

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 osadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 32/19)

- Na zahtev finansijera: DOO. Fluidi s.Zujince-Presevo
- Preduzece : "SIM PROJEKT 017" Vanje, izradilo je :

URBANISTIČKI PROJEKT

IZGRADNJE INDUSTRIJSKE ZGRADE na KP-1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975, 1974/1- KO PREŠEVO

novembar, 2024 GODINA

Narucilac: DOO. Fluidi, selo Zujince - Presevo
Datum: Novembar 2024

PREDMET:	URBANISTICKI PROJEKAT Izgradnje INDUSTRIJSKE ZGRADE na KP. 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975, 1974/1 KO Presevo
NARUCILAC	DOO. Fluidi s.Zujince-Presevo
IDEJNO RESENJE Objekta:	DOO. Fluidi s.Zujince-Presevo -Presevo Odgovorni projektant: AHMEDI Qenan, dipl.inz.arh.
OBRADJIVAC URBANISTICKOG PROJEKTA:	„SIM PROJEKT 017,, Vranje
ODGOVORNI URBANISTA:	dia Jovanović Suzana, licenca 200 0615 04
DIREKTOR „SIM PROJEKT 017,, Vranje	direktor Jovanović Suzana, dipl.inz.arh.

TEKSTUALNI DEO

I. UVOD	7
1.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta	7
1.2. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta	7
1.3. Obuhvat Urbanističkog projekta	7
1.4. Podaci o postojećem stanju na lokaciji	7
1.5. Prikupljena dokumentacija	8
1.6. Uslovljenost iz planske dokumentacije-Plan Generalne Regulacije Preseva	8
2. OPIS REŠENJA PLANIRANE IZGRADNJE	9
2.1. Opis rešenja izgradnje	10
2.2. Urbanistički pokazatelji	11
2.3. Tehnički opis planiranog objekata	12
3. PRAVILA ZA UREĐENJE KOMPLEKSA	12
3.1. Uslovi za izgradnju i uređenje saobraćajnih površina	12
3.2. Uslovi za uređenje zelenih površina	12
3.3. Uslovi za izgradnju infrastrukture	13
3.3.1. Vodosnabdevanje i odvođenje otpadnih i kišnih voda	13
3.3.2. Elektroenergetika	13
3.4. Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada	13
4. MERE I USLOVI ZAŠTITE	14
4.1. Mere i uslovi zaštite životne sredine	14
4.2. Mere zaštite prirodnih i kulturnih dobara	14
4.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda	14
4.4. Mere zaštite od požara	14
4.5. Posebni uslovi sa aspekta civilne zaštite	14
4.6. Mere energetske efikasnosti	15
4.7. Standardi pristupačnosti	16
5. ZBIRNI PREGLED URBANISTIČKIH POKAZATELJA	16
6. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA	17
GRAFIČKI DEO	18
1 Dispozicija predmetnog područja u odnosu na neposredno okruženje	1:1.000
2 Katastarsko topografski plan sa granicom urbanističkog projekta.	1:250
3 Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo -planirana namena površina	1:2.500
4 Situacioni prikaz zone predviđene za izgradnju	1:500
5 Urbanističko rešenje sa dispozicijom planiranih objekata	1:500
6 Regulaciono – nivelaciono rešenje	1:500
7 Sinhron plan komunalne infrastrukture	1:500

DOKUMENTACIJA

opšta dokumentacija:

- Informacija o lokaciji, Opština Presevo, Opštinska uprava, Odeljenje za imovinsko-pravne odnose, urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, 04br.353-119/2019. godine;
- overen katastarsko-topografski plan – Br. 952-070-98551/2024 Geodetski biro»GEO SISTEM 5»2024, R 1:1000

Uslovi nadležnih institucija izdati za potrebe izrade urbanističkog projekta:

- tehnički uslovi za vodovod, broj 539/2024 od 23/08/2024. godine, izdati od JKP "Moravica"
- tehnički uslovi, broj 8T.1.10-D-07.06-454107-24. 21.11/2024 god, izdati od Elektrodistribucije Vranje
- tehnički uslovi, broj D-211-351293/2-2024 datum. 05.08/2024 god, izdati od Telekom Srbija

IDEJNO REŠENJE objekta dogradnja (indusrtrijska zgarda) – broj 4 - GLAVNA SVESKA

- tekstualni deo
- osnova Temelja
- osnova Prizemlja
- osnova Krova
- karakterističan presek
- fasade

IDEJNO REŠENJE objekta dogradnja (kotlarnica)– broj 5 - GLAVNA SVESKA

- tekstualni deo
- osnova Temelja
- osnova Prizemlja
- osnova Krova
- karakterističan presek
- Fasade

IDEJNO REŠENJE objekta nova izgradnja (indusrtrijska zgarda – broj 6 - GLAVNA SVESKA

- tekstualni deo
- osnova Temelja
- osnova Prizemlja
- osnova Krova
- karakterističan presek
- fasade

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000183767160

Регистар привредних субјеката

БП 12880/2021

Датум, 05.02.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Сузана Јовановић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И
ТРГОВИНА СИМ ПРОЈЕКТ 017 ВРАЊЕ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Сузана Јовановић

ЈМБГ: 1504962747010

Пословно име предузетника:

**СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА
СИМ ПРОЈЕКТ 017 ВРАЊЕ**

Пословно седиште: ФИЛИПА ВИШЊИЋА 3, ВРАЊЕ, Србија

Број и назив поште: 17500 Врање

Регистарски број/Матични број: **66035638**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112336669**

Почетак обављања делатности: 05.02.2021 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: **simprojekt017@gmail.com**

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 12880/2021, дана 04.02.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 9073/2021 од 28.01.2021 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5), истог Закона.

СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА СИМ ПРОЈЕКТ 017 ВРАЊЕ

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дипозитиву 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти имају обавезу да унутрашњају печат у пословним писмима и другим документима

Na osnovu čl. 38 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 132/14, 145/14,83/18,31/19 i 37/2019), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 64/2015 i 32/2019), a po ukazanoj potrebi, donosi sledeće:

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu
URBANISTIČKOG PROJEKTA za

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU LOKACIJE INDUSTRIJSKE ZGRADE NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975, 1974/1 K.O. PREŠEVO

Za odgovornog urbanistu, za izradu tehničke dokumentacije u celini iz oblasti struke, određujem : dipl.ing.arh Jovanović Suzana (licenca br. 200 0615 04)

POTVRĐUJE

Ovim se potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslova propisane čl. 62 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19).

Projektant:
Odgovorno lice/zastupnik :
Pečat:



„SIM PROJEKT 017,, Vranje
dia Jovanović Suzana
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

108/2024
Vranje, novembar 2024 god.

IZJAVA

odgovornog urbaniste o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU INDUSTRIJSKI OBJEKAT KARAKTERA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1974/3,1974/4,1974/5 I 1975 K.O. PREŠEVO, urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US i 50/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19), Pravilnik o opštim uslovima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 64/2015 i 32/2019).
2. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa važećom urbanističkom dokumentacijom,
3. I da su prilikom izrade Urbanističkog projekata poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

Odgovorni urbanista :
Pečat:



dia Jovanović Suzana
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

108/2024
Vranje, novembar 2024 god.



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

Сузана С. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1504962747010

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 06 15 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

II DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ:

- 1. Informacija o lokaciji**
- 2. Prepis lista nepokretnosti**
- 3. Saglasnost EPS**
- 4. Saglasnost Moravice**



Republika Srbija
Opštinska Uprava Prešovo
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove,
i za zaštitu životne sredine
04 Br.353-119/2019
07.06.2019.god.
Prešovo

Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne-poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Prešovo, postupajući po zahtevu Selajdin Mustafa iz Žujince – Prešovo, 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,

INFORMACIJU O LOKACIJI

Katastarske parcele br. 1974/4 i 1975 KO Prešovo i list nepokretnosti br.4763

Prema "Izmeni i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)" – Preševa („Sl. gl. Opštine Bujanovac" br.26/15), na katastarske parcele br. 1974/4 i 1975 KO Prešovo i list nepokretnosti br.4763

u potezu ul. "Livadski put" i "Žujinski put" ukupne površine 11.685,0 m².

1. Namena prostora: **Komercijalne delatnosti - CELINA II**

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 prateće 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 sadičnih lokacija, koje će privući veći broj potencijalnih investitora.

Komercijalne delatnosti (I zona linjskog centra srednjeg intenziteta (zgradnje))



Prateća (dokumentna) namena	Komercijalne delatnosti		
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena)	stanovanje i sadržaji/delatnosti koje su na stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (događanja, zdravstvena ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, ugostina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susjedstvo i koja se mogu uključiti u stanovna naselja, usluge, turističko-smislajni kapaciteti, kancelarijsko poslovne i slično		
	ne mogu se graditi i proizvodno-predajničke delatnosti i objekti proizvodnog zanatstva, uz uvažavanje uslova zaštite životne sredine i obavezno pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi/na izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za planirane projekte, u skladu sa važećom zakonskom regulativom		
Namena koje nisu dozvoljene	nisu dozvoljene delatnosti prerađivačke industrije (topljenje, livenje, čelijska obrada), hemijska i farmaceutička industrija, prerada drveta (celuloza), koža, guma, firme i kovinara, skladištenje opasnog otpada, postrojenja za koja se po Zakonu traži integrisana dozvola i ostale delatnosti koje mogu značajno ugroziti kvalitet i kapacitet životne sredine, za realizaciju projekata i delatnosti u zonama gde je u susjedstvu stanovanje, obavezna je detaljna provera, odnosno pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu		
Broj stambenih jedinica	višeparadni objekti	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
	paradni objekti	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti do P+2)	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	površina parcele:	min. 300 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4)	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 8 m
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	površina parcele:	min. 200 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+2)	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	površina parcele:	min. 600 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4)	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 12 m
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	površina parcele:	min. 500 m ²
	prekinuti niz:	0 m i min. 2,5 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+2)	slobodnostojeći objekat:	min. 3,0 m	
	prekinuti niz:	0 m i min. 3,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4)	slobodnostojeći objekat:	min. 1,0 m	
	prekinuti niz:	min. 3,0 m	

Ovo pravilo i ostala pravila u ovom poglavlju (koja se odnose na objekte spratnosti od P+3 do P+4) primenjuju se za linjski centar srednjeg intenziteta izgradnje, u ulici 15. novembra, odnosno obodne parcele namenjene za komercijalne delatnosti i za zonu stanovanja srednjeg intenziteta izgradnje, koje direktno izlaze na ovu ulicu i područje duž planirane ulice, u kome je već inicirana izgradnja ove vrste objekata. Područje linjskog centra srednjeg intenziteta izgradnje, šematski je prikazano na grafičkom prilogu br. 3 i 4

