn: 203/U/24 razmera: R=1:250 broj lista: 1

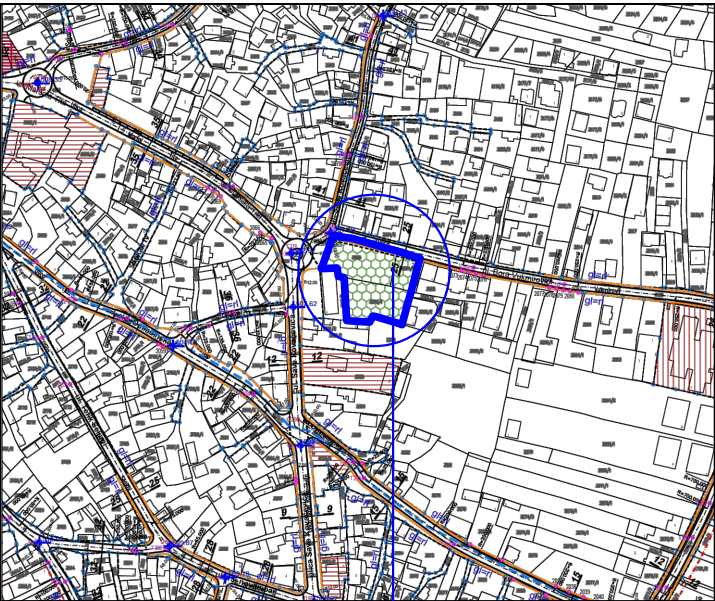


ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

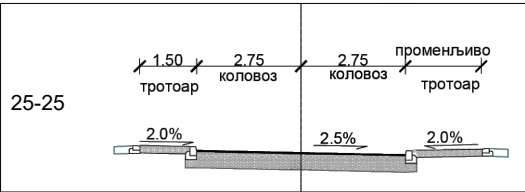
Površine i objekti za tehničku i komunalnu infrastrukturu

	Površine i objekti u funkciji vodoprivredne delatnosti (Rezervoar za vodu)
	Površine i objekti u funkciji energetske delatnosti (Trafostanica 110/10kV, GMRS)
	Muslimansko groblje
	Pravoslavno groblje
	Ostale površine i objekti za komunalne delatnosti (Zelena pijaca, stočna pijaca)

