

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.), и члана 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

УВОД

Према захтеву инвеститора, Комесаријата за избеглице и миграције Републике Србије, а у складу са правилима дефинисаним важећом планском документацијом, приступљено је изради овог Урбанистичког пројекта са Идејним решењем за реконструкцију и промену намене објекта Дуванске индустрије Врање – Предузећа за обраду дувана у Прешеву у Објекат за организовано становање – Прихватни центар Прешево, на КП бр. 2358/1 КО Прешево, који је према Закључку Владе Републике Србије 05 број:464-6493/2024-1, од 01.08.2024.год.у Београду, дат на коришћење Комесаријату за избеглице и миграције у циљу прихвата, обраде и смештаја повећаног броја миграната на територији Републике Србије.

Финансијер овог пројекта је Међународна организација за миграције, Жоржа Клемансоа 19, 11158 Београд, Србија.

Локација на којој се налази комплекс је земљиште у грађевинском подручју.

1. Правни и плански основ

1.1. Правни основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта јесу:

- Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19)

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објекта у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22 од 27. фебруара 2015.)

Прописи од значаја за израду Урбанистичког пројекта су:

- Закон о путевима (Службени гласник РС", бр. 41 од 31. маја 2018, 95 од 8. децембра 2018 - др. закон, 92 од 27. октобра 2023 - др. закон);
- Законом о железници („Сл. Гласник РС“, број 41/18, 62/23);
- Законом о безбедности и железничком саобраћају („Сл. Гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Сл. Гласник РС“, број 62/23)

1.2. Плански основ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта јесте:

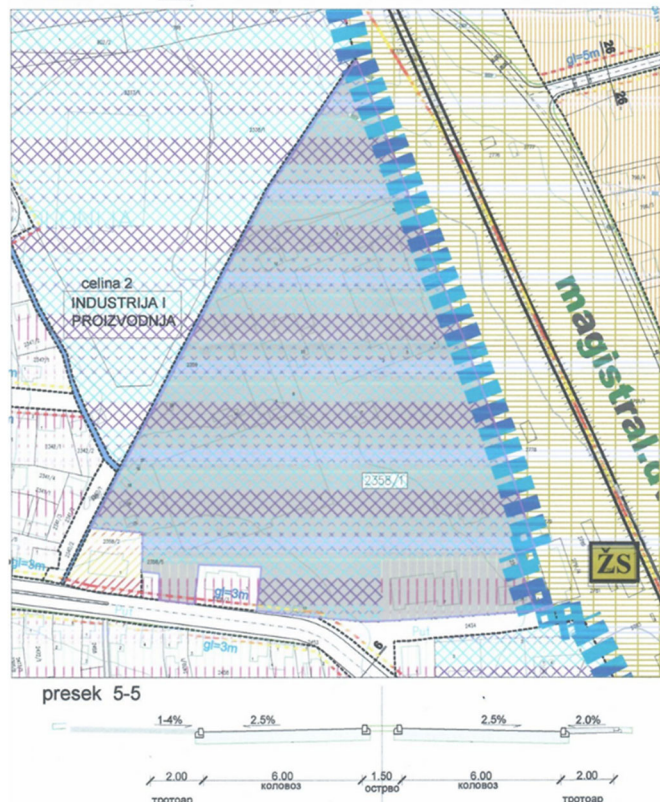
- Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Прешева-ПГР („Сл.гласник Општине Бујановац“ бр. 5/20 и 1/21)

1.2.1. Извод из Измена и допуна ПГР-а

Према Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Прешева-ПГР („Сл.гласник Општине Бујановац“ бр. 5/20 и 1/21) предметна катастарска парцела налази се у грађевинском подручју, у потезу „МОНОПОЛ“ у ул. „Димитрија Туцовића, која се према Плану намене површина налази у зони „Индустрија и производња“ која обухвата углавном постојеће комплексе и локације, који представљају вредне „brownfield“ локације које треба да доживе трансформацију и модернизацију у наредном периоду.

Међу наведеним комплексима се налази и предметни комплекс који је у претходном периоду био у функцији Дуванске индустрије Врање, а који је према Закључку Владе Републике Србије 05 број:464-6493/2024-1, од 01.08.2024. год. у Београду, дат на коришћење Комесаријату за избеглице и миграције у циљу прихвата, обраде и смештаја повећаног броја миграната на територији Републике Србије.

Слика 1-Извод из Других измена и допуна Плана генералне регулације Прешева-ПГР („Сл.гласник Општине Бујановац“ бр. 5/20 и 1/21)



Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

Према матрици компатибилности одређени вид становања је условно компатибилан са претежном наменом, те је овим урбанистичким пројектом извршена разрада предметног комплекса и анализа могућности и ограничења за планирану промену намене одређених објеката у оквиру комплекса.

За предметну зону су према наведеном ПГР-у дефинисана следећа правила:

Табела бр.1

Претежна (доминантна) намена:	Индустрија и производња (радна зона)	
Компатибилне намене (пратећа и допунска намена)	садржаји/делатности које су са привређивањем компатибилни (комерцијални садржаји, производно занатство, спортски комплекси, пословно/привредни паркови, складиштење, комунални објекти, саобраћајни објекти, пословно становање / пословни апартмани)	
Намене које нису дозвољене:	становање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине	
Типологија објеката:	слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	Ширина фронта:	мин. 20 м
	површина парцеле:	мин. 800 м ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	мин. 4 м	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 4 м	
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	мин. 8,0 м	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости:	70%	
Максимална спратност објекта:	привређивање/производња, П+0 (висина објекта у складу са технолошким потребама)	
	административни део и пратећи садржаји, до П+2 (што одговара висини објекта до око 10,5м до коте венца, односно до око 13,5м до коте слемена)	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

2. Обухват урбанистичког пројекта

2.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Предмет урбанистичког пројекта јесте реконструкција и промена намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево.