Opština Šibenik
 Republika Hrvatska



Opština: *[Signature]*
 Datum: 20. 05. 2014.
 Mjesto: Šibenik

Prilog: - Gradski plan iz "Imena i depona" PZH - Presven

Ime objekta	Ime objekta	Ime objekta	Ime objekta	Ime objekta	Ime objekta
Industrijski proizvodnja	Komercijalne deponije	Stambenja	Metovna namena	javna korišćenje	Ime objekta
S. JAV. FK/VS	S. JAV. FK/VS, ENN	S. JAV. FK/VS, ENN	S. JAV. FK/VS, ENN	S. JAV. FK/VS, ENN	Ime objekta
TR. IO	NO	KO. AZ	KO. AZ	KO	Ime objekta

Tabela broj 2

Šibenik komunalne općinske uprave za izdavanje odgovarajućih akata i dozvola

Šibenik komunalne općinske uprave za izdavanje odgovarajućih akata i dozvola

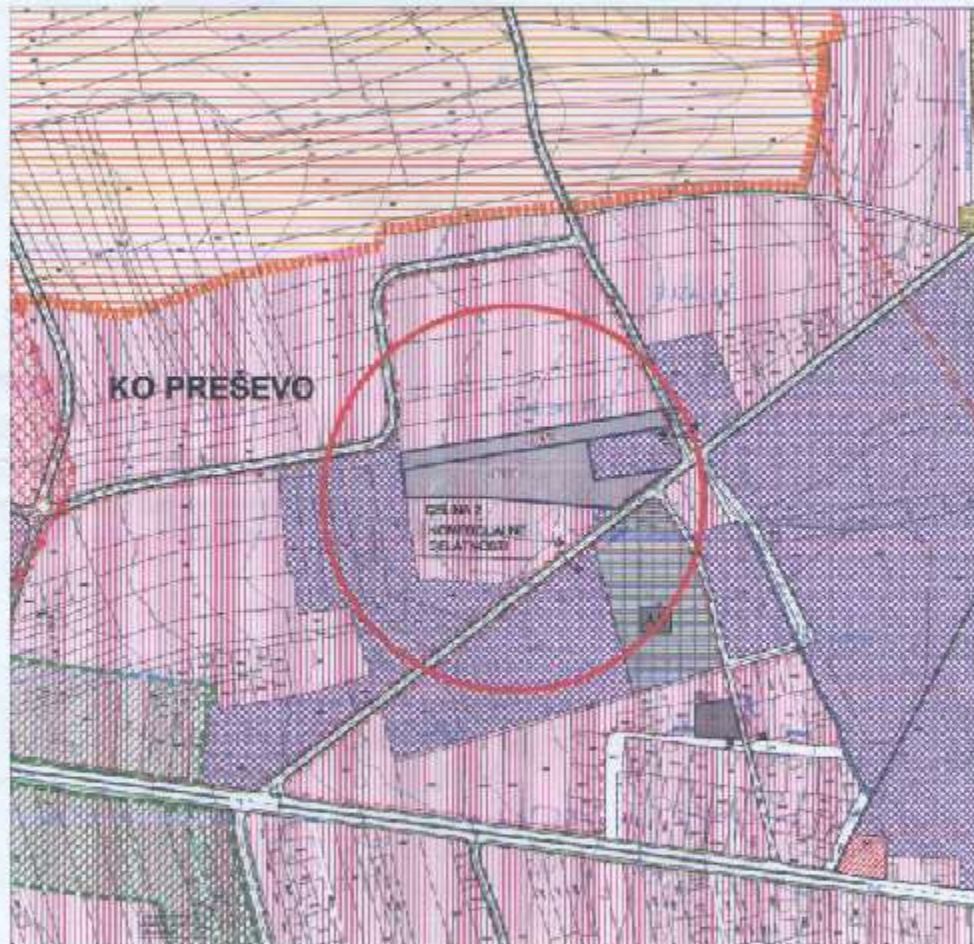
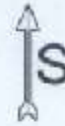
Područje	Područje	Područje	Područje	Područje	Područje
na području od m ² 10000	na području od m ² 10000	na području od m ² 10000	na području od m ² 10000	na području od m ² 10000	na području od m ² 10000
za parcelu od m ² 10000	za parcelu od m ² 10000	za parcelu od m ² 10000	za parcelu od m ² 10000	za parcelu od m ² 10000	za parcelu od m ² 10000
do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do koje vanjski odnosi) (3,5m do koje sklonjena)	do P+2 (što odgovara visini objekta od oko 10,5m do koje vanjski odnosi) (3,5m do koje sklonjena)	do P+1 (što odgovara visini objekta od oko 19,5m do koje vanjski odnosi) (9,5m do koje sklonjena)	do P+1 (što odgovara visini objekta od oko 19,5m do koje vanjski odnosi) (9,5m do koje sklonjena)	do P+1 (što odgovara visini objekta od oko 19,5m do koje vanjski odnosi) (9,5m do koje sklonjena)	do P+1 (što odgovara visini objekta od oko 19,5m do koje vanjski odnosi) (9,5m do koje sklonjena)
60%	60%	60%	60%	60%	60%
10%	10%	10%	10%	10%	10%
na području od m ² 10000	na području od m ² 10000	na području od m ² 10000	na području od m ² 10000	na području od m ² 10000	na području od m ² 10000

- Grafički prilog

Prema "Izmeni i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)" - Preševa („Sl.gl. Opštine Bujanovac“ br.26/15),
na katastarske parcele 1974/4 i 1975 KO Preševo, list nepokretnosti br.4763,
u potezu „Županski put“ i "Livadski put", ukupne površine 1685 m².

Nameina prostora: **komercijalne delatnosti - CELINA II**

Razmera: 1/5000





Наш број: 8Т.1.1 0-D-07 06-454107-24

ФЛУИДИ Д.О.О. ПРЕШЕВО

Ваш број:

ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА бр.

Врање, 21.11.2024

17557 ПРЕШЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање размотрио је захтев примљен дана 4.10.2024. године. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским усковима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15, 114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0-08.01-230771-21 од 25.01.2021, доносе се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за изградњу, ПРЕШЕВО (парцела бр. 1974/1, 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 на К.О. ПРЕШЕВО,).

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом, ПРЕШЕВО (парцела бр. 1974/1, 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 на К.О. ПРЕШЕВО,), а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

На основу увида у приложени КТП, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

У моменту издавања услова на локацији постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која је власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд огранак Врање

– на катастарској парцели 1974/1, 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 на К.О. ПРЕШЕВО подземни и надземни водови.

– на катастарској парцели 1974/1, 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 на К.О. ПРЕШЕВО постоји трафостаница 10 kV/0,4kV и 10 kV подземни водови.

Изградња објекта/вршење радова у заштитној зони далековода је могућа уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од електроенергетског објекта, утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и подземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Сл.лист СФРЈ“, бр. 65/88 и 18/92), као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршењу радова.

Правилник о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних и подземних водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 37/88 И 23/91), као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршењу радова.

- Израда елаборат којим се доказује испуњење услова обезбеђења сигурносног растојања се доставља на сагласност надлежној Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 3

дозволе/решења о одобрењу за извођење радова из члана 145./ решена за извођење рударских радова.

- Уколико није могуће обезбедити сигурносна растојања за прикључни и изградњу објекта, потребно је да поднесете захтев за закључивање уговора о припремању земљишта, или извршити измештање постојећих водова који прелази преко катастарске парцеле 1974/1, 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 на К.О. ПРЕШЕВО.

За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридоре за водова од ТС до ормана мерних места (ОММ) на јавној површини. Сви каблови морају задовољавати услове дефинисане важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 80/15). Након полагања свих каблова странка је у обавези да изврши све неопходне радове на заштити свих простора од продора воде и пожара уградњом водоотпорних и ватроотпорних испуна.

У објекту је потребно предвидети темељни уземљивач, а у близини ормана мерних места обавезно је предвидети и шину за главно изједначење потенцијала.

На предметној локацији не постоје довољни капацитети за прикључење објекта на ДСЕЕ. Начин прикључење објекта на ДСЕЕ ће бити дефинисан у условима за Пројектовање и прикључење на основу пројектне документације.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, дајемо опште услове за укрштање и паралелно вођење:

- При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања. У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изграду надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV“ („Службени лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“ бр. 18/92) и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/92). Обратити пажњу на надземне електродистрибутивне објекте – мрежу и трафостанице.

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, приликом планирања објеката испоштовати услове за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС (Техничка препорука број 3 (ТП-3) V – издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1кV, 10кV, 20кV, 35кV и 110кV). Комплетан текст ТП-3 се може наћи на адреси <http://www.epsdistribucija.rs/index.php/zakonska-regulativa/interni-standardi>.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- 1.1. Хоризонтална удаљеност водоводних и канализационих цеви од енергетског кабла мора износити најмање 0,5m.
- 1.2. Укрштање енергетског кабла и водоводних и канализационих цеви, врши се на вертикалном растојању од најмање 0,5m. Водоводне и канализационе цеви се на месту укрштања, постављају испод или изнад енергетског кабла.
- 1.3. Уколико не могу да се постигну растојања према тачкама 1.1. и 1.2. на тим местима енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, али и тада растојања не смеју да

Страна 2 од 3

буду мања од 0,3 m.

- 1.4. Пројектном документацијом, у случају потребе, предвидети изградњу шахтова тако да не угрожавају трасу постојећих електроенергетских објеката.
- 1.5. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.
- 1.6. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, бр. 4/1974 и 13/1978).

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл 217. Закона о енергетици („Сл гласник РС” бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. Пројектовати у складу са положајем постојећих кабловских водова добијених из Катастра водова РГЗ-а!
4. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
5. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
6. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
7. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

Прилог:

- Оверене ситуације x1

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници



Директор огранка

Горан С Николић



000 KATASTAR
00000000
KANTON

OPERATIVNI PLAN ZAPOSLOVANJA

21.11.2024 13:5

P.U.P. FLUIDI CORPORATION DOO
UL. ŽELZNIČKI PUT BR. 5, PREŠEVO

PREDMET: IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

U vezi vašeg zahteva 61/24 od 29.07.2024 godine za izdavanje saglasnosti na izradi urbanističkog projekta za priključenje vodovoda I kanalizacije za izgradnju industrijskog objekta na KP 1974/4 I 1975 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 do postojeće glavne kanalizacione mreže,
3. Urbanističkim projektom predvideti pristup postojećem vodovodnom sistemu,
4. Urbanističkim projektom predvideti mesta odlaganja otpada za industrijske objekte (kontejnera od 1,1m³) sa nesmetanim pristupom smečara do istih.

Napomena: na KP 2762 KO Preševo postoji vodovod i kanalizacija (vodovodna cev fi110 i kanalizaciona cev fi200)..

