



Компанија за пројектовање, извођење и инжењеринг

11000 БЕОГРАД
ул. Крушевачка бр.21

Предузеће за пројектовање, планирање, инжењеринг,
извођење радова у грађевинарству, промет и услуге,
доо Београд

Биро: тел: 011 / 3097 - 125
факс: 011 / 3912 – 479
Е-пошта: beopotez.el@gmail.com
office@beopotez.rs

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

Наручилац:

Врста техничке документације: УП - Урбанистички пројекат

За грађење / извођење радова: Реконструкција и промена намене

Пројектант:

Број техничке документације: /25-УП
Место и датум: Београд, август 2025. године

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/23), доносим:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању одговорног урбанисте

На изради **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** 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, именује се:

за Урбанистичку разраду:

Ивана Станковић, дипл.инж.арх
Бр. лиценце: 200 0911 06

за Идејно решење:

Ненад Милојевић, маст. инж. арх.
Бр. лиценце: 321 A082 21

Именовани испуњавају услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да могу самостално да израђују урбанистичку документацију. Именовани су дужни, да се при изради урбанистичког пројекта придржавају важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор:

.....



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

Ивана О. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3110973715012

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 091 1 06



У Београду,
6. априла 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-32274
Београд, 16.12.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана О. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0911 06

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.12.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

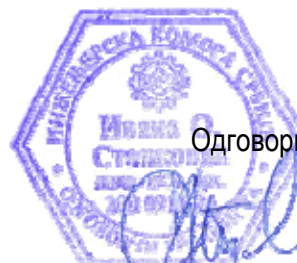
На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

- Да 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 **усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона;**
- Да 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, усаглашен са елементима:
 - Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Прешева-ПГР („Сл.гласник Општине Бујановац“ бр. 5/20 и 1/21)
- Да су приликом израде урбанистичког пројекта 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 **поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.**



Одговорни урбаниста:

Ивана Станковић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 0911 06)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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:

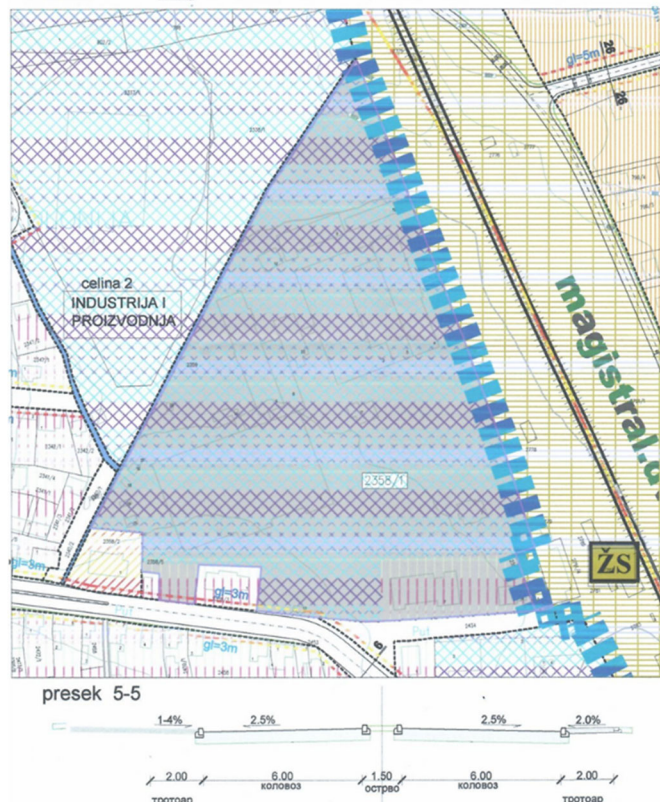
- Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Прешева-ПГР („Сл.гласник Општине Бујановац“ бр. 5/20 и 1/21)

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.