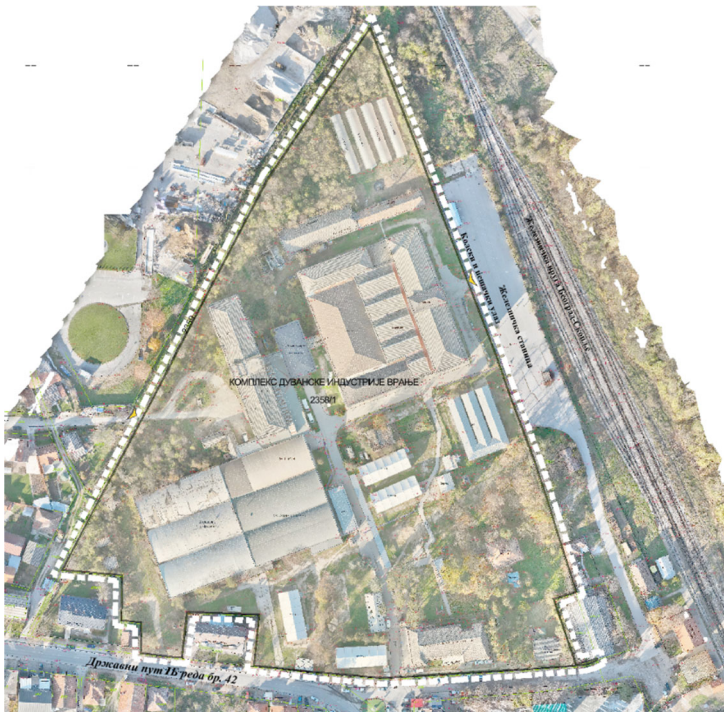
Основни циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- потреба да се сходно тренутним инвестиционим могућностима и уз минимум грађевинских радова обезбеде урбанистички услови за фазну реконструкцију постојећих објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, промену њихове намене у функцији формирања Прихватног центра

2.2. Граница урбанистичког пројекта

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта приказана на графичким прилозима у размери 1:1000 износи 43.890,00 m² (04 ха 38а 90 m²).

Обухват урбанистичког пројекта дефинисан је границом постојеће катастарске парцеле 2358/1 КО Прешево.



Слика 2 - Приказ Обухвата УП-а на ортофото снимку

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

Табела 2: *Списак парцела које су у обухвату Урбанистичког пројекта и статус земљишта*

Редни број	Парцела бр.	К.О.	Облик својине	Имаоци права на парцели ¹
1	2358/1	Прешево	Јавна	Република Србија

2.3. Постојеће стање

Предметна локација, катастарска парцела 2358/1 КО Прешево се налази на земљишту које је у грађевинском подручју општине Прешево.

У оквиру предметног комплекса налазе се објекти у оквиру којих су предвиђене инетрвенције као што је приказано у Табели бр.3:

Табела бр.3

Бр.објекта	Постојећа намена	Спратност
1	Зграда за производњу и прераду дувана – стара управна зграда (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	П+П+1
2	Зграда за производњу и прераду дувана – магацин (објекат има одобрење за употребу)	П+0
3	Зграда за производњу и прераду дувана – објекат за организовано становање (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	П+1
4	Зграда за производњу и прераду дувана – објекат за организовано становање (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	По+П+3+Пк
5	Зграда за производњу и прераду дувана – објекат за организовано становање (објекат има одобрење за употребу)	П+1
6	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	П+4+Пк
7	Помоћна зграда – регистрациони центар, управна зграда (објекат има одобрење за употребу)	По+П+1
8	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат има одобрење за употребу)	П+0
9	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат има одобрење за градњу, а не одобрење за употребу)	П+0
10	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	П+0
11	Зграда за производњу и прераду дувана-котларница (објекат узграђен без одобрења за изградњу)	По+П+1

¹ Подаци преузети са портала „еКатастар непокретности“, <https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/publicaccess.aspx>, датум: октобар 2024.

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

12	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
13	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
14	Зграда за производњу и прераду дувана – смештај за запослене у КИРС-у (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
15	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
16	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
17	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
18	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
19	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
20	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
21	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	П+0
22	Зграда за производњу и прераду дувана – амбуланта и смештај запослених у ИОМ-у (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	П+1

Приступ предметној парцели обезбеђен је постојећим колско-пешачким прикључком са јавног пута, на јужној страни предметне парцеле, улице Васе Смајевића, КП бр. 2434 КО Прешево, а који према Уредби о категоризацији државних путева, ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023, 24/2024, 90/2024 и 28/2025) одговара Државном путу I Б реда бр. 42. Комплексу је омогућен приступ, постојећим саобраћајним приступом са западне стране преко КП 2338/1 КО Прешево. Са источне стране, комплексе се граничи са пружним земљиштем железничке пруге Београд-Скопље, са ког је такође, према фактичком стању могуће остварити приступ парцели.