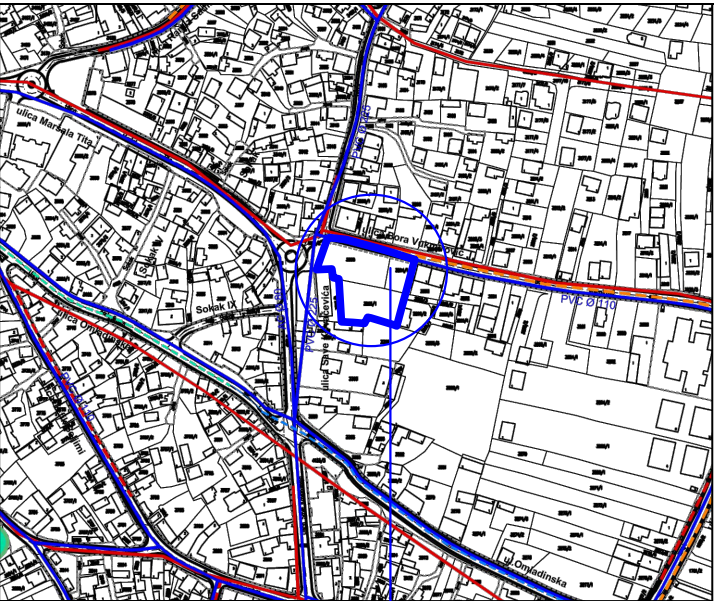
- NAMENA POVRŠINA -



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



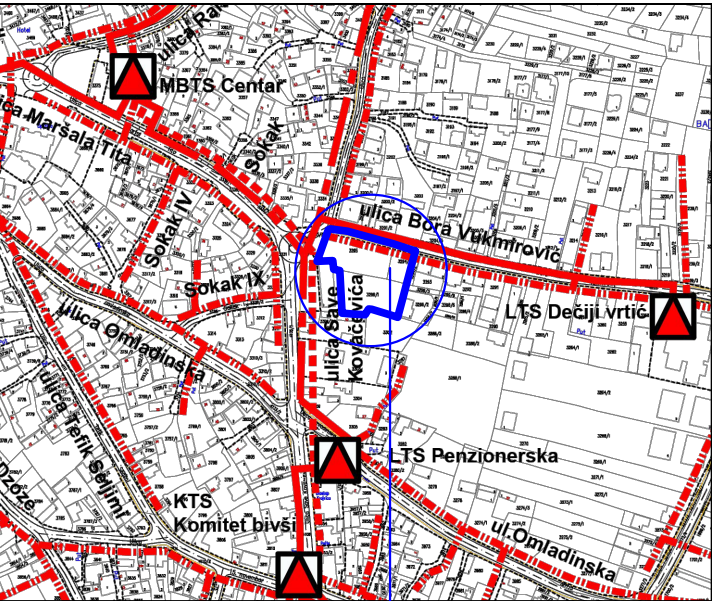
- REGULACIJA I NIVELACIONO REŠENJE SAOBRAĆAJA -



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

	Postojeća vodovodna linija niže zone
	Planirana vodovodna linija niže zone
	Postojeća vodovodna linija više zone
	Planirana vodovodna linija više zone
	Postojeća vodovodna linija više zone koja se ukida
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Planirana kišna kanalizacija

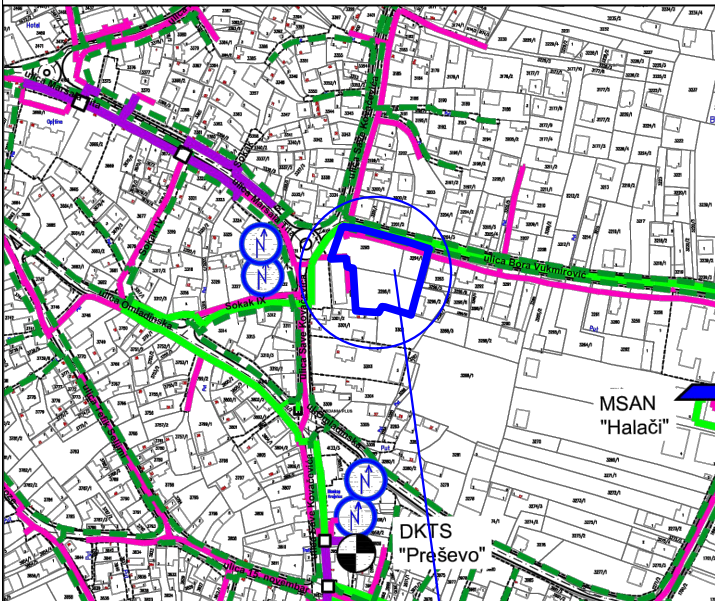
- VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA -



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

	Postojeća transformatorska stanica 110/10kV
	Postojeći dalekovod 110kV
	Planirani dalekovod 110kV
	Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV
	Planirana transformatorska stanica 10/0,4kV
	Postojeći dalekovod 10kV
	Postojeći elektroenergetski kabl 10kV
	Planirani elektroenergetski kabl 10kV
	Planirana niskonaponska mreža za izgradnju ili rekonstrukciju