Obrađivač predmeta

Eroll Mustafa

Rukovodilac tehničke službe



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211- 351293/2-2024 А. Перић
ДАТУМ: 05.08.2024
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 инвеститора: Производно-услугно предузеће експорт импорт FLUIDI CORPORATION DOO — PREŠEVO, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/10 и 62/14), а у циљу заштите ТК објеката и стварање услова за прикључење, овим дајемо :

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за изградњу индустријског објекта на кат. парцели број 1974/4 и 1975 – Прешево.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама, где ће се изводити радови, не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, нема посебних услова за извођење радова.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови 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

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Boban Ilić
200016642

Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
Date: 2024.08.05
14:18:58 +02'00'

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija

Naziv objekta:
Preševo, UP za izg. ind. hale KP 1974/4 i 1975
TRASA TK MREŽE

Размера:
1:1000

Лист:
1



НА ПРЕДМЕТНИМ КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА НЕМА ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

обрадила :
А. Перић
05.08.2024.

Boban Ilić
200016642

Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
Date: 2024.08.05
14:19:35 +02'00'

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.

TEKSTUALNI DEO

I. UVOD

1.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta izgradnje za kp.br.: 1974/3,1974/4,1974/5,1975,1974/1 KO Presevo (u daljem tekstu: Urbanistički projekat) je namera investitora da na predmetnoj parceli izgradi Industrijske zgrade. U cilju realizacije planirane namere, pribavljena je Informacija o lokaciji za kp.br.: 1974/3,1974/4,1974/5,1975,1974/1 KO Presevo, **04 Br.353-119/2019 od 07.06.2019. godine**, koju je izdala -Opština Presevo, Opštinska uprava, Odeljenje za imovinsko-pravne odnose,urbanizam,građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, Odsek za sprovođenje objedinjene procedure, koja je sastavni deo dokumentacije ovog Urbanističkog projekta.Cilj izrade Urbanističkog projekta je utvrđivanje urbanističkih i drugih uslova za predmetnu lokaciju, radi realizacije planirane izgradnje - Industrijski objekta. Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Rešenja o lokacijskim uslovima.Područje Urbanističkog projekta sa granicom obuhvata, u odnosu na okruženje, je prikazano na grafičkom prilogu broj 1.

- „Dispozicija planskog područja u odnosu na neposredno okruženje“, u razmeri 1:1.000.

1.2. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon 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, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju("Službenom glasniku RS", br. 22/2015 od 27.2.2015. godine, astupio je na snagu 28.2.2015)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranjaPravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 64/2015 od 20.7.2015. godine, astupio je na snagu 28.7.2015.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je :

- Izmenu I Dopuna - Plan Generalne Regulacije Preseva Odluka o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac"), broj 24/15

1.3. Obuhvat Urbanističkog projekta

Granicom Urbanističkog projekta obuhvaćene su kp.br. 1974/3,1974/4,1974/5,1975,1974/1 KO Presevo, površine 19686.0 m2. Predmetne parcele pripadaju građevinskom zemljištu ostalih namena. Granica i obuhvat Urbanističkog projekta su prikazani na grafičkom prilogu broj 2. - „Katastarsko – topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta“, u razmeri 1:1000.

1.4. Podaci o postojećem stanju na lokaciji

Na postojećem područje postoji objekat koji služi za proizvodnju (postojeći objekti broj 1.2.3) .Predmetne parcele su ograničene:

- sa južne strane, (k.p.br.1977,1976 I zujinsk put 2762 KO Presevo)
- sa severne strane 1974/6, zapadne (k.p.br. 1982,1993,1994 I 1987 KO Presevo)
- istočne strane put 2760.

U nivelacionom smislu, predmetna lokacija je u nagibu, koji prati nagib ulice Zujinski Put od zapada ka istocne strane. Katastarske parcele br. 1974/3,1974/4,1974/5,1975,1974/1 KO Presevo su izgrađene.

1.5. Prikupljena dokumentacija

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, prikupljena je sledeća dokumentacija:

Opšta dokumentacija:

- Informacija o lokaciji, Opština Presevo, Opštinska uprava, Odeljenje za imovinsko-pravne odnose, urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, 04 Br.353-119/2019 od 07.06.2019. godine
- overen katastarsko-topografski plan – Br. 952-070-98551/2024 Geodetski biro»GEO SISTEM 5»2024, R 1:1000

Uslovi nadležnih institucija izdati za potrebe izrade urbanističkog projekta:

- tehnički uslovi za vodovod, broj 539/2024 od 23/08/2024. godine, izdati od JKP "Moravica"
- tehnički uslovi, broj 8T.1.10-D-07.06-454107-24. 21.11/2024 god, izdati od Elektrodistribucije Vranje
- tehnički uslovi, broj D-211-351293/2-2024 datum. 05.08/2024 god, izdati od Telekom Srbija

1.6. Uslovljenost iz planske dokumentacije -

Izmene I Dopuna - Plan Generalne Regulacije Preseva -Planirana namena i obuhvat Urbanističkog projekta prikazani su na grafičkom prilogu **broj 3.** - "Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo - planirana namena površina", u razmeri 1:2.500.Prema Planu generalne regulacije, predmetna parcela se nalazi u prostornoj celini 2. - Gradsko stanovanje, u podcelini III – **Komercijalne delatnosti (i zona linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje)**

Prema izmene I dopune Planu generalne regulacije i Informaciji o lokaciji, broj **04 Br.353-119/2019 od 07.06.2019** godine, propisana su sledeća osnovna pravila građenja za **Komercijalne delatnosti (i zona linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje)**

- pretežna namena: Komercijalne delatnosti
- moguće kompatibilne namene: dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju;
- stanovanje i sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično
- minimalna veličina građevinske parcele (za višeporodične objekte): 700 m²;
- udaljenje građevinske od regulacione linije: 3,0 m;
- spratnost objekta: do P+4;
- indeks zauzetosti: 60%;
- uređene nezastarte zelene površine na parceli: 10%;
- parkiranje vozila: na sopstvenoj parceli, 1PM/za 1 stan;
- udaljenost od granica parcela i susednih objekata:
- udaljenja od susednih bočnih objekata: minimum 1/3 visine višeg objekta;
- udaljenja od bočnih granica parcele: minimum 4m'.
- udaljena od zadnje linije građevinske parcele: minimum 4m'.

2. OPIS REŠENJA PLANIRANE IZGRADNJE

2.1. Opis rešenja izgradnje

Na građevinskoj parceli, predviđena je izgradnja Industrijskih objekata.

• **Objekat broj 4 (dogradnja)**

Nije predviđena fazna izgradnja. Planirani objekat dogradnja (objekat 4) prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS" broj 22/15) pripada kategoriji – V i klasi I25103-Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. Pristup parceli (kolski i pešački) je iz ulice –Zujinski Put -Objekat je pozicioniran prema severni deo parcele, u okviru propisanih granica građenja.-U odnosu na susednim parcelama, obezbeđeno je udaljenje od parcele koje iznosi minimalno 1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija. Planirana izgradnja je uslovljena urbanističkim uslovima izgradnje određenim u planskom dokumentu, geometrijom parcele i odnosom prema susednim parcelama.-U okviru građevinske parcele, obezbeđen je prostor za parkiranje 53 putničkih automobila. parterskoj resenje planirano je parkiranje za 53 putničkih automobile.

- **Objekat broj 5 (dogradnja)**

Predviđena fazna izgradnja. Planirani objekat dogradnja (objekat 5) prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS" broj 22/15) pripada kategoriji – V i klasi I25103-Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. Pristup parceli (kolski i pešački) je iz ulice –Zujinski Put -Objekat je pozicioniran prema severni deo parcele, u okviru propisanih granica građenja.-U odnosu na susednim parcelama, obezbeđeno je udaljenje od parcele koje iznosi minimalno 1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija.Planirana izgradnja je uslovljena urbanističkim uslovima izgradnje određenim u planskom dokumentu, geometrijom parcele i odnosom prema susednim parcelama.

- **Objekat broj 6 (nova izgradnja)**

Predviđena fazna izgradnja. Planirani objekat izgradnja (objekat 5) prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS" broj 22/15) pripada kategoriji – V i klasi I25103-Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. Pristup parceli (kolski i pešački) je iz ulice –Zujinski Put -Objekat je pozicioniran prema severni deo parcele, u okviru propisanih granica građenja.-U odnosu na susednim parcelama, obezbeđeno je udaljenje od parcele koje iznosi minimalno 1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se planiraju otvori stambenih prostorija. Planirana izgradnja je uslovljena urbanističkim uslovima izgradnje određenim u planskom dokumentu, geometrijom parcele i odnosom prema susednim parcelama.

Uređene zelene površine zauzimaju 48.77 % (9600.0 m²).

NOVOPROJEKTOVANO STANJE							
k.p. br.1974/1,1974/4,1975,1974/3 I 1974/5 KO Presevo - površina					19686	m ²	
OBJEKAT			Spratnost	Povrsina (m ²)	Povrsina (m ²)	Ukupna Povrsina (m ²)	Indeks Zauzetosti (%)
POSTOJEĆI OBJEKTI	1	Proizvodna hala	P	1605	3705	3836	19,49
	2	Proizvodna hala	P	2100			
	3	Komora Hladjenje	P	131	131		
Novoprojektovani Objekat	4	Dogradnja	P	589	589		(max 60%)
Novoprojektovani Objekat	5	Dogra.- Kotlarnica	P	30	30		
Novoprojektovani Objekat	6	Skladista	P	689	689		
Postojeći parking prostor		br. PM	43	474,73	585	Ukupno PM	2,97
Novoprojektovani parking		br. PM	10	110,4		54	
Saobraćajne I pesacke					4385		22,27
Pesacke komunikacije					1280		6,50
Zelene Povrsine				9598,682	9600		48,77
							(max 10%)
				UKUPNO:	19686		100,0

Zona određena za lociranje objekata, u skladu sa pravilima utvrđenim u Planu generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo, prikazana je na grafičkom prilogu broj 4. - "Situacioni prikaz zone predviđene za izgradnju" a na grafičkom prilogu broj 5. - "Urbanističko rešenje sa dispozicijom planiranih objekata" i broj 6.- "Regulaciono-nivelaciono rešenje" prikazane su dispozicije svih planiranih sadržaja.

Regulaciona linija

Regulacionom linijom razgraničene su površine građevinskog zemljišta javne namene (parcela javne saobraćajnice, ulica Zujinski put sa kat.par. 2762 I Pristupni put kat.parc. 2760 KO Presevo), od građevinskog zemljišta za ostale namene.Regulaciona linija je postojeća i poklapa se sa južne I istočne strane sa granicom građevinske parcele (kp.br. 2762 KO Preševo).

Građevinska linija

Za predmetnu parcelu, definisana je građevinska linija gradske ulice Zujinski Put K.P.2762 I Pristupni Put K.P. 2760 Ko Presevo, u skladu sa Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo („Službeni glasnik Opštine Bujanovac);broj 12/2014.

Podzemna građevinska linija

Radi uklapanja u konfiguraciju terena predmetne parcele, planirani objekat je delimično ukopan, a podzemna građevinska linija je unutar zone ograničene građevinskom linijom i granicama građenja.