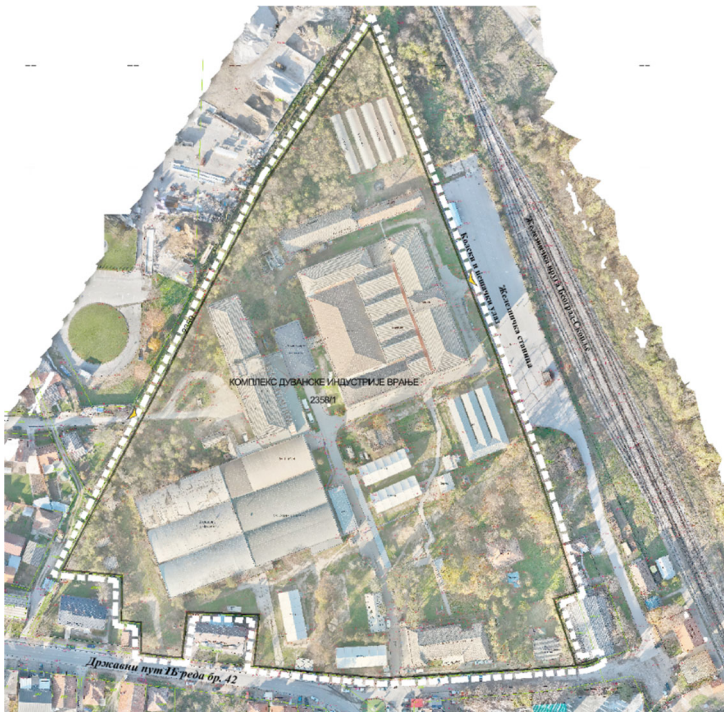
Основни циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- 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 ha 38a 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	
	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 m2
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 m2)
Највећи дозвољени индекс заузетости:	70% (Постојеће ~30%=13179m2)		22,8% (10.010,14 m2)
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 радникеу 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 ПГР-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

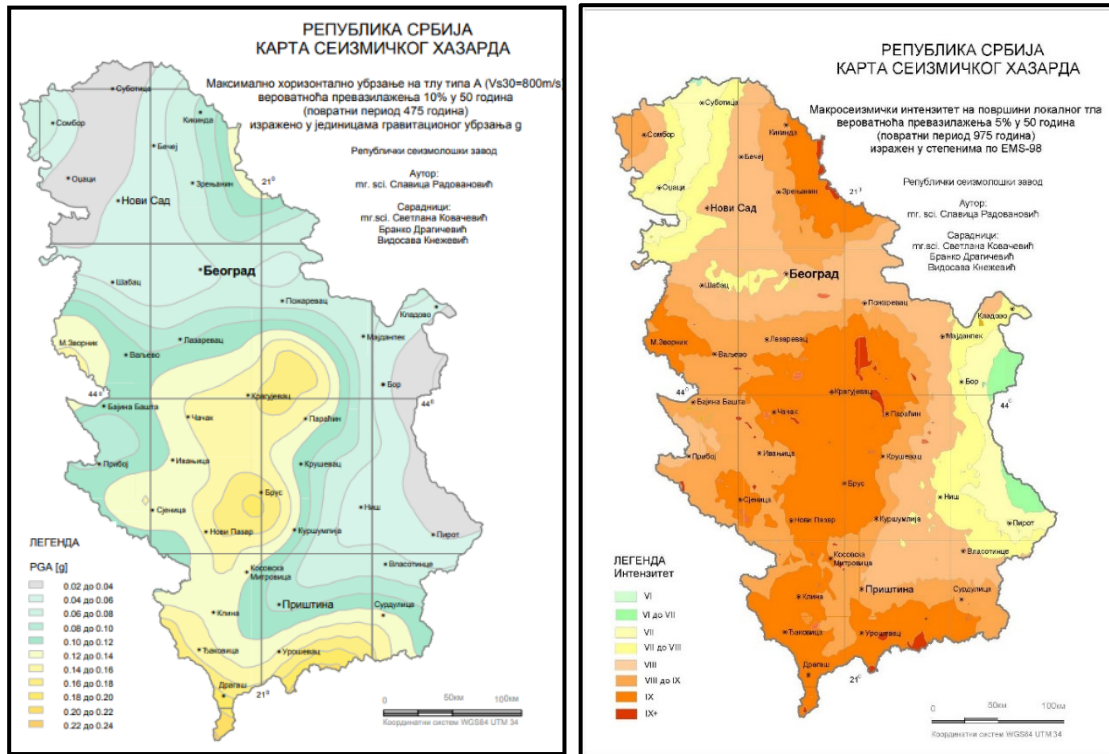
Пројектант је у обавези да Геотехничку документацију уради у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима прописаним за израду ове врсте техничке документације: Закон о рударству и геолошким истраживањима, Закон о планирању и изградњи објеката, Правилник о садржини пројекта геолошких истраживања 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 објекта 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 објекта, чија се изградња планира у обухвату овог ПДР-а, се односе на поштовање, система изградње, спратности објекта и мрежа неизграђених површина, обезбеђење слободних површина и проходности.

Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објекта 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.