3. Услови изградње

3.1. Локација, намена и статус земљишта

Локација објекта описана је у делу 2. *Обухват урбанистичког пројекта*, 2.2. *Граница Урбанистичког пројекта*. Намена површина дефинисана овим урбанистичком пројектом је површина јавне намене – Прихватни центар Прешево - Објекат за организовано становање

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) објекти који су предмет интервенција спадају у:

Објекат бр. 1

Зграда за становање заједница - радничко преноћиште у оквиру комплекса Прихватног центра Прешево

113001 – Зграде за становање заједница – Зграде за заједничко становање, укључујући и станове са потпуном услугом одржавања и чишћења за старије особе, студенте, децу и друге друштвене групе, као нпр. домови пензионера, установе и домове који пружају бригу за старије и хендикепиране особе, **радничка преноћишта**, студентске домове, сиротишта, преноћишта уз зграде интерната, домове бескућника, манастире и др. (до 400 м² и П+2)

Објекти бр. 3, 4 и 5

Објекат за организовано становање - Прихватни центар Прешево

113002 – Зграде за становање заједница – Зграде за заједничко становање, укључујући и станове са потпуном услугом одржавања и чишћења за старије особе, студенте, децу и друге друштвене групе, као нпр. домови пензионера, установе и домове који пружају бригу за старије и хендикепиране особе, радничка преноћишта, студентске домове, сиротишта, преноћишта уз зграде интерната, домове бескућника, манастире и др. (преко 400 м² или П+2)

Објекат бр. 7

Пословна зграда – зграда која се употребљава у административне сврхе у оквиру комплекса Прихватног центра Прешево

122012 – Пословне зграде – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за **административне** и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.). (Преко 400 м² или П+2)

Објекат бр. 11

Котларница у оквиру комплекса Прихватног центра Прешево, спратности По+П+1

127420 – Остале зграде, другде неklasификоване

Објекат бр. 22

Пословна зграда – зграда која се употребљава у административне сврхе у оквиру комплекса Прихватног центра Прешево

122012 – Пословне зграде – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за **административне** и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.). (Преко 400 м² или П+2)

4. Правила регулације и парцелације за површине и објекте јавне намене

Овим урбанистичким пројектом задржава граница постојеће катастарске парцеле која је у јавној својини, на којој је ималац права на парцели Република Србија.

Регулациона линија, дефинисана је по граници постојеће катастарске парцеле према јавној површини, приказана је на графичком прилогу бр. 03 „Планирана намена

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

површина“ Р – 1:1000 и поклапа се са границом обухвата овог урбанистичког пројекта. У случају неподударности пописа парцела и графичког прилога, важи графички прилог.

Хоризонтална регулација

У складу са правилима дефинисаним ППР-ом, грађевинска линија је постављена на минимум 4 м од бочних граница парцеле.

Са јужне стране, локацију тангира траса државног пута IB реда, што условљава позицију грађевинске линије на 20м од границе путног земљишта.

Уз источну границу катастарске парцеле, налази се постојећа магистрална пруга, од које је условљено минимално удаљење од 25м од крајњег станичног колосека, за изградњу објеката. Сви објекти који су предмет интервенција се налазе ван овог заштитног појаса.

Вертикална регулација

Овим урбанистичким пројектом се задржава вертикална регулација постојећих објеката који су предмет реконструкције.

Изградња нових објеката и интервенције на постојећим објектима

Овим урбанистичким пројектом су планиране интервенције на постојећим објектима којима се предвиђа реконструкција, адаптација и промена намене појединих објеката, као и изградња нових, а све у циљу остваривања могућности за адекватно функционисање прихватног центра, према захтевима Наручиоца и у складу са Зкључком Владе Републике Србије 05 број:464-6493/2024-1, од 01.08.2024.год.у Београду.

Планиране намене свих објеката у склопу комплекса су наведене у Табели бр.4

На објектима 4 и 6 су планиране интервенције којима се задржава постојећа спратност објекта иако је она већа од спратности дефинисане важећим ППР-ом

У склопу комплекса је планирана изградња нових објеката 24, 25 и 26, спратности П+0, као помоћних објеката у функцији прихватног центра.

Изградња нових објеката, који нису дефинисани овим УП-ом, је могућа, у складу са правилима дефинисаним овим УП-ом, уз обавезно поштовање задатих вредности максималне спратности, односно висине (П+2, што одговара висини слемена од 13,5м), као и обезбеђења потребних капацитета за прикључење на комуналну инфраструктуру.

Узимајући у обзир специфичну намаену предметног комплекса, у оквиру њега је, по потреби, могуће постављање привремених монтажних објеката у функцији унапређења функционисања прихватног центра и прилагођавања броју корисника и њиховим потребама. Привремени објекти се могу постављати у границама зоне дозвољене изградње и у свему у складу са правилима из овог Урбанистичког пројекта, под условом да се могу задовољити потребни капацитети прикључења на комуналну инфраструктуру у оквиру парцеле.

Изузетак је монтажних објеката (контејнер) у функцији портирнице чија је позиција идејним решењем које је саставни део овог урбанистичког пројекта, дефинисана у зони колско-пешачког прилаза у јужном делу парцеле, између грађевинске и регулационе линије.

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

Планираним интервенцијама је предвиђено да се изврши потпуна реконструкција **објекта бр.11** услед дотрајалости - фактичког стања овог објекта. Пројектованим решењем је планирано његово уклањање и изградња новог у истим габаритима.

У оквиру **објекта бр.7** је предвиђеном реконструкцијом планирано уклањање дела објекта и изградња/доградња у складу са правилима дефинисанм овим УП-ом, а све како је приказано на графичком прилогу

Табела бр.4

Бр.објекта	Постојећа намена	Планирана намена	Спратност
1	Зграда за производњу и прераду дувана – стара управна зграда (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	смештај за раднике	П+П+1 (задржава се потојећа)
2	Зграда за производњу и прераду дувана – магацин (објекат има одобрење за употребу)	магацин и ресторан у функцији Прихватног центра	П+0 (задржава се потојећа)
3	Зграда за производњу и прераду дувана – објекат за организовано становање (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	Објекат за организовано становање - Прихватни центар	П+1 (задржава се потојећа)
4	Зграда за производњу и прераду дувана – објекат за организовано становање (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)		По+П+3+Пк (задржава се потојећа)
5	Зграда за производњу и прераду дувана – објекат за организовано становање (објекат има одобрење за употребу)		П+1 (задржава се потојећа)
6	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	магацин у функцији Прихватног центра	П+4+Пк (задржава се потојећа)
7	Помоћна зграда – регистрациони центар, управна зграда (објекат има одобрење за употребу)	Регистрациони центар, амбуланта	По+П+1 (задржава се потојећа)
8	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат има одобрење за употребу)	магацин у функцији Прихватног центра	П+0 (задржава се потојећа)
11	Зграда за производњу и прераду дувана-котларница (објекат узграђен без одобрења за изградњу)	котларница	По+П+1
22	Зграда за производњу и прераду дувана – амбуланта и смештај запослених у ИОМ-у (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	Администрација у функцији прихватног центра	П+1 (задржава се потојећа)
23	нови објекат	Помоћни објекат у функцији прихватног центра	П+0
24	нови објекат	Помоћни објекат у функцији прихватног центра	П+0
25	нови објекат	Помоћни објекат у функцији прихватног центра	П+0