- ELEKTZROENERGETSKA INFRASTRUKTURA -



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

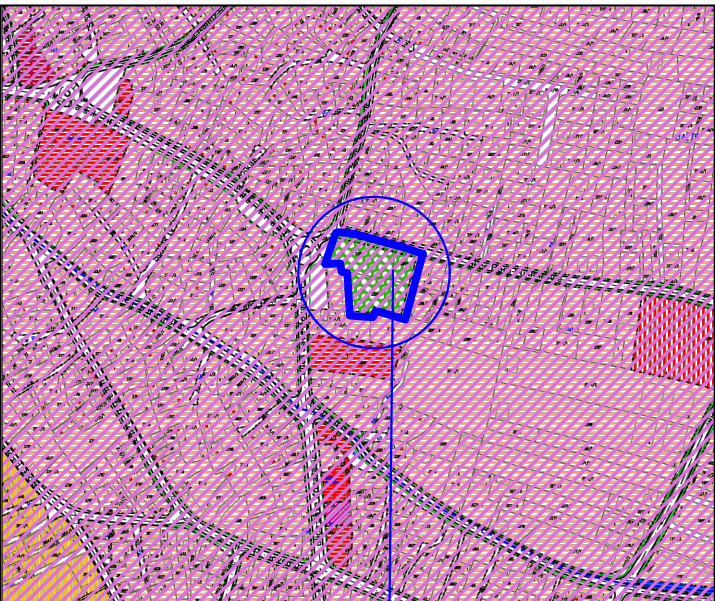
GASIFIKACIJA

	Planirani razvodni gasovod RG 11-03, pritiska do 55 bar
	Planirani priključni gasovod visokog pritiska
	Planirani distributivni gasovod pritiska do 4 bar
	Planirana glavna merno-regulaciona-stanica (GMRS)

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

	Planirana optička mreža
--	-------------------------

- GASIFIKACIJA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA -



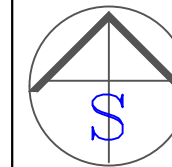
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

D. Direktno sprovođenje plana

Područje direktnog sprovođenja plana, na osnovu pravila uređenja i gradjenja iz Izmene i dopune Plana generalne regulacije Preseva

- NAČIN SPROVOĐENJA -

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "VeeLeN GROUP" doo VRANJE ul. Partizanska br.10/D5, tel: 063/487-941 odgovorni projektant: d.i.a. Nenad Stojković projektant:	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT Arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za GRADSKI PARK za k.p. br. 3294/1, 3295 i 3296/1 K.O. Preševo			
	SADRŽAJ CRTEŽA	Izvod i plana - Druga izmena i dopuna PGR Preseva			
	INVESTITOR:	Opština Preševo ul.M.Tita br.36 Preševo			
	LOKACIJA:	k.p.br. 3294/1, 3295 i 3296/1 K.O. Preševo			
	datum: 11.2024.	znak: UP	br. teh. dn: 203/U/24	razmera:	broj lista: 2



NUMERIČKI PODACI - UVRŠTAJNIŠKI PARAMETRI			
	Prima, drugi i treći izdajak POU- Priloga	Prima Uvrštajniški pregled	
Ima ime	Ostale površine i objekti za komunalnu delatnost	Zemlja površina – površ.	
Okupljena površina obdružena	m ²	2.713,00 m ²	
	površ.	2.188,00 m ²	
Ostodim nam površina	zelenja površina	524,00 m ²	
		247,00 m ²	
PDP objekti - Obdruženi iz POU	dobrodozidovaci	dobrodozidovaci	
Min. površina parcela		2.188,00 m ²	
Min. površina parcela		8,27 m ²	
Površina parcela	iz Ulice	12,00 m ²	
Površina pod zelenilom		zelenilo 50,55%	
		1.090,00 m ²	
Površina pod stazom a		Isključivo izdajak 19,33%	
		417,00 m ²	
Površina do objekta izgradnja		12,00 m ²	
		3,11%	
Površina izgradnja bez objekta		granitna ploča 24,5%	
		541,00 m ²	

	Granica obuhvata
	Granica katastarskih parcela
	Broj katastarske parcele
	Prelomne tačke
	Oznake prelomnih tačaka
	Behatno ploče
	Granitne ploče
	Gumena podloga za igralište
	Podloga za košarku
	Trava
	Kontejner
	Klupe
	Žardinjera
	Žardinjera
	Kosarkaska konstrukcija
	Kandalaber - rasveta
	Drveće

- Дебљим линијама зелене боје представљено је сћање из ДКП-а .
- Танким линијама црне боје представљено је шренућно сћање на шерену.