Tipologija i odnos prema susjednim parcelama

Na predmetnoj parceli:

Objekat broj 4 je dogradnja (Industrijska Zgrada) je po tipologiji neprekinuti niz ulepjjen na objekat broj 3, postavljen je u okviru granica građenja, odnosno unutar prostora definisanog građevinskom linijom i granicama građenja (udaljenjima od granica susjednih parcela).

Objekat broj 5 je dogradnja (Industrijska Zgrada-Kotlarnica) je po tipologiji neprekinuti niz ulepjjen na objekat broj 1, postavljen je u okviru granica građenja, odnosno unutar prostora definisanog građevinskom linijom i granicama građenja (udaljenjima od granica susjednih parcela).

Objekat broj 6 je nova izgradnja (Industrijska Zgrada) je po tipologiji slobodnostojeci, postavljen je u okviru granica građenja, odnosno unutar prostora definisanog građevinskom linijom i granicama građenja (udaljenjima od granica susjednih parcela).

Visinska regulacija

U pogledu visinske regulacije, prema idejnom rešenju, predviđena je izgradnja Industrijski objekti

Objekat broj 4 spratnosti P+0 (prema idejnom rešenju, visine do 8,00 m).

Objekat broj 5 spratnosti P+0 (prema idejnom rešenju, visine do 5,00 m).

Objekat broj 6 spratnosti P+0 (prema idejnom rešenju, visine do 8,00 m).

Nivelacija

Nivelacija je određena uz poštovanje uslova postojećeg stanja i nivelacije gradske ulice na koju je oslonjena predmetna lokacija. Prilikom izrade projektne dokumentacije, mogu se vršiti manje korekcije i preciziranje predloženog nivelacionog rešenja.

2.2. Urbanistički pokazatelji

Uporedni prikaz urbanističkih pokazatelja

Tabela broj 2.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE							
		k.p. br.1974/1,1974/4,1975,1974/3 i 1974/5 KO Presevo - površina			19686	m ²	
OBJEKAT			Spratnost	Površina (m ²)	Površina (m ²)	Ukupna Površina (m ²)	Indeks Zauzetosti (%)
POSTOJEĆI OBJEKTI	1	Proizvodna hala	P	1605	3705	3836	19,49
	2	Proizvodna hala	P	2100			
	3	Komora Hladjenje	P	131			
Novo projektovani Objekat	4	Dogradnja	P	589	589		(max 60%)
Novo projektovani Objekat	5	Dogra.- Kotlarnica	P	30	30		
Novo projektovani Objekat	6	Skladista	P	689	689		
Postojeći parking prostor		br. PM	43	474,73	585	Ukupno PM	2,97
Novo projektovani parking		br. PM	10	110,4			
Saobraćajne i pesacke					4385		22,27
Pesacke komunikacije					1280		6,50
Zelene Povrsine				9598,682	9600		48,77
				UKUPNO:	19686		(max 10%) 100,0

2.3. Tehnički opis planiranog objekati

Sastavni deo Urbanističkog projekta je Idejno rešenje je Industrijske Zgrade, čiji je odgovorni projektant Qenan Q. AHMEDI, dipl.inž.arh.

Arhitektonsko rešenje: U skladu sa zahtevima investitora izvršena je funkcionalna organizacija prostora tako da je, u arhitektonskom smislu, u punoj meri iskorišćena lokacija.

- **Projektovano je Industrijski objekat Dogradnja broj 4**, spratnosti P+0 je ukupne neto površine 589.00 m², dok je projektovana bruto površina objekta 589.0 m².
- **Projektovano je Industrijski objekat Dogradnja-Kotlarnica- broj 5**, spratnosti P+0 je ukupne neto površine 30.00 m², dok je projektovana bruto površina objekta 30.0 m².
- **Projektovano je Industrijski objekat broj 6**, spratnosti P+0 je ukupne neto površine 689.00 m², dok je projektovana bruto površina objekta 689.0 m².

U objektu je projektovano:

- u Parternoj Resenje su -53 parking mesta.

KONSTRUKCIJA

Montažne hale nalazi se u Presevo, na katastarskoj parceli br. 1974/3,1974/4,1974/5,1975,1974/1 KO Presevo, teren je u blagom padu prema Istok. Montažno halu koja se koristi kao magacin materijala za sokova ,projektovano je u svemu po plan generalne regulacije.

Temelj je izveden sa Temeljima samcima, dimenzija prema statičkom proračunu MB 30, sa armirano betonskim serklažima, kao horizontalno ukrucenje.

- Spoljašnji zidovi se su od poliuretaniski panel d=10.0 cm
- Soklu oko objekta u visini od 15-70 cm obložiti hageplastom.
- Prozori u Industrijsku halu su standardnih dimenzija od plastičnih profila dvostruko zastakljeni termo staklom 4+12+4 mm, dok su ulazna vrata u prizemlju od aluminijumske bravarije zastakljene termopan staklom 4+12+4 mm.
- Odvod vode sa krova rešen je pomoću olučnih horizontala i vertikalna od plastificiranog lima d=0,55mm

3. PRAVILA ZA UREĐENJE KOMPLEKSA

3.1. Uslovi za izgradnju i uređenje internih saobraćajnih i parking površina

Predmetna parcela ima direktan pristup (kolski i pešački) na gradsku ulicu Zujinski Put I Pristupna Ulica na istocnoj strani sa kat.parc.2760 Ko Presevo, čija postojeća regulaciona širina iznosi oko 6,00 m. U predmetnoj ulici, izveden je kolovoz, a prema Planu generalne regulacije planirana izgradnja trotoara. Kolski pristup predmetnoj parceli je predviđen sa površine kolovoza. Predviđeno je integralno uređenje površine oko objekta (koja služi i za pristup do parking mesta), od behaton ploča. Oko objekta planirana je izgradnja trotoara. Na građevinskoj parceli je omogućeno parkiranje za 53 putničkih vozila za putničke automobile. Glavni pešački pristup je predviđen sa svih strane objekta, s obzirom da je, po idejnom rešenju, na severnu I istocnu fasadi, predviđen ulaz u planirani objekat. Ulaz u objekat je projektovan, tako da je omogućen pristup, koja je projektovana, u skladu sa čl. 7. Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/2015).

3.2. Uslovi za uređenje zelenih površina

U kompleksu je predviđeno uređenje slobodnih i zelenih površina, u skladu sa planiranom organizacijom kompleksa i trasama podzemnih, internih instalacija. Nije dozvoljeno koristiti invazivne i alergene vrste. Uređenje se zasniva na ispunjavanju sanitarno-higijenskih funkcija, ali pre svega dekorativne funkcije i ima ulogu stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uslova i naglašavanja pojedinih dominantnih pešačkih pravaca.

Moguće je kombinacija žbunja kao i cvetnih površina. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa žbunjem omogućavaju ublažavanje oštih kontura zgrada. Koloritni akcenat obezbediće se sadnjom cveća, a na ivičnim delovima parcele moguća je i izgradnja zelene ograde od cvetajućih I zimzelenih vrsta.

3.3. Uslovi za izgradnju infrastrukture

Koncepcija i trase postojeće i planirane infrastrukture, prikazani su na grafičkom prilogu broj 7. - "Sinchron plan komunalne infrastrukture".

3.3.1. Vodosnabdevanje i odvođenje otpadnih i kišnih voda

Sastavni deo dokumentacije Urbanističkog projekta su:

- tehnički uslovi za vodovod, broj 539/2024 od 23/08/2024. godine, izdati od JKP "Moravica"
- tehnički uslovi, broj 8T.1.10-D-07.06-454107-24. 21.11/2024 god, izdati od Elektrodistribucije Vranje
- tehnički uslovi, broj D-211-351293/2-2024 datum. 05.08/2024 god, izdati od Telekom Srbija

I infrastrukturi planiranoj- Izmene i Dopunu Plan Generalne Regulacije Preseva („Službeni glasnik Opštine Bujanovac)broj 12/2014 .:Priklucaek na Vodovodnu I kanalizacionu mrežu je preko pristupnog puta na ulicu Zujinski Put u skladu sa Grafickom prilogom br.3

USLOVI PROTIVPOZARNE ZASTITE: Prilikom projektovanja I izvodjenje radova,pri izboru materijala voditi racuna o njihovoj otpornosti sa aspekta tehnicke I protivpozarne zastite. Radi zastite od pozara objekta od pozara mora biti realizovan prema odgovaracim tehnickim protivpozarnim propisima, standardima I normativama:

- Objekat mora biti realizovan u skladu sa zakonom o Zastiti od Pozara("sl.glasnik RS"r.III/09 I 20/15) I pravilnikom o uslovima I nromativama za projektovanje stambeni zgrada I stanova(Sl.Glasnik RS"br.58/12")

- Objekat mora imati spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu koja se planira u skladu sa Pravilnikom o tehničkom normativima za hidrantsku mrežu za gasenje požara (Sl.List.SFRS"br.30/91)
- Objekat i svi sadržaji moraju biti planirani i građeni prema Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređjene plate za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara (Sl.List SRJ"br 8/1995),Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog praznjenja (Sl.list SRJ"br.11/96).
- Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristi materijale čije vatropornost zadovoljava standard JUS. JI.240 i ostalih vazeci tehnickih propisa.

3.3.2. Elektroenergetika

Sastavni deo dokumentacije Urbanističkog projekta su tehnički uslovi, broj 8T.1.1..0-D-07.06-454107-24 od 21.11.2024. godine, izdati od Elektrodistribucije Vranje.

Predmetna lokacija nije pokrivena adekvatnom niskonaponskom mrežom, za napajanje planiranog objekti potrebnom anagažovanom snagom, koja iznosi oko 17.0 kW. Da bi se ostvarili uslovi za priključenje planiranog objekta, neophodno je izgraditi novu, priključnu, niskonaponsku mrežu, odnosno nov kablovski (podzemni) izvod niskonaponske mreže, koji bi se napajao iz postojeće trafostanice instalisane snage trafostanice 1000 kVA. Dužine trase novog voda, od trafostanice do predmetne lokacije, je oko 20 m. Priključak na niskonaponsku mrežu izvesti nadzemno, kablom, tipa PPO0-A 4x240mm². Merno-razvodni orman smestiti u hodničnom zidu predmetnog objekta, pristupačno za očitavanje i kontrolu radnicima Elektrodistribucije jugoistok-Vranje.

3.4. Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada

Za evakuaciju komunalnog otpada, za predmetnu građevinsku parcelu, neophodno je postaviti odgovarajući sud, koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

4. MERE I USLOVI ZAŠTITE

4.1. Mere i uslovi zaštite životne sredine

Pri izradi Urbanističkog projekta poštovane su osnovne mere i uslovi zaštite životne sredine:

- na predmetnoj lokaciji, nije planirana delatnost koja ugrožava kvalitet životne sredine, proizvodi buku ili neprijatne mirise;
- na predmetnoj lokaciji, nije planirana izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja suseda ili sigurnost susednih objekata;
- obezbeđeno je priključenje planiranog objekta na komunalnu infrastrukturu, u skladu sa zakonskim propisima;
- obezbeđeno je odvoženje i evakuacija komunalnog otpada, na zakonom propisan način.