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

Ограђивање грађевинске парцеле

Могуће је ограђивање зиданом оградом до висине од 0,90м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до **висине од 2,05м**. Повећана висина ограде, у односу на висину предвиђену ППР-ом, је примерена специфичној намени комплекса.

5. Нумерички показатељи

Овим урбанистичким пројектом дефинисана је површина - грађевинска парцела која се поклапа са катастарском парцелом кп 2358/1 КО Прешево у оквиру које се планирају интервенције у складу са правилима дефинисаним у одељку 3.Правила изградње

Табела 5: Биланс површина

Редни број	Парцела бр.	Површина (м2)	К.О.	Облик својине	Имаоци права на парцели ²
1	2358/1	43890	Прешево	Јавна	Република Србија

Табела 6: Остварене БРГП и површине под објектима

бр.објекта	Површина под објектом	Остварене БРГП овим УП-ом	
1	170,00	340,00	Предмет детаљне разраде овим УП-ом
3	4.271,00	10.717,19	
4			
5			
7			
11	676,36	793,08	
22	156,08	194,30	
23	331,00	636,00	Планирани објекти овим УП-ом
24	83,55	83,55	
25	162,80	162,80	
остали објекти на парцели на парцели (легални који се задржавају)	136,13	136,13	
остали објекти на парцели на парцели (легални који се задржавају)	4.023,22	8.453,02	Остали објекти
UKUPNO	10.010,14	21.516,07	

² Подаци преузети са портала „еКатастар непокретности“, <https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/publicaccess.aspx>, датум: октобар 2024.

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

Табела бр.7: Упоредни преглед планираних и остварених урбанистичких параметара

Параметар	Планирано по ПГР-у		Остварено овим УП-ом
Претежна (доминантна) намена:	Индустрија и производња (радна зона)		Комплекса за организовано становање – Прихватни центар
Компатибилне намене (пратећа и допунска намена)	садржаји/делатности које су са привређивањем компатибилни (комерцијални садржаји, производно занатство, спортски комплекси, пословно/привредни паркови, складиштење, комунални објекти, саобраћајни објекти, пословно становање / пословни апартмани)		
Намене које нису дозвољене:	становање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине		/
Типологија објеката:	слободностојећи		слободностојећи
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	Ширина фронта:	мин. 20 м	>180m
	површина парцеле:	мин. 800 m ²	43890 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	мин. 4 м		мин. 4 м
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 4 м		мин. 4 м
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	мин. 8,0 м		>8,0 м
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%		~59,75% (>2622 m ²)
Највећи дозвољени индекс заузетости:	70% (Постојеће ~30%=13179m ²)		22,8% (10.010,14 m ²)
Максимална спратност објекта:	привређивање/производња, П+0 (висина објекта у складу са технолошким потребама)		<u>Постојећа</u> П+0 до П+4 (максимална висина слемена 16,43м, кула - 18,60м)
	административни део и пратећи садржаји, до П+2 (што одговара висини објекта до око 10,5м до коте венца, односно до око 13,5м до коте слемена)		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		25 ПМ (у оквиру парцеле)

6. Начин уређења слободних и зелених површина

У оквиру границе урбанистичког пројекта обавезно је озелењавање слободних и зелених површина. Постојеће зелене површине, по потреби, рекултивисати и обогатити новим садницама.

При избору врста водити рачуна да одговарају естетским и функционалним захтевима, локалним педолошким и климатским условима и њиховој отпорности, тј. користити претежно аутохтоне врсте, које имају густу и добро развијену крошњу

Као декоративне могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а притом да нису инванзивне и алергене.

7. Правила уређења и грађења у близини железничке пруге

У складу са условима предузећа Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Београд, сектор за развој, **број: 26/2025-631-7 од 27.05.2025.** констатовано је да предметна катастарска парцела тангира катастарску парцелу 2791/1 на којој се налази **Магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга (Београд Центар) – Распутница „Г“ – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце) у дужини од 340м, од око наспрам км 391+976 до наспрам 392+316. У границама обухвата плана налази се и железничка станица Прешево у км 392+309.**

Према просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. Гласник РС“, број 88/10), Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године, који је прошао јавни увид и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022-2026, планира се:

- Реконструкција и модернизација постојећих пруга Коридора 10, самим тим и пруге Београд Центар – Распутница „Г“ – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце), у двоколосечне пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт.
- У току је израда Идејног пројекта реконструкције и модернизације једноколосечне железничке пруге Ниш – Прешево – државна граница, мешовити саобраћај, за брзине возова до 160км/х.
- „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

ОПШТИ УСЛОВИ

План изградити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. Гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/12- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) Законом о железници („Сл. Гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности и железничком саобраћају („Сл. Гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Сл. Гласник РС“, број 62/23).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

1. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет парцелације или препарцелације.
2. Могуће је планирати изградњу објекта у оквиру комплекса, али **на растојању већем од 25м, мерено управно на осу од најближег станичног колосека железничке станице Прешево.**
3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја.
4. Приступ локацији могуће је планирати са јужне стране, постојећим колско-пешачким прикључком са јавног пута, улица Васе Смајевића, катастарска парцела број 2434 КО Прешево, са западне стране, постојећим саобраћајним приступом преко катастарске парцеле 2338/1 КО Прешево. Са источне стране планираног комплекса који се граничи са катастарском парцелом 2791/1 на којој се налази Магистрала једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд Центар – Распутница „Г“ – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце), односно станично подручје железничке станице Прешево могуће је оставити приступ предметној парцели, међутим како би се очувала безбедност лица која ће боравити у планираном комплексу, као и безбедност железничког саобраћаја, предлагемо да се овај приступ комплексу не користити и да се колски токови и пешаци усмеравају на претходно два наведена приступна места.
5. **Заштитни зелени појас могуће је планирати на минимално, растојању од 10м, мерено од границе пружног појаса,** односно на минималном растојању од 16м у насељеном подручју, а 18м ван насељеног места, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге, посебно у зони прегледности путних прелаза.
6. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
7. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

8. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

9. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван граница железничког земљишта

10. Укрштај водова, канализације, продуктовода и других цевовода постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 м, мерено од коте доње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштању са железничком пругом морају се поставити испод трупa пруге у континуитету испод колосека.

11. На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/12- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. корз обједињену инфраструктуру.

8. Правила уређења и грађења за реконструкцију и изградњу интерних саобраћајница у оквиру комплекса прихватног центра

Овим урбанистичким пројектом се предвиђа, по потреби, реконструкција и адаптација постојећих саобраћајних површина у оквиру комплекса, у складу са потребама, функционалним захтевима и новом наменом објеката.

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са Законом о путевима („Сл.гласник РС“ бр.41/2018 и 95/2018) и другим пратећим прописима;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних површина, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама и решењу одводњавања атмосферских вода читавог комплекса;

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

- пројектну документацију саобраћајних површина радити у складу са законском регулативом и стандардима;

Геометријски попречни профил интерних саобраћајница:

- | | | |
|-----------------|-----|--------|
| – возне траке | мин | 3.50 m |
| – пешачке стазе | | 2.00 m |

Возне траке чине главни део коловоза. На њима је планирано кретање моторних возила, путничких и теретних. Ширина коловоза износи 3,5 m.

Пешачке стазе

Пешачке стазе у оквиру комплекса су претежно постојеће и позициониране у складу са функционалним везама између реконструисаних објеката. Од осталох површина одвојене ивицама. Пешачке стазе су ширине око 2.0m.

По потреби је могућа изградња нових стаза.

Завршну обраду пешачких стаза планирати од бехатона и/или асфалт бетона.

Укрштање инсталација са саобраћајницом

При укрштању инсталација интерним саобраћајницама важе следећа правила:

- предвидети испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви потребно је да износи 1,35 m;

Постојеће и планиране инсталације дефинисане овим урбанистичким пројектом и приказане на листу бр. 6 „Синхрон план инфраструктуре“, Р – 1:1000.

У складу са условима **ЈП Путеви Србије, бр. 953-11651/25-1, од 20.05.2025.** траса државног пута тангира границу обухвата и то у складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. Гласник РС“, број 87/23, 2024/24, 90/24 и 28/25):

- Државни пут IB реда број 42: веза са државним путем 258 – Прешево – Ђиљане – Приштина, на деоници број 04202 – ознака одсека деонице 0420201, од чвора број A161 петља Прешево код км 0+654 до привременог чвора број A161.1 код км 6+030.

Овим урбанистичким пројектом, нису предвиђене интервенције на наведеном државном путу, нити је планирана реконструкција постојећег саобраћајног прикључка.

Правила за паркирање возила

Узимајући у обзир специфичну намену комплекса, потреба за паркирањем возила се може ограничити на паркирање возила запослених лица у прихватном центру.

Параметар за минималан број паркинг места је овим урбанистичким пројектом дефинисан у складу са правилима за административне садржаје у односу на планирани број запослених лица- **минимум 1ПМ/запосленом**

У оквиру прихватног центра, је очекиван укупан број запослених за потребе административних и других послова у објектима 7 и 22 од 20 запослених. Овај број је предвиђен за рад у две смене.

Остварен број паркинг места је 25 ПМ

9. Правила изградње и прикључења на инфраструктурну мрежу

У складу са условима имаоца јавних овлашћења, а према потребним капацитетима за планиране интервенције на објектима у обухвату овог урбанистичког пројекта, дефинисан је начин прикључења на инфраструктуру.

Постојећи комплекс је комунално опремљен, а прилагођавање капацитета је планирано за све фазе реализације, за очекиван број од око 460 корисника. У случају потребе за проширењем капацитета приказаних у идејном решењу, које је саставни део овог урбанистичког пројекта, могућа је реконструкција, доградња и изградња нових објеката, у складу са дефинисаним урбанистичким правилима уз исхођавање нових услова имаоца јавних овлашћења.

9.1. Водоводна и канализациона мрежа

У складу са условима, односно смерницама ЈВП СРБИЈАВОДЕ Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш бр.5560/1 од 04.07.2025.

Приликом планирања и изградње, морају се испоштовати сви услови везани за заштиту вода и водопривредну инфраструктуру.