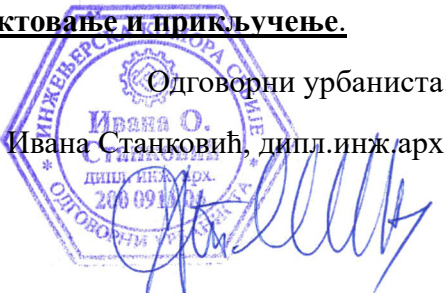
Изузетак је монтажним демонтажним објектом (контејнер) у функцији портирнице чија је позиција идејним решењем које је саставни део овог урбанистичког пројекта, дефинисана у зони колско-пешачког прилаза у јужном делу парцеле, између грађевинске и регулационе линије.

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.

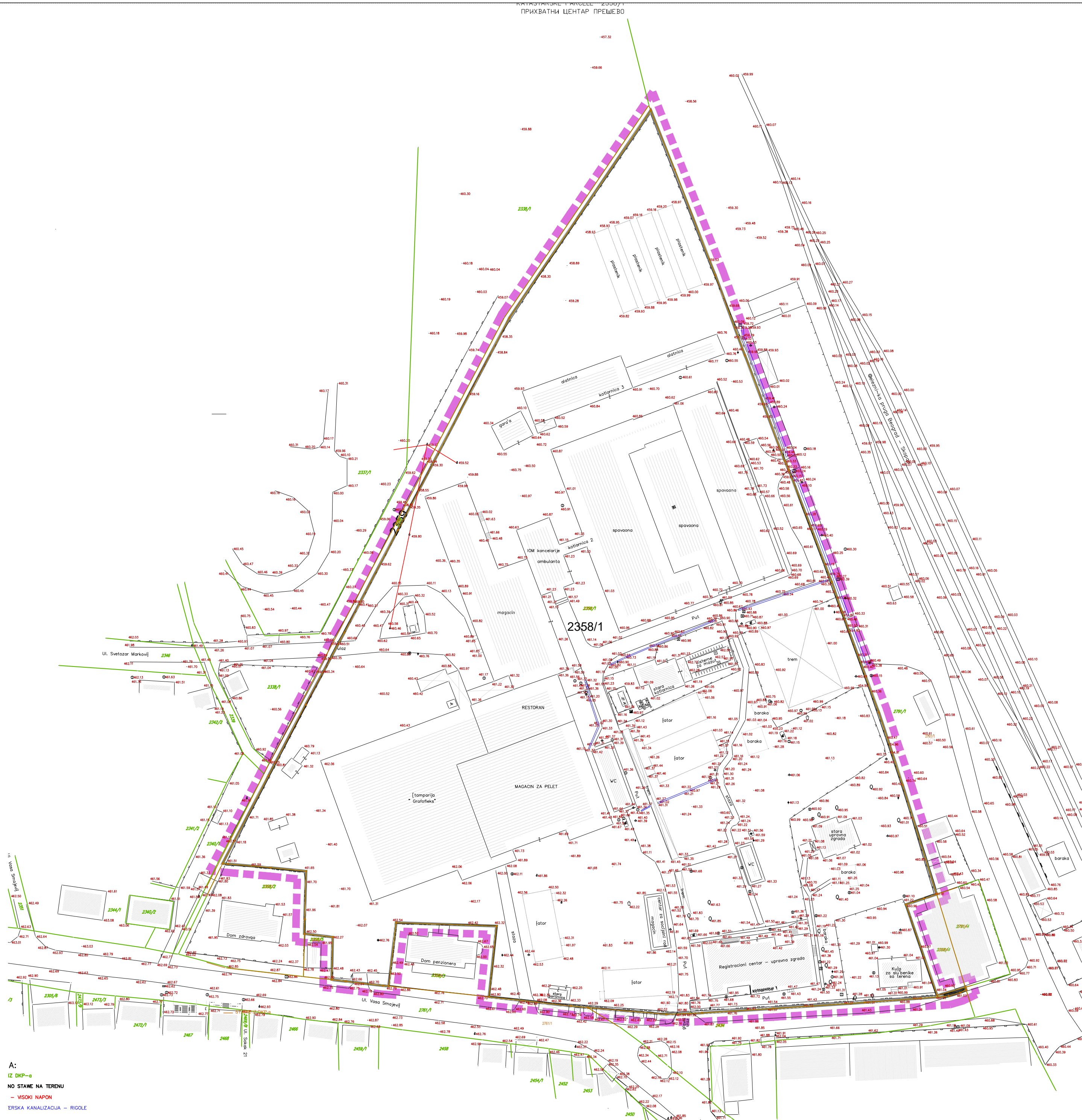
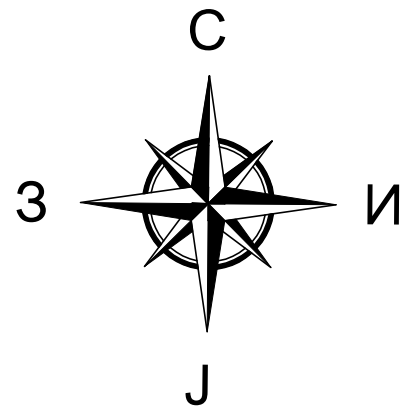
Одговорни урбаниста:
Ивана Станковић, дипл.инж.арх.



ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

КАТАСТАРСКИ ПЛАН 2358/1
ПРИХВАТНИ ЦЕНТАР ПРЕШЕВО



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ			Бео пoтeз д.о.о		Београд, Крушевачка 216 Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beopotez.el@gmail.com; office@beopotez.rs		
одговорни урбаниста	Ивана Станковић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србија, Народних хероја 4, 11070 Нови Београд, Србија			број уговора 728/23	
одговорни проектант	Ненад Милојевић маст. инж. арх.		ОБЈЕКАТ Објекат за организовано становање- прихватни центар Прешево К.П. број 2358/1, К.О. Прешево				
сарадници	Ана Стојковић, дипл. инж. арх.	Датум изд.: 14.08.2025.г.	ВРСТА РАДОВА	Реконструкција и промена намене	број пројекта 91/24- ИДР-А01		
	Мирослав Симић, маст. инж. арх.	Издање: 01.08.2025.г.					
	Тара Стојановић, маст. инж. арх.	Лист: 01 од 01					
врста техничке документације	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		НАЗИВ ЦРТЕЖА	Катастарско топографски план са обухватом урбанистичког пројекта			
датум август 2025.	размера 1:1000	свеска 1	БРОЈ ЦРТЕЖА		лист 01	измена	

КАТАСТАРСКЕ ТАКЕЛЕ 2358/1
ПРИХВАТНИ ЦЕНТАР ПРЕШЕВО

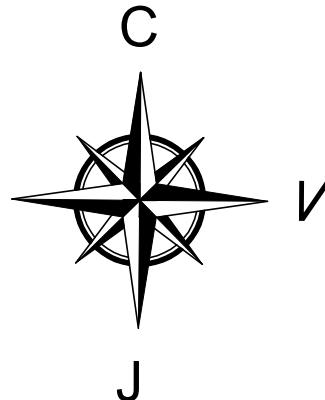
ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- укупна површина P=4ha 38a 83m²