4.2. Mere zaštite prirodnih i kulturnih dobara

U okviru predmetnog područja nema zaštićenih prirodnih dobara a prostor nije deo međunarodno značajnih područja. Predmetno područje nije deo Ekološke mreže Srbije, a nema ni objekata geonasleđa.Na predmetnoj lokaciji nema registrovanih kulturnih dobara, ni arheoloških nalazišta.

Obaveza je investitora izvođenja radova, shodno članu 99. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni glasnik RS", broj 36/2009 i 88/2010), da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog ili mineraloško – petrološkog porekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti ministarstvo nadležno za poslove životne sredine i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, broj 71/1994), obaveza izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

4.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda

Objekat mora biti kategorizovan i realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, broj 31/1981, 49/1982, 29/1983, 2/1988, 52/1990).

4.4. Mere zaštite od požara

Radi zaštite od požara, objekat mora biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj III/2009 i 20/2015) i ostalim zakonskim propisima iz predmetne oblasti.

4.5. Posebni uslovi sa aspekta civilne zaštite

Na osnovu Zakona o vanrednim situacijama ("Službeni glasnik RS", broj III/2009, 92/2011 i 93/2012), investitori nemaju obavezu izgradnje skloništa, niti obavezu plaćanja naknade.

4.6. Mere energetske efikasnosti

S obzirom na namenu planiranih objekata, shodno zakonskim propisima u ovoj oblasti, poštovaće se Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada, "Službeni glasnik RS", broj 61/2011 i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 69/2012).

4.7. Mere i Standardi pristupačnosti

Prilikom projektovanja novih objekata i rešavanja saobraćajnih komunikacija, vođeno je računa o osobama sa posebnom potrebama u svemu prema odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/2015).

5. ZBIRNI PREGLED URBANISTIČKIH POKAZATELJA

Komercijalne delatnosti (i zona linijskog centra srednjeg intenziteta izgradnje)

Pretežna (dominantna) namena:	Komercijalne delatnosti		
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena)	stanovanje i sadržaji/delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, sportski kompleksi, komercijalne delatnosti, trgovina na malo, lokali za različitu zanatsku proizvodnju), preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u stambeno naselje, usluge, turističko-smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično		
	mogu se graditi i proizvodno-preradivačke delatnosti i objekti proizvodnog zanatstva, uz uvažavanje uslova zaštite životne sredine i obavezno pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu pred nadležnim organom za zaštitu životne sredine i donošenje odluke o izradi /ne izradi Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za planirane projekte, u skladu sa važećom zakonskom regulativom		
Namene koje nisu dozvoljene:	nisu dozvoljene delatnosti prerade metala (topljenje, livenje, hemijska obrada), hemijska i farmaceutska industrija, prerada drveta (celuloze), kože, gume, farme i tovilista, skladištenje opasnog otpada, postrojenja za koja se po Zakonu izdaje integrisana dozvola i ostale delatnosti koje mogu značajno ugroziti kvalitet i kapacitet životne sredine; za realizaciju projekata i delatnosti u zonama gde je u susedstvu stanovanje, obavezna je ekološka provera, odnosno pokretanje postupka procene uticaja na životnu sredinu		
Broj stambenih jedinica:	više porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
	porodični objekti:	Prema pravilniku o klasifikaciji objekata	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 8 m
		površina parcele:	min. 200 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4) ¹ :	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 15 m
		površina parcele:	min. 600 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 500 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti do P+2):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,0 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	

	prekinuti niz::	0 m и min. 2,5 m
	neprekinuti niz:	0 m
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	slobodnostojeći objekat:	min. 3,0 m
	prekinuti niz::	0 m и min.3,0 m
	neprekinuti niz:	0 m
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti do P+2):	min. 1,0 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele (objekti spratnosti od P+3 do P+4):	min. 3,0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte:	uz obezbedjenje min.1/3 visine višeg objekta, u slučaju da bočne fasade sadrže ili se 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 nezastrih, zelenih površina na parceli:	10%	
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	60%	
Maksimalna spratnost objekta (zavisi od veličine parcele):	za parcele od min. 200m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 300m ² 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. 500m ² za prekinuti i neprekinuti niz i min. 600m ² 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	

Industrija i proizvodnja

Pretežna (dominantna) namena:	Industrija i proizvodnja (radna zona)	
Kompatibilne namene (prateća i dopunska namena)	sadržaji/delatnosti koje su sa privređivanjem kompatibilni (komercijalni sadržaji, proizvodno zanatstvo, sportski kompleksi, poslovno/privredni parkovi, skladištenje, komunalni objekti, saobraćajni objekti, poslovno stanovanje / poslovni apartmani)	
Namene koje nisu dozvoljene:	stanovanje i privredne delatnosti koje potencijalno mogu da izazovu ugrožavanje životne sredine	
Tipologija objekata:	slobodnostojeći	
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele:	širina fronta:	min. 20 m
	površina parcele:	min. 800 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele:	min. 4 m	
Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele:	min. 4 m	
Položaj objekta u odnosu na objekte na istoj ili susednoj parceli:	min. 8,0 m	

Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	10%
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	70%
Maksimalna spratnost objekta:	privređivanje/proizvodnja, P+0 (visina objekta u skladu sa tehnološkim potrebama)
	administrativni deo i prateći sadržaji, do P+2 (što odgovara visini objekta do oko 10,5m do kote venca, odnosno do oko 13,5m do kote slemena)
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana

6. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pre potvrđivanja Urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju Urbanističkog projekta, u trajanju od sedam dana i iznosi Urbanistički projekat na sednicu Komisije za planove SD Preševo. Potvrđen Urbanistički projekat (zajedno sa Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo) predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, shodno Zakonu o planiranju i izgradnji. Urbanistički projekat je urađen u dva (2) primerka, od kojih se jedan (1) nalazi u Opštinskoj upravi opštine Preševo i jedan (1) kod investitora.

Odgovorni urbanista :
Pečat:



dia Jovanović Suzana
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

108/2024

Mesto i datum:

Vranje, novembar 2024 god.

-GRAFIČKI DEO-

- Dispozicija predmetnog područja u odnosu na neposredno okruženje 1:1.000
- Katastarsko topografski plan sa granicom urbanističkog projekta 1:1000
- Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Preševo -planirana namena površina 1:2.500
- Situacioni prikaz zone predviđene za zgradnju 1:1000
- Urbanističko rešenje sa dispozicijom planiranih objekata 1:1000
- Regulaciono – nivelaciono rešenje 1:1000
- Sinhron plan komunalne infrastructure 1:1000

DOKUMENTACIJA opšta dokumentacija:

- Informacija o lokaciji, Opština Preševo, Opštinska uprava, Odeljenje za imovinsko-pravne odnose, urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, 04 Br.353-119/2019 od 07.06.2019. godine
- overen katastarsko-topografski plan – Br. 952-070-98551/2024 Geodetski biro»GEO SISTEM 5»2024, R 1:1000

Uslovi nadležnih institucija izdati za potrebe izrade urbanističkog projekta:

- tehnički uslovi za vodovod, broj 539/2024 od 23/08/2024. godine, izdati od JKP "Moravica"
- tehnički uslovi, broj 8T.1.10-D-07.06-454107-24. 21.11/2024 god, izdati od Elektrodistribucije Vranje
- tehnički uslovi, broj D-211-351293/2-2024 datum. 05.08/2024 god, izdati od Telekom Srbija

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

0 – GLAVNA SVESKA

odgovorni projektant: AHMEDI Qenan dipl.inž.arh.

Licenca broj 300 1460 10

IDEJNO REŠENJE objekta dogradnja (indusrtrijska zgarda) – broj 4 - GLAVNA SVESKA

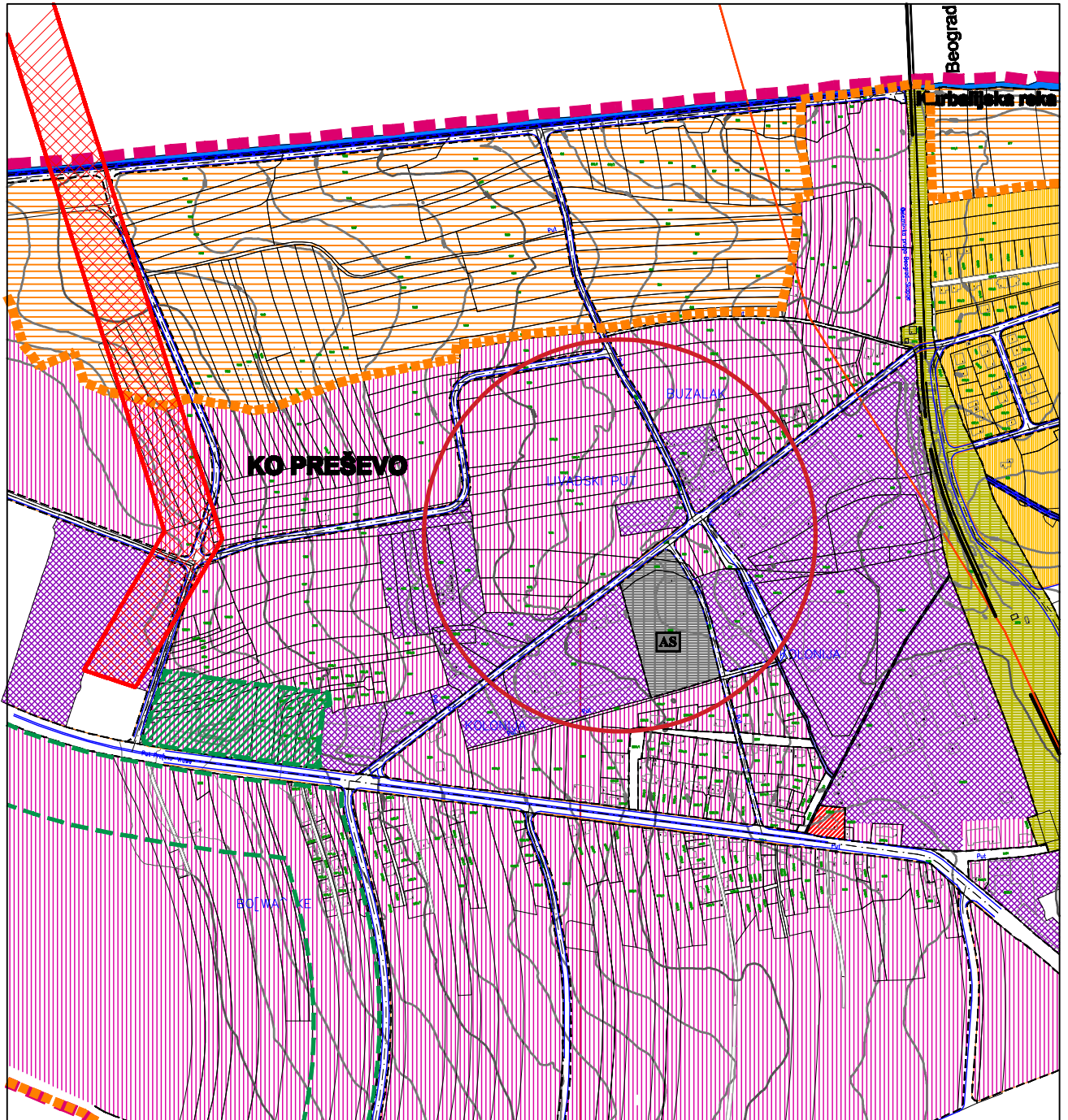
- tekstualni deo
- Osnova Temelja
- osnova Prizemlja
- osnova Krova
- karakterističan presek
- Fasade