- За одвођење отпадних и кишних вода предвидети систем за сакупљање и одвођење отпадних и кишних вода.
- Манипулативни простори, паркинг простори и саобраћајнице морају бити од водонепропусних материјала и уређене тако да се сва зауљена вода са ових површина одводи сливницима до сепаратора масти и уља, без могућности процељивања у подземље, разливања по зеленим површинама или директног пуштања у крајњи реципијент.
- Искоришћене воде из кухиње и ресторана морају имати примарни третман пречишћавања на сепаратору масти и уља пре испуштања крајњи реципијент
- Зауљене воде са Саобраћајница, паркинга и других манипулативних површина морају имати примарни третман пречишћавања на сепаратору лаких нафтних деривата прође кроз сепараторе масти и уља пре испуштања.
- У зависности од врсте горива које ће се користити у оквиру котларнице, предвидети заштитни простор од водонепропусног материјала, у којем ће се вршити смештај горива за огрев

Правила за реконструкцију и изградњу кишне канализације

- Трасе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним интерним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама;

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

- Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом саобраћајних површина;
- Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу;
- Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 m;
- Сакупљање и евакуацију условно чистих атмосферских вода са кровова објеката, извршити системом водних олука и системом ригола спровести на зелене површине
- Обавезан је третман атмосферских вода са саобраћајница и платоа намењених кретању теретних и комуналних возила и одвођење потенцијлно зауљаних вода на пречишћавање у сепаратору уља и масти, пре испуштања вода у реципијент.

Према условима **јавног предузећа за комуналну- стамбену делатност „Моравица“, бр. 27 од дана 21.05.2025. године, дефинисани су услови и:**

Правила за реконструкцију и изградњу водовода

- На к.п. 2358/1 КО Прешево, евидентирана су два прикључка на градски водоводни систем и две одвојене водоводне шахте, из изворишта Жујинце и изворишта Чукарка. Такође на предметној катастарској парцели налази се и бунар из којег се црпи санитарна вода за потребе постојећих објеката, на ком није постављен водомер.
- За потребе прикључења објеката који су предмет овог урбанистичког пројекта, могуће је користити оба постојећа прикључка уз предвиђање постројења за повећање притиска воде одмах после водомера.
- Планирано је и постављање водомера на постојећи бунар, због израчунавања изливања воде у канализациону мрежу од стране ЈП Моравица.
- Максимални притисак постојеће водоводне мреже који се обезбеђује на местима прикључака је 3,0 бара на прикључку из изворишта Жуњице, односно 3,5 бара из изворишта Чукарка.
- Овим урбанистичким пројектом је предвиђено повећање притиска, како би било омогућено несметано водоснабдевање и рад хидрантске мреже.

Правила за реконструкцију и изградњу фекалне канализације

- Могуће је користити постојећу канализациону цев пречника ϕ 200, на дубини од 1,5м евидентираној на к.п. 2358/1 КО Прешево.
- У источном делу комплекса се налази ревизиони шахт, која је повезан са градском мрежом.
- У случају израде нових ревизионих шахтова, неопходно је обезбедити несметан прилаз ЈП Моравица Прешево.
- Није дозвољено прикључење атмосферске канализације у градску канализациону мрежу.

У непосредној близини обухвата, на кп 2359 КО Прешево, налази се земљиште које је по култури канал, а по врсти земљишта – земљиште у грађевинском реону. Уколико се

наведена парцела буде користила као канал, како је дефинисао према намени површина у ППР-у дефинисану се следећа:

Правила за извођење регулације водотокова

- Земљиште дуж водотокова може се користити на начин на којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода тако да се обухвате прописане забране, ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката прописане законе.
- Забрањено је затварање протицајних профила ради повећања површине грађевинског земљишта.
- Трасу уређеног водотока усагласити са околним привредним, стамбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима;
- Меравни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока У поступку издавања локацијских услова путем обједињене поцедуре, прибављају се водни услови које издаје Јавно водопривредно предузеће које, по службеној дужности, прибавља Мишљење Републичког хидрометеоролошког завода које верификује и доставља меравни протицај у свему према Правилнику о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе (Сл.гл.РС бр. 72/17 и 44/18-др. Закон и 12/22);
- Са обе стране регулисаног водотока оставити заштитни појас минималне ширине 5,0 m због могућих интервенција;
- Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима морају се поштовати следећи принципи и критеријуми:
- укопавање истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,5 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин 0,8- 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.
- У зонама нерегулисаних водотока – ове објекте планирати што је даље могуће од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока.
- Нивелете планираних мостова, пропуста, и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину – зазор изнад нивоа меравних рачунских великих вода за прописано надвишење у складу са важећим прописима.

9.2. Електроенергетске инсталације

Према условима Електродистрибуције Србије, Дистрибутивно подручје Ниш бр. Д.10.22-208455/2-25 од 29.05.2025. на подручју предметног урбанистичког пројекта евидентирани су следећи објекти у надлежности ЕДС:

Трафостанице 10/04 кВ, за које је ширина заштитног појаса 10м:

1. „ДИВ Прешево“
2. „Јанко Лисјак“

3. „Електроконтакт“

Надземи далековод 10kV „7.јули“ довод из ТС 110/10kV „Прешево“. Први огранак у правцу ТС 10/04 kV „Јанко Лисјак“ и ТС 10/04 kV „Електроконтакт“ у дужини 65м, а други крак према ТС 10/04 kV „ДИВ Прешево“ у дужини од 12м. Ширина заштитног појаса за овај тип вода износи 10м.

Подземни водови 10kV, за које је ширина заштитног појаса 1м:

1. Од стуба бр. 3 до ТС 10/04 kV „Јанко Лисјак“
2. Од ТС 10/04 kV „Јанко Лисјак“ до ТС 10/04kV „Електроконтакт“
3. Од стуба бр.4 до ТС 10/04 kV „ДИВ Прешево“
4. Од ТС 10/04 kV „ДИВ Прешево“ до ТС 10/04 kV „7.јули 1“
5. Од ТС 110/10 kV „Прешево“ до ТС 10/04 kV „ДИВ Прешево“

У заштитном појасу није дозвољена изградња грађевинских објеката, осим уколико је неопходна, а у том случају се посебним пројектом електроинсталација претходно мора предвидети заштита, измештање и каблирање постојећих електроенергетских објеката. У заштитном појасу, забрањено је коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносог система ближе од пет метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника тог оператора.