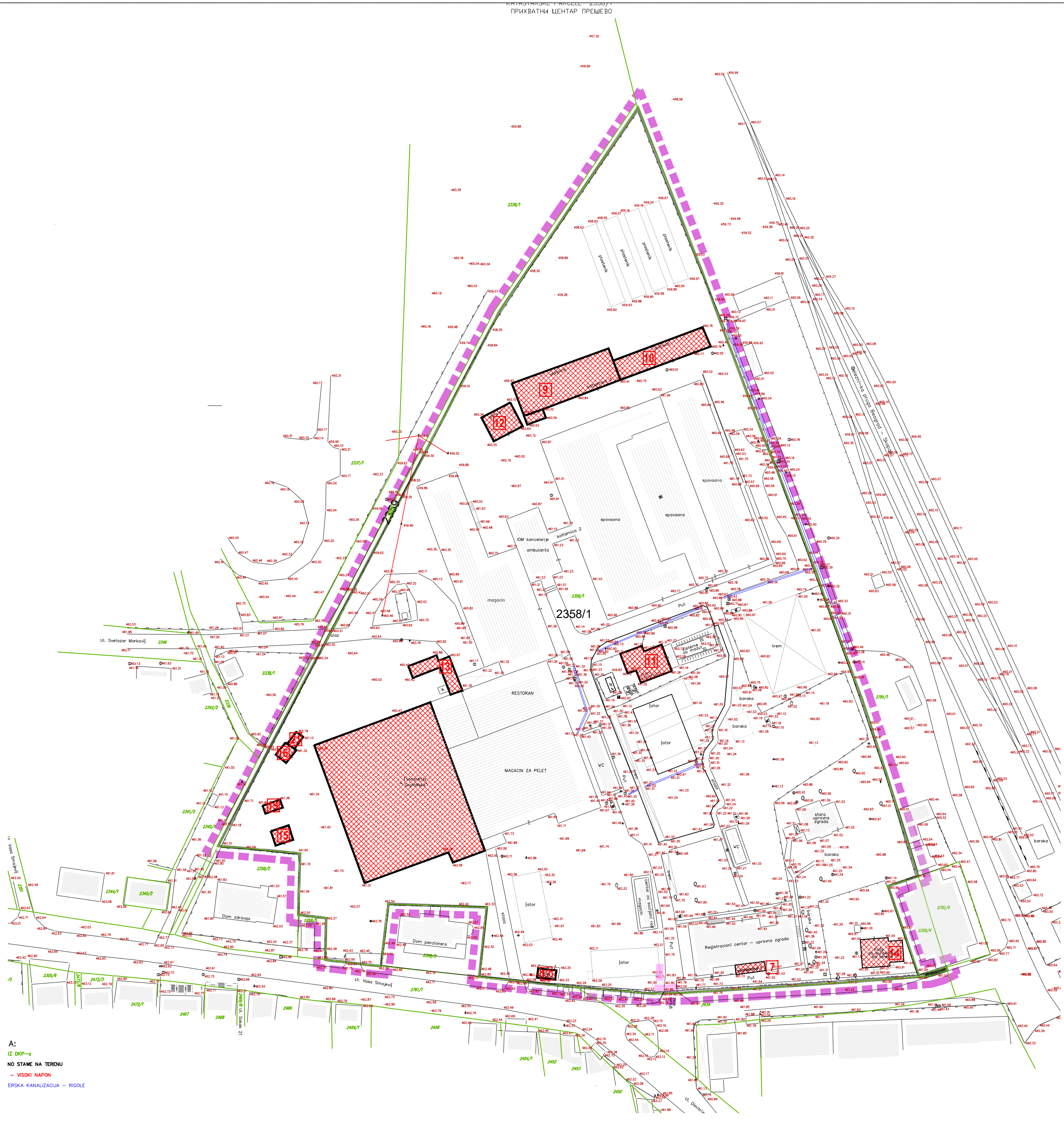
Објекти који се уклањају

Ознака објеката у оквиру комплекса

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
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



A:

12 DKP-g

NO STANE NA TERENU

- VISOKI NAPON

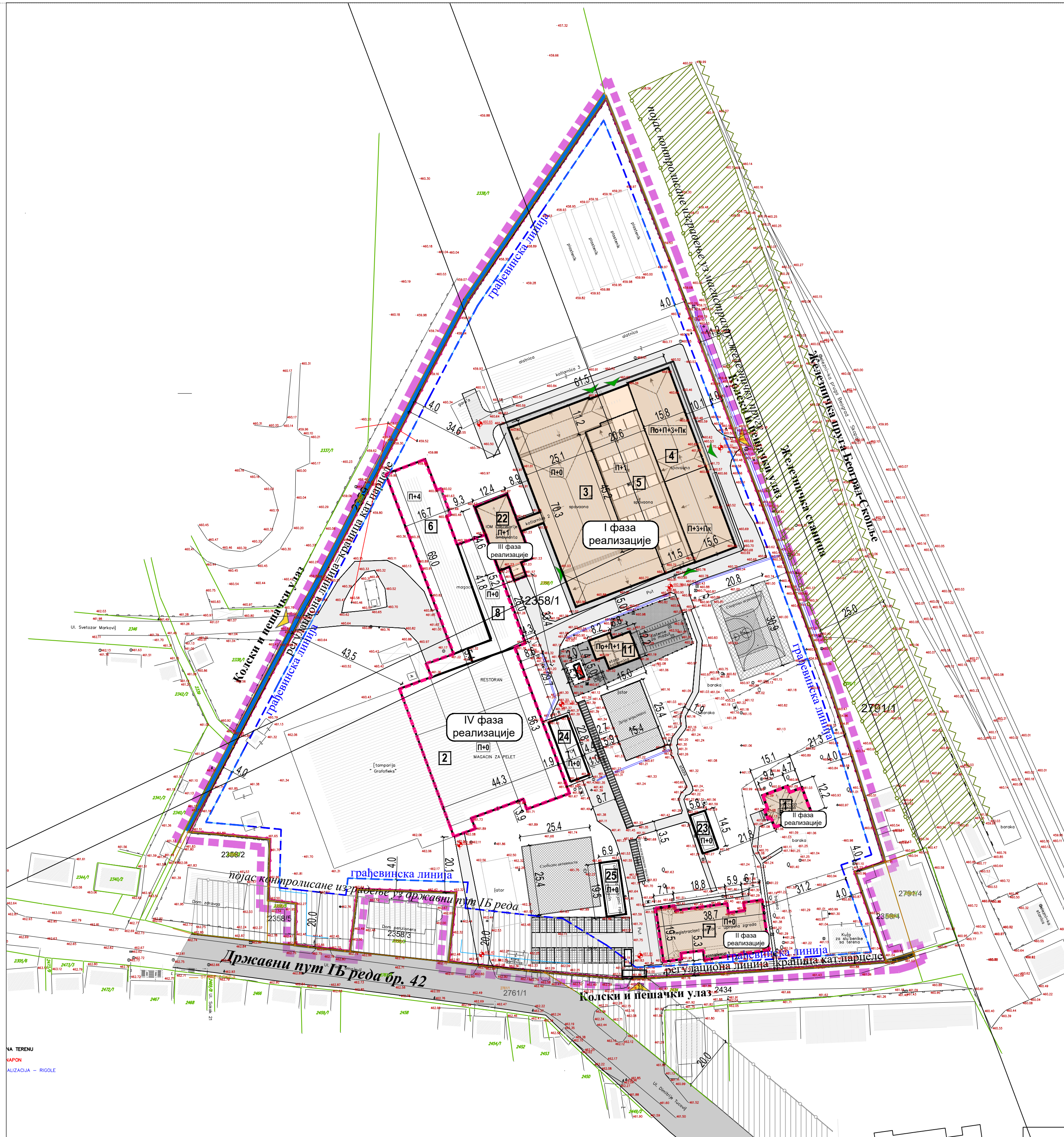
ERSKA KANALIZACIJA - RIGOLE

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ,
ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У
ГРАЂЕВИНАРСТВУ,
ПРОМЕТ И УСЛУГЕ

Бео
пoтeз
д.о.о

Београд, Крушевачка 216
Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479
Е-пошта: beopotez.el@gmail.com;
office@beopotez.rs

одговорни урбаниста	Ивана Станковић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србија, Народних хероја 4, 11070 Нови Београд, Србија	број уговора 728/23
одговорни пројектант	Ненад Милојевић маст. инж. арх.	ОБЈЕКАТ Објекат за организовано становање- прихватни центар Прешево К.П. број 2358/1, К.О. Прешево	
сарадници	Ана Стојковић, дипл. инж. арх. Мирослав Симић, маст. инж. арх. Тара Стојановић, маст. инж. арх.	ВРСТА РАДОВА Реконструкција и промена намене	број пројекта 91/24- ИДР-А01
врста техничке документације	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА Диспозиција са планом уклањања објеката	
датум август 2025.	размера 1:1000 свеска 1	БРОЈ ЦРТЕЖА	ЛИСТ 02 измена



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)	сметштај за раднице	П-I-П-I
2	Зграда за производњу и прераду дувана – магацин (објекат има одобрење за употребу)	магацин и ресторан у функцији Прикватног центра	П-I-0
3	Зграда за производњу и прераду дувана – објекат за организационо становање (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	Објекат за организационо становање - Прикватни центар	П-I-1
4	Зграда за производњу и прераду дувана – објекат за организационо становање (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)		По-I-П-I-3-П-Iк
5	Зграда за производњу и прераду дувана – објекат за организационо становање (објекат има одобрење за употребу)		П-I-1
6	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)		П-I-4+П-к
7	Помоћна зграда – регистрациони центар, управна зграда (објекат има одобрење за употребу)	Регистрациони центар, амбуланта	По-I-П-I
8	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат има одобрење за употребу)	магацин у функцији Прикватног центра	П-I-0
9	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат има одобрење за градњу, а не одобрење за употребу)	укупна се	П-I-0
10	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	укупна се	П-I-0
11	Зграда за производњу и прераду дувана-котларница (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	котларница	По-I-П-I
12	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
13	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
14	Зграда за производњу и прераду дувана – сметштај за запослене у КИРС-у (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
15	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
16	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
17	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
18	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
19	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
20	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
21	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П-I-0
22	Зграда за производњу и прераду дувана – амбуланта и сметштај запослених у ИОМ-у (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	Администрација у функцији прикватног центра	П-I-1
23	нови објекат	Помоћни објекат у функцији прикватног центра	П-I-0
24	нови објекат	Помоћни објекат у функцији прикватног центра	П-I-0
25	нови објекат	Помоћни објекат у функцији прикватног центра	П-I-0

ЛЕГЕНДА:

- укупна површина $P=4\text{ha } 38\text{a } 83\text{m}^2$

Државни пут ІБ реда са заштитним појасом ±20м

Магистрална железничка пруга са заштитним појасом $\pm 25\text{m}$

Постојећи канал

Интерне саобраћајне површине

Поплочане површине

Паркинг

Регулациона линија

1 рајевинска линија

Страна:

11. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2689-2695.