IDEJNO REŠENJE objekta dogradnja (kotlarnica)– broj 5 - GLAVNA SVESKA

- tekstualni deo
- Osnova Temelja
- osnova Prizemlja
- osnova Krova
- karakterističan presek
- Fasade

IDEJNO REŠENJE objekta nova izgradnja (indusrtrijska zgarda – broj 6 - GLAVNA SVESKA

- tekstualni deo
- Osnova Temelja
- osnova Prizemlja
- osnova Krova
- karakterističan presek
- Fasade



INFORMACIJI O POMETNUJOJ LOKACIJI

LEGENDA:



POLOZAJ TRETIRANIH KATASTARSKI PARCELA



PROJEKT 017 Urbanistički projekat za uređenje terena i izradu dokumentacije za izgradnju objekata

datum: 11. 2024 god. br. i. oznaka: 108/2024

odgovorni inženjer: Jovanović Suzana dila
200 0815 04

skica: *Jovanović*

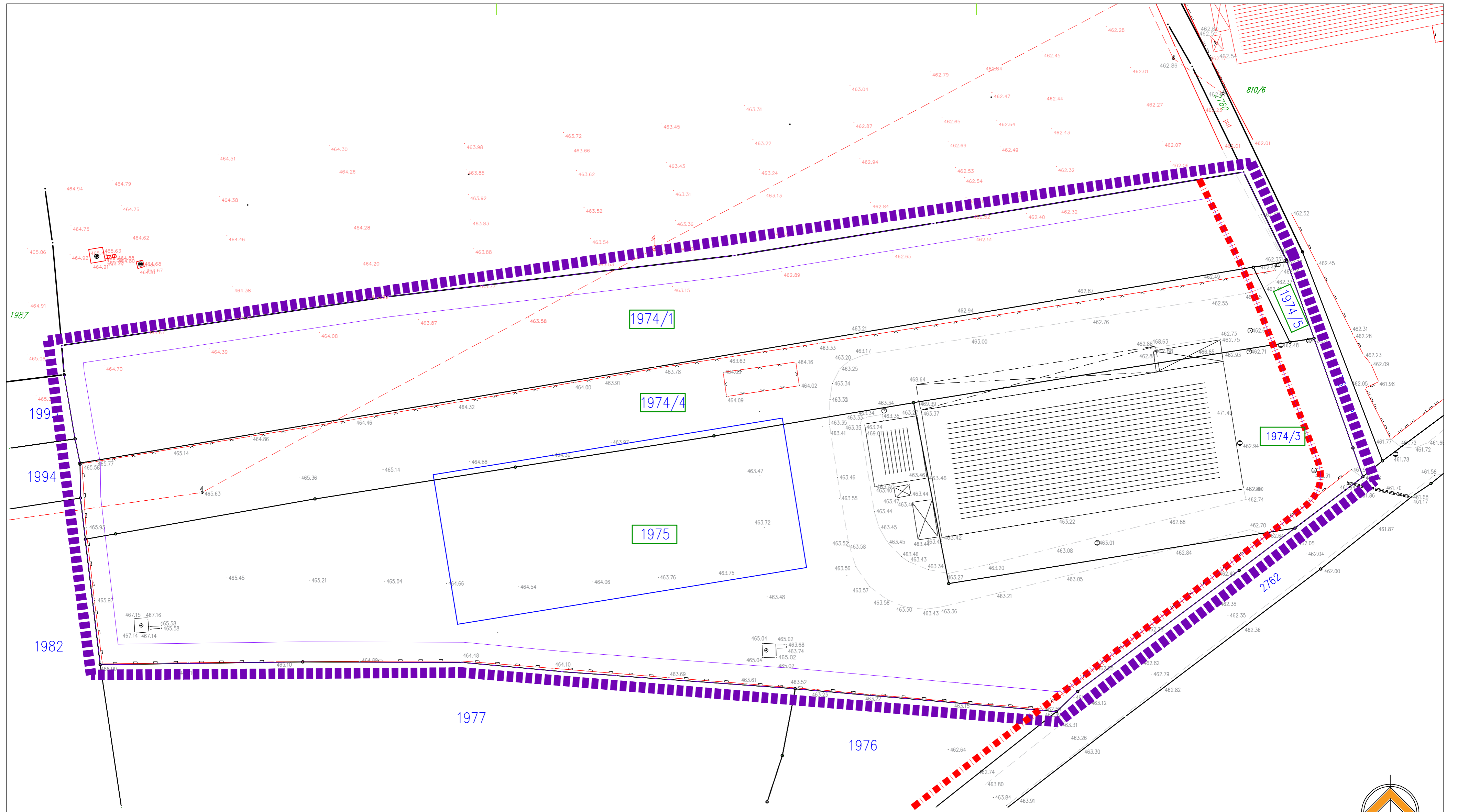
opis: Industrijska zgrada na k.p. br. 18743, 18744, 18745, 18751 i 1874 /1 KO Preševo

izvršio: DOO FLUIDI selo Žujinov, Preševo

naslov: Preševo, k.p. br. 18743, 18744, 18745 i 1874 /1 KO Preševo

vrsta: URBANISTIČKI PROJEKT

skala: 1:1000
izvod iz plana: *01*



LEGENDA:



GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA



PROJEKT 017
 Projektna organizacija
 Jovanović Suzana d.o.o.
 200 0615 04

datum: 11. 2024. god.
 br. L. oznake: 108/2024
 odgovorni urbanist: Jovanović Suzana dia
 200 0615 04
 skica: *Jovanović*

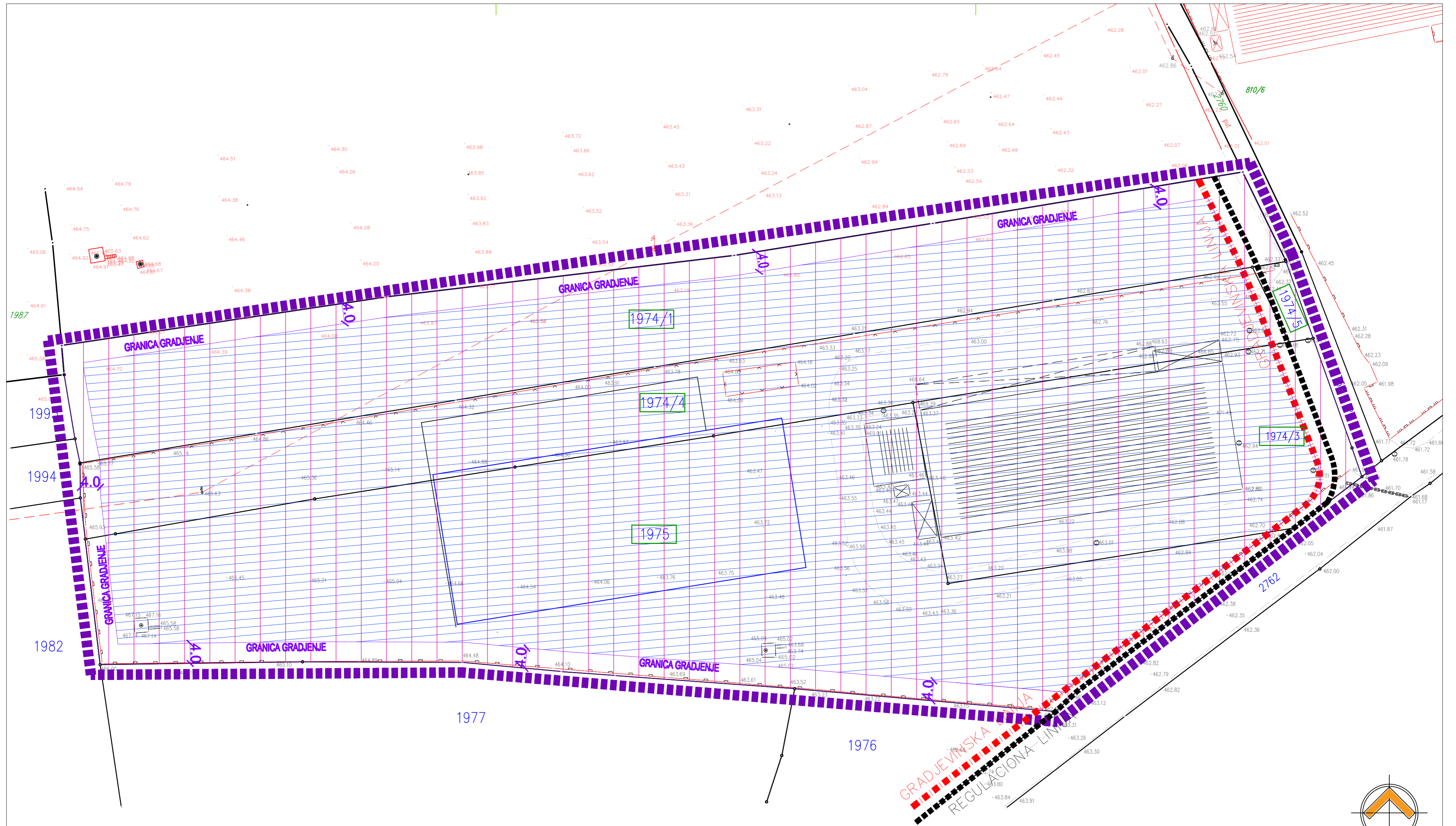
Industrijska zgrada na k.p. br. 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 i 1974 /1 KO Prešovo

DOO FLUIDI selo Žujino, Prešovo


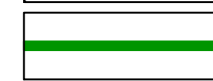
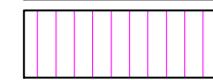
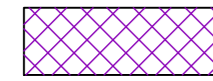
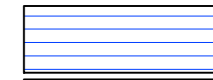

Prešovo, k.p. br. 1974/3, 1974/4, 1974/5 i 1974 /1 KO Prešovo

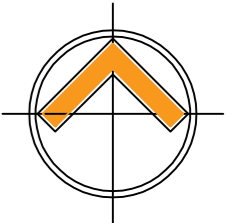
URBANISTIČKI PROJEKAT 1:500


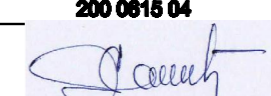
Granica obuhvata urbanističkog projekta broj crteži: 02