Услови за изградњу нових ТС 10/0,4 kV напонског нивоа

У случају да је неопходна изградња нових електроенергетских објеката за напајање појединих зона предметног обухвата, пројектовати одговарајући број нових ТС 10/0,4 kV, потребне снаге и капацитета у складу са планираним наменама појединачних целина. Нове ТС 10/0,4 kV лоцирати на погодним местима у оквиру предметних целина у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

- За ТС 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималних димензија 5х7м.

- За ТС 10/0,4 kV која се гради као стубна ТС обезбедити простор минималне површине 4,5х4,5м².

- Ако се електроенергетско постројење високог напона поставља на отворени простор у близини стамбене или пословне зграде, болнице, обданишта, школе, робне куће, затворене велике гараже или спортског објекта, наведене удаљености се морају повећати двоструко.

- За ТС 10/0,4 kV која се гради у склопу објекта обезбедити просторије у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16м² за капацитет ТС од 1000 kV A.

- За изградњу ТС у првом подземном нивоу објекта у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и одобрење ЕДС Београд.

- Планирани простор/просторије за смештај ТС, површине адекватне капацитету ТС, морају имати директан колски приступ, најмање ширине 3м, до најближе саобраћајнице.

- За предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта може бити дефинисан и другачији тип и број ТС 10/0,4 kV од наведеног кроз услове ЕДС. У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели предвидети могућност изградње нове ТС према правилима градње.

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

- Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити новим 10 kV водовима одговарајућег типа и пресека, на постојеће и планиране 10 kV водове у оквиру предметног подручја тако да се образује 10кV мрежа у конфигурацији петљи, повезних и радијалних водова.

Реконструкција постојећих ТС 10/0,4 kV напонског нивоа

За потребе прикључења будућих објеката у зони комплекса Прихватног центра, могућа је реконструкција ТС у складу са потребама корисника дистрибутивног система и просторним могућностима појединачних локација.

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 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 Ужице, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 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 Ужице
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност надлежне Електродистрибуције. 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.

Траса постојећих и планираних електроенергетских инсталација дата је у графичком прилогу 6. Сихрон план инфраструктуре.

9.3. Електрокомуникациона мрежа

Према техничким условима „Телеком Србија” АД, Број: Д211-229436/3-2025 од 28.05.2025. је дефинисано:

- Ако на истој локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту
- Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија” - Служба за мрежне операције Врање.
- Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор

10. Инжењерскогеолошки и сеизмолошки услови

10.1. Инжењерскогеолошки услови

За потребе израде овог урбанистичког пројекта нису вршена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања, те је за израду техничке документације неопходно извршити детаљна инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања и изградити елаборат о инжењерскогеолошким условима изградње, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/15, 95/18-др. закон и 40/21).

Морфолошки, локација се налази на надморској висини од око 460 mnm.

Према Инжењерско-геолошкој карти Србије у размери 1:300.000 може се препознати:

Основна својства: Неравномерност у погледу састава комплекса је веома изражена, као неуједначеност повремене или сталне активности ерозије и бујица; оводњеност средине је углавном стална

Комплекси: Комплекси растреситих и меких квартарних наслага

Деформабилност: Претежно велике деформабилности

Генетска припадност: Падинске и падинско-флувијалне насlage

Литогенетска врста: Пролувијални седименти-конуси плавина у стварању

Литогенетски опис: Шљункови, пескови и песковите глине

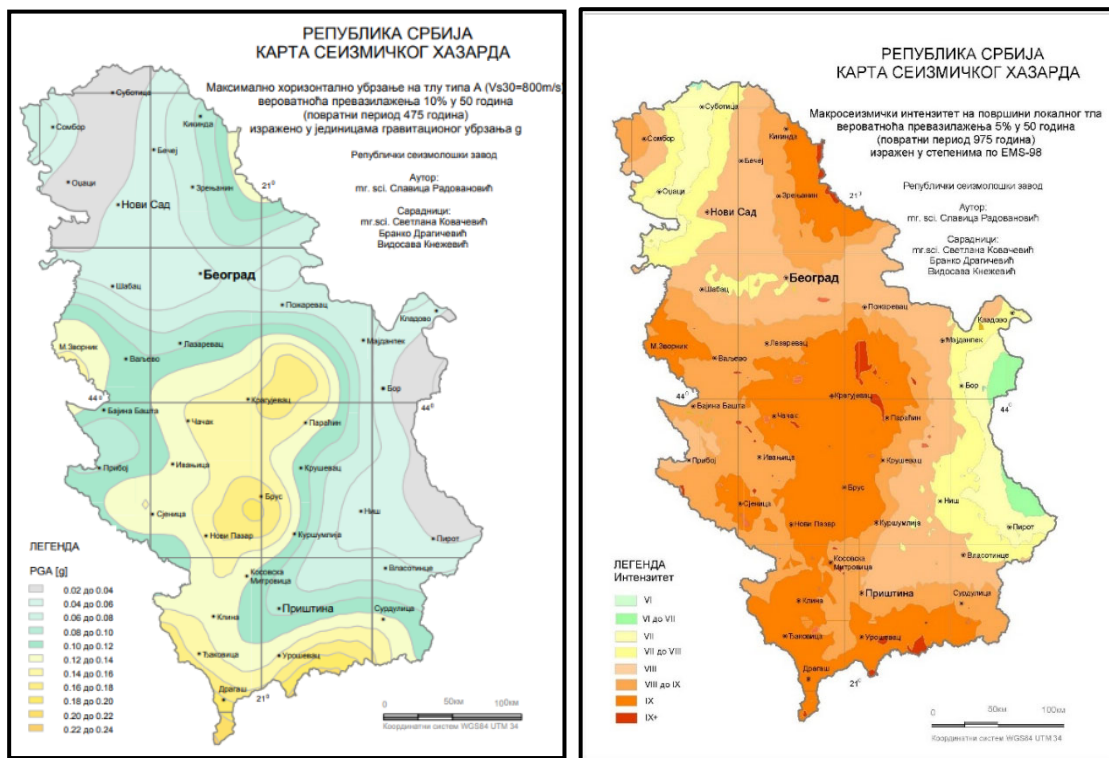
Пројектант је у обавези да Геотехничку документацију уради у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима прописаним за израду ове врсте техничке документације: Закон о рударству и геолошким истраживањима, Закон о планирању и изградњи објеката, Правилник о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима истраживања, одредба Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као и метода савремене геолошке науке и метода других сродних научних геолошких дисциплина.