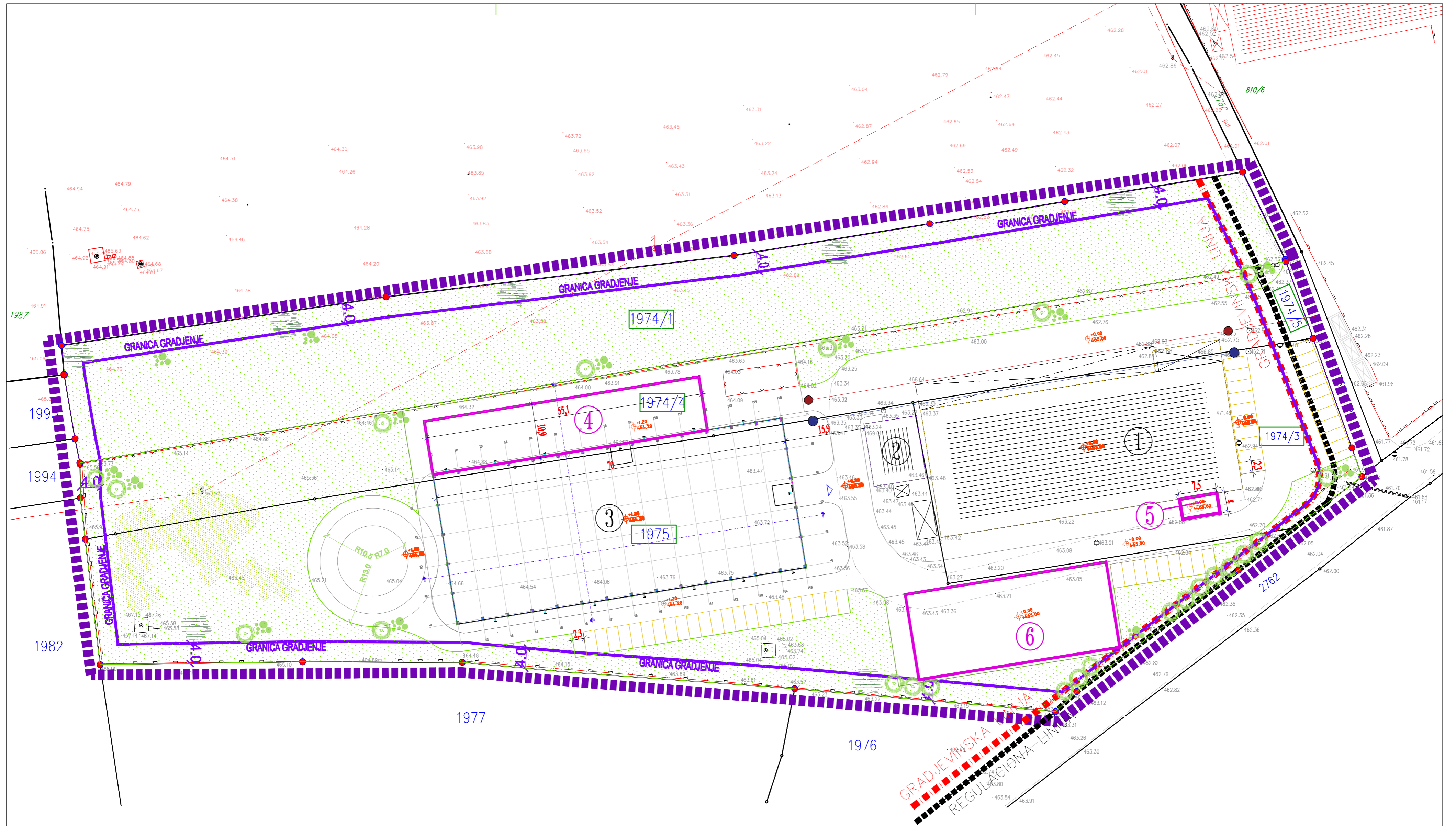


LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  POVRSINE ZA KOMERCIJALNE DELATNOSTI
-  POVRSINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  ZONA PREDVIDJENA ZA GRADJENJE
-  GRANICA GRADJENJE



		PROJEKT 017 Industrijska zgrada na k.p. br. 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 i 1974/1 KO Prešovo	
datum:	11. 2024 god.	br. i. dnevnika:	108/2024
odgovorni urbanista:	Jovanović Suzana dia		
broj:	200 0615 04		
skica:			
vrsta projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT		1:500
vrsta crteža:	Situacioni prikaz zone predviđene za izgradnju		03



LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA		PLANIRANO POLOZAJ DVORISNOG SAHTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		NIVELACIJA
	POVRSINE ZA KOMERCIJALNE DELATNOSTI		PARKING PROSTOR
	POVRSINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU		PESACKE KOMUNIKACIJE
	ZONA PREDVIDJENA ZA GRADNENJE		TROTOAR LINIJA
	GRANICA GRADNENJE		PROSTOR ZA ODLAGANJE SMECE
	TRAFOSTANICA		ULAZ U POSLOVNI PROSTOR
	PLANIRANO VODOMERNO OKNO		ULAZ U OBJEKAT

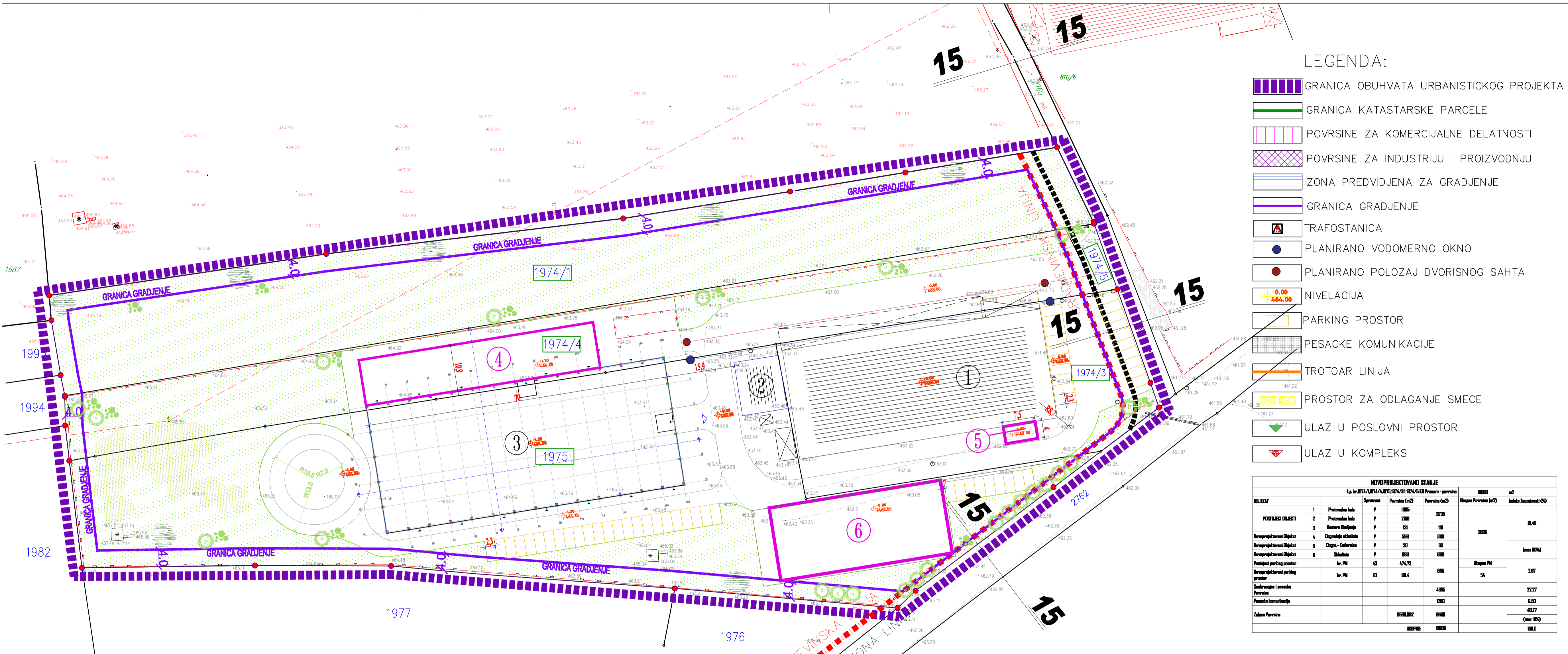


PROJEKT 017
 odgovorni urbanista: Jovanović Suzana dia
 200 0615 04

datum: 11. 2024 god. br. L. odobrenja: 108/2024
 naziv: DOO FLUIDI selo Žujino, Prešovo
 mesto: Prešovo, k.p. br. 1974/3, 1974/4, 1974/5 i 1974/1 KO Prešovo
 vrsta: URBANISTIČKI PROJEKAT
 skala: 1:500
 list: 04

Industrijska zgrada na k.p. br. 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 i 1974/1 KO Prešovo

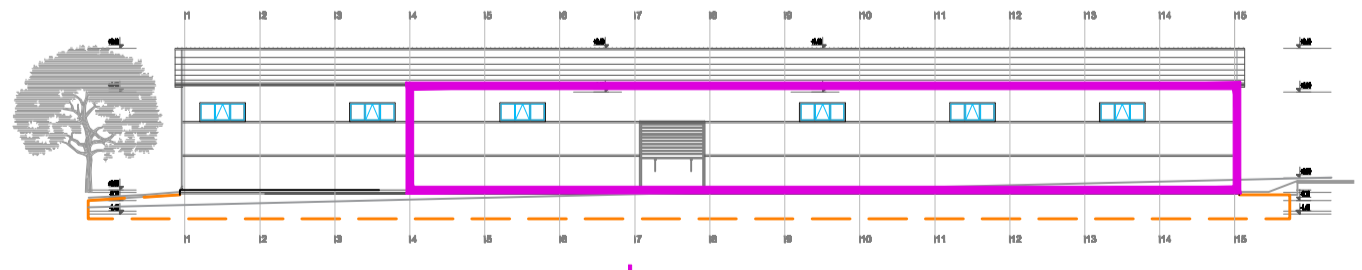
DOO FLUIDI selo Žujino, Prešovo
 URBANISTIČKI PROJEKAT
 1:500
 04



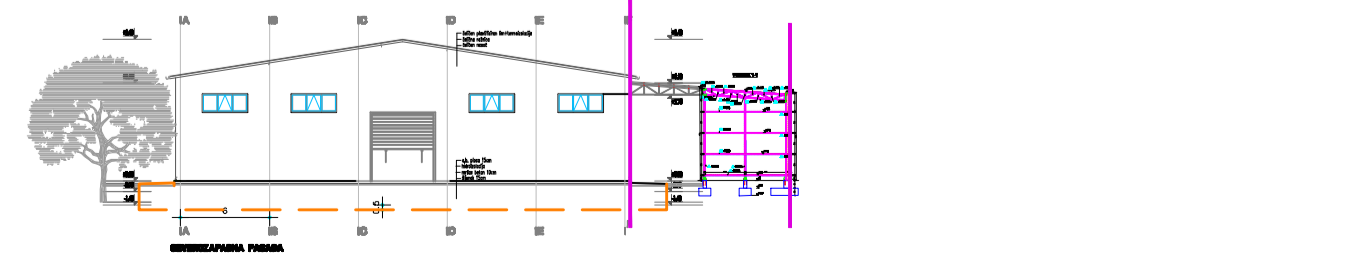
- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
 - GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - POVRSINE ZA KOMERCIJALNE DELATNOSTI
 - POVRSINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
 - ZONA PREDVIDJENA ZA GRADNENJE
 - GRANICA GRADNENJE
 - TRAFOSTANICA
 - PLANIRANO VODOMERNO OKNO
 - PLANIRANO POLOZAJ DVORISNOG SAHTA
 - NIVELACIJA
 - PARKING PROSTOR
 - PESACKE KOMUNIKACIJE
 - TROTOAR LINIJA
 - PROSTOR ZA ODLAGANJE SMECE
 - ULAZ U POSLOVNI PROSTOR
 - ULAZ U KOMPLEKS

NOVOPROJEKTOVANO STANJE						
k.p. br. 1974/1, 1974/4, 1975, 1974/3 i 1974/6 KO Prešovo - površine						
OBJEKAT		Spratnost	Površina (m ²)	Površina (m ²)	Ukupna Površina (m ²)	Indeks Zauzetosti (%)
POSTOJEĆI OBJEKTI	1	Proizvodna hala	P	1935	3735	18,48
	2	Proizvodna hala	P	2303		
	3	Kamena Hladnjača	P	120	120	
Novoprojektovani Objekti	4	Dogradnja hladnjače	P	585	585	3835
	5	Dograđ. Katalinica	P	30	30	
Postojeći parking prostori	6	Skladiste	P	885	885	Ukupna PM
	7	Skladiste	P	885	885	
Novoprojektovani parking prostori		br. PM	III	101,4	585	54
Sadržavanje i posadba					4385	22,27
Površine					1280	6,50
Površine komunikacije					4877	25,17
Zelena Površina					1580	8,00
					1580	8,00

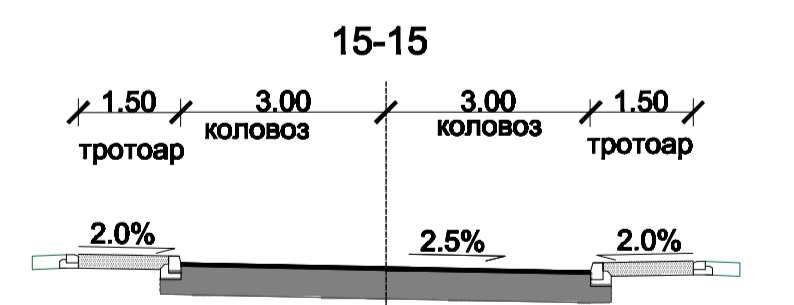
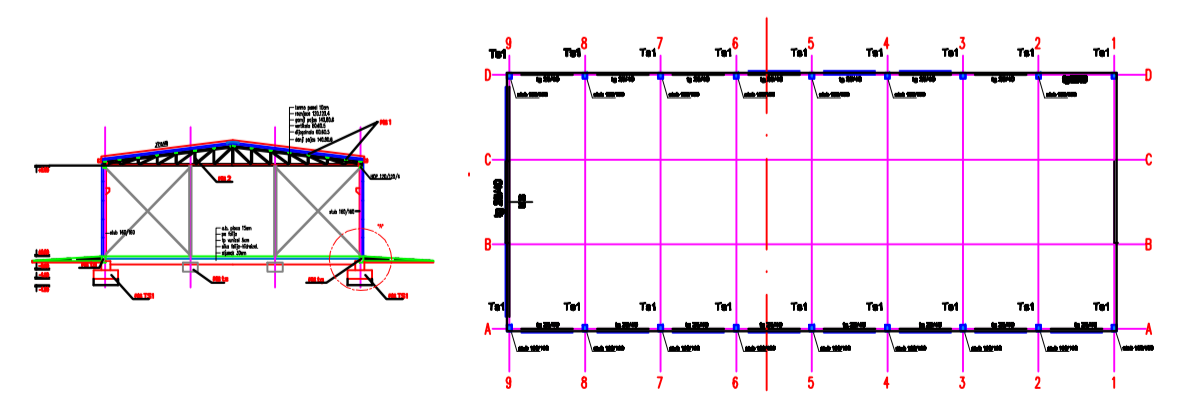
OBJEKAT BROJ 3 (Postojeći) i 4 (dogradnja)
POSTOJEĆI OBJEKAT BROJ 3



POSTOJEĆI OBJEKAT BROJ 3 DOGRADNJA SKLADISTE BROJ 4



OBJEKAT BROJ 6 nova Gradnja (Skladiste)



11. 2024 god.

odgovorni urbanista: Jovanović Suzana dia 200 0815 04

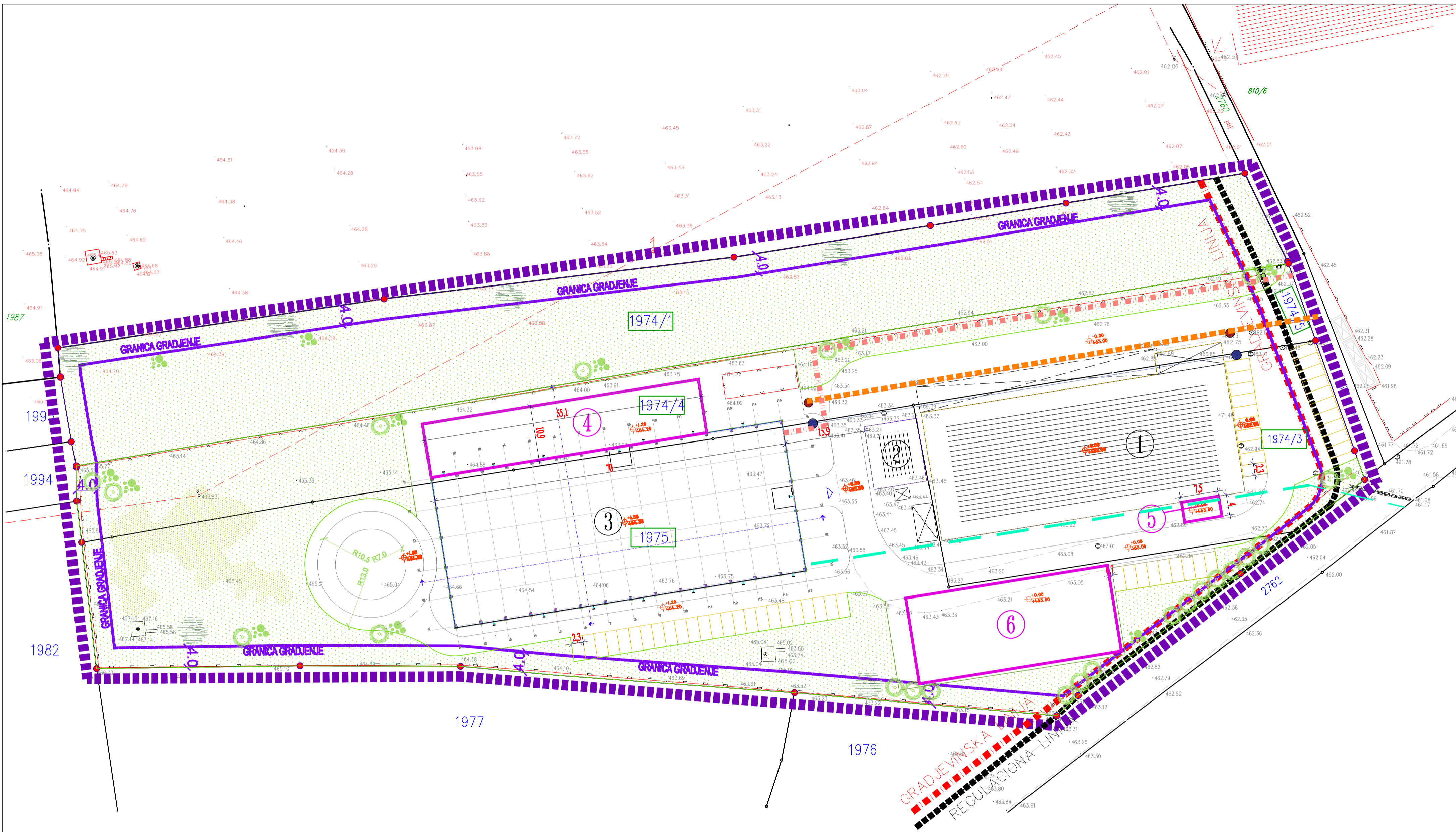
naziv: Industrijska zgrada na k.p. br. 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 i 1974/1 KO Prešovo

vrsta projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT






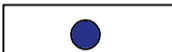
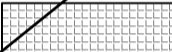

mjerilo: 1:500

sadržaj: Regulatorno-revelaciono rešenje



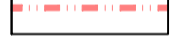

broj: 05




LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  POVRSINE ZA KOMERCIJALNE DELATNOSTI
-  POVRSINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  ZONA PREDVIDJENA ZA GRADNENJE
-  GRANICA GRADNENJE
-  TROTOAR LINIJA
-  PROSTOR ZA ODLAGANJE SMECE
-  TRAFOSTANICA
-  PLANIRANO VODOMERNO OKNO
-  PLANIRANO POLOZAJ DVO. SAHTA
-  NIVELACIJA
-  PARKING PROSTOR
-  PESACKE KOMUNIKACIJE
-  ULAZ U POSLOVNI PROSTOR
-  ULAZ U KOMPLEKS

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

-  PLANIRANI PRIKLJUK NE VODOVODA
-  PLANIRANI PRIKLJUK NA FEKALNU KANALIZACIJU
-  PLANIRANI NISKONAPONI KABL ELEKRICNE MREZE
-  PLANIRANI TT KABL



		objekat: Industrijska zgrada na k.p. br. 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975 i 1974/1 KO Prešovo	
datum: 11. 2024 god.	br. i. dnevnik: 108/2024	naziv: DOO FLUIDI selo Žujinci, Prešovo	
odgovorni urbanista: Jovanović Suzana dia 200 0815 04		objekat: Industrijska zgrada na k.p. br. 1974/3, 1974/4, 1974/5 i 1974/1 KO Prešovo	
ime: Jovanović		vrsta projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT	
		skala: 1:500	
		sadržaj: Regulezno-nivelezno rešenje	
		broj lista: 06	