10.2. Сеизмолошки услови

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година изражен у степенима макросеизмичког интензитета на локацији, максималан степен сеизмичког интензитета у обухвату Урбанистичког пројекта је IX (штетан земљотрес) по Европској макросеизмичкој скали EMS-98.

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

Према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г на основној стени по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA ($v_s=800\text{m/s}$) обухват Урбанистичког пројекта се налази у зони 0,20-0,22.



Слика 2. Карте сеизмолошког хазарда

Урбанистичке мере заштите, за врсту објеката, чија се изградња планира у обухвату овог ПДР-а, се односе на поштовање, система изградње, спратности објеката и мрежа неизграђених површина, обезбеђење слободних површина и проходности.

Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

11. Мере заштите природних добара и животне средине

Обухват урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. При извођењу радова поштовати следеће мере заштите:

- зону градилишта организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
- вишак грађевинског и другог материјала не испуштати у корито канала и плавну зону, већ прикупити и евакуисати са предметног подручја;
- радове у зони водотокова изводити тако да се не ремети хидролошки режим неопходан за функционалност водотокова, као и да не дође до континуираног замућења изазваног радовима дуже од три дана;
- предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала);

- озелењавање планирати по највишим стандардима. Предност дати аутохтоним врстама које су најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне и алергене;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- након окончања радова, обавезна је комплетна санација свих деградираних површина.

12. Мере заштите непокретних културних добара

У обухвату Урбанистичког пројекта и у непосредном окружењу, не се налазе заштићена, евидентирана, нити добра која уживају претходну заштиту. Како је могуће да се археолошки локалитети налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, приликом било каквих земљаних радова могуће је наићи на остатке, те је неопходно испоштовати следеће мере заштите приликом изградње:

- уколико се при било каквим земљаним радовима наиђе на локалитет са археолошким садржајима или нови случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту Закона о културним добрима), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- инвеститор/извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;
- уколико се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење радова може се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност надлежне службе заштите;
- надлежни Завод за заштиту споменика културе, има право да у току радова, ако се за тим укаже потреба, пропише стручни археолошки надзор или заштитна археолошка истраживања; и
- инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења радова, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Урбанистички пројекат за за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

13. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода, за противпожарну заштиту и мере цивилне заштите људи и добара

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

У складу са условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, Број: 217-4074/25-1 од 28.05.2025.

Нема посебних услова

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Реконструкција и интервенције на постојећим објектима су могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да евентуално увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

14. Технички опис објекта

Технички опис за све објекте који су предмет детаљне разраде уз овај урбанистички пројекат је дат у Идејним решењима, која су саставни је део овог урбанистичког пројекта спаковани у посебним свескама.

15. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи представља основ за издавање локацијских услова.

Дозвољава се фазна реализација планираних интервенција уз обавезу да свака фаза представља независну функционално-технолошку целину. Редослед фаза наведених у овом урбанистичком пројекту није обавезујући, при чему је могућа, по потреби и њихова истовремена реализација.

У склопу овог урбанистичког пројекта је извршена детаљна разрада објекта који је формиран реконструкцијом и променом намене постојећих објеката 3, 4 и 5, као и објеката 1, 7, 11 и 22 и свих пратећих садржаја неопходних за функционисање ових објекта.

Изградња нових објеката је, у складу са правилима дефинисаним овим УП-ом, могућа уз обавезно поштовање задатих вредности максималне спратности, односно висине (П+2, што одговара висини слемена од 13,5м) уз обезбеђење капацитета прикључења на инфраструктуру.

Узимајући у обзир специфичну намаену предметног комплекса, у оквиру њега је, по потреби, могуће постављање привремених монтажних демонтажних објеката у функцији унапређења функционисања прихватног центра и прилагођавања броју корисника и њиховим потребама. Привремени објекти се могу постављати у границама зоне дозвољене изградње и у свему у складу са правилима из овог Урбанистичког пројекта, под условом да се могу задовољити потребни капацитети прикључења на инфраструктуру у оквиру парцеле.

Изузетак је монтажних демонтажних објекат (контејнер) у функцији портирнице чија је позиција идејним решењем које је саставни део овог урбанистичког пројекта, дефинисана у зони колско-пешачког прилаза у јужном делу парцеле, између грађевинске и регулационе линије.

У даљој фази пројектовања, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 - др. закон, 40/21).

Услови надлежних ималаца јавних овлашћења прибављени за потребе израде овог урбанистичког пројекта могу се користити и у обједињеној процедури за издавање локацијских услова.

У случају да се укаже потреба за повећањем капацитета прикључења појединих објеката на инфраструктуру, а који ће бити предмет техничке разраде у даљем спровођењу овог урбанистичког пројекта, потребно је, кроз процедуру издавања локацијских услова прибавити нове услове за пројектовање и прикључење.

Одговорни урбаниста:
Ивана Станковић, дипл.инж.арх.