Постојећи објекти који су предмет р

адаптације и/или промене намене

Нови објект
(Помоћни објект у функцији прихватног центра)

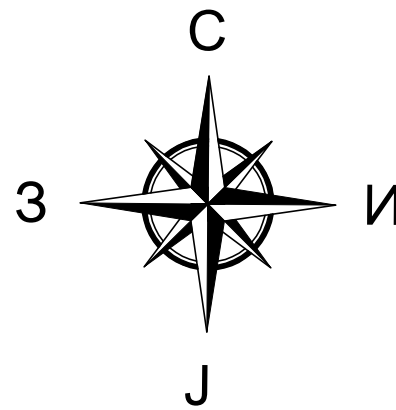
Фазе реализације

Предмет детаљне разраде

Улаз у комплекс / излаз из комплекса

Улаз у објекат

Постојећа графостаница

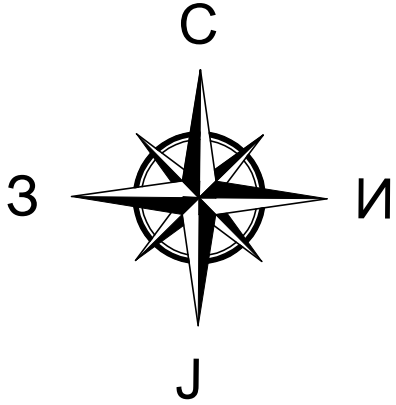
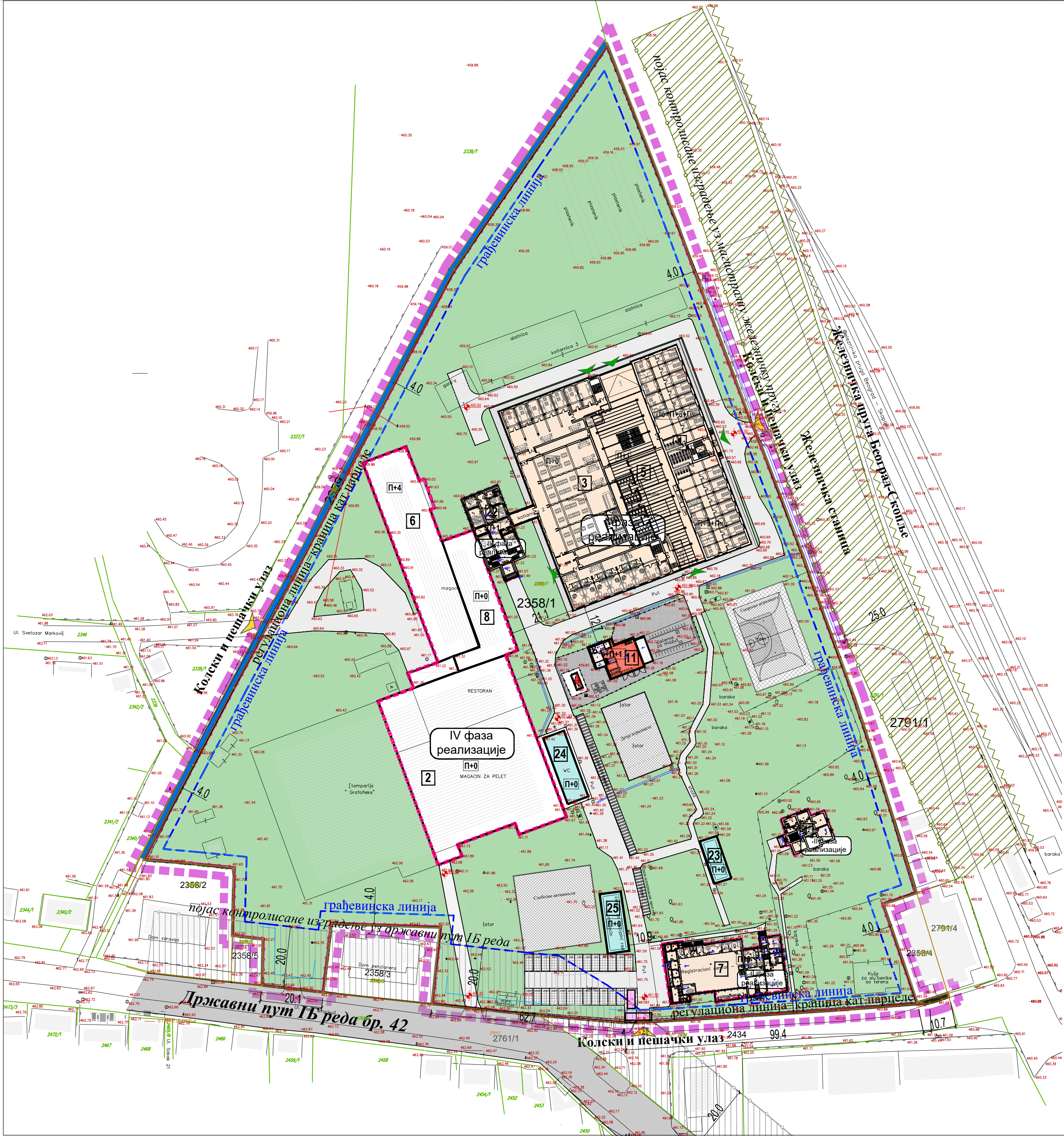


ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ,
ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У
ГРАЂЕВИНАРСТВУ,
ПРОМЕТ И УСЛУГЕ

Бео
потеЗ д.о.о

Београд, Крушевачка 216
Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479
Е-пошта: beopotez.el@gmail.com;
office@beopotez.rs

одговорни урбаниста	Ивана Станковић, дипл. инж. арх.			ИНВЕСТИТОР Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србија, Народних хероја 4, 11070 Нови Београд, Србија			број уговора 728/23
одговорни пројектант	Ненад Милојевић маст. инж. арх.			ОБЈЕКАТ Објекат за организовано становање- прихватни центар Прешево К.П. број 2358/1, К.О. Прешево			
сарадници	Ана Стојковић, дипл. инж. арх.	Ана Ст. Стојковић		ВРСТА РАДОВА	Реконструкција и промена намене	број пројекта 91/24-ИДР-А01	
	Мирослав Симић, маст. инж. арх.	Мирослав Сим. Милојевић					
	Тара Стојановић, маст. инж. арх.	Тара Стојановић					
врста техничке документације	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			НАЗИВ ЦРТЕЖА План регулације и нивелације			
датум август 2025.	размера 1:1000		свеџа 1	БРОЈ ЦРТЕЖА			лист 04 измена



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)	сметштај за раднике	П+П-1
2	Зграда за производњу и прераду дувана – магацини (објекат има одобрење за употребу)	магацини и ресторан у функцији Прихватног центра	П+0
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
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)	магацини у функцији Прихватног центра	П+4+Пк
7	Помоћна зграда – регистрациони центар, управна зграда (објекат има одобрење за употребу)	Регистрациони центар, амбуланта	По+П-1
8	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат има одобрење за употребу)	магацини у функцији Прихватног центра	П+0
9	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат има одобрење за градњу, а не одобрење за употребу)	укупна се	П+0
10	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	укупна се	П+0
11	Зграда за производњу и прераду дувана-котларница (објекат узграђен без одобрења за изградњу)	котларница	По+П-1
12	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
13	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
14	Зграда за производњу и прераду дувана – сметштај за запослене у КИРС-у (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
15	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
16	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
17	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
18	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
19	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
20	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
21	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	укупна се	П+0
22	Зграда за производњу и прераду дувана – амбуланта и сметштај запослених у ИОМ-у (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	Администрација у функцији прихватног центра	П+1
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

ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- укупна површина P=4ha 38a 83m²

Државни пут IB реда са заштитним појасом ±20m

Магистрална железничка пруга са заштитним појасом ±25m

Постојећи канал

Интерне саобраћајне површине

Поплочане површине

Паркинг

Регулациона линија

Грађевинска линија

Ограда копмплекса

Ограда у оквиру копмплекса

Зеленило у оквиру комплекса

Наткривени простор-трем

6

Ознака објеката у оквиру комплекса

Нови објекат (Помоћни објекат у функцији прихватног центра)

Нови монтажно-демонтажни објекат (Помоћни објекат у функцији прихватног центра)

Фазе реализације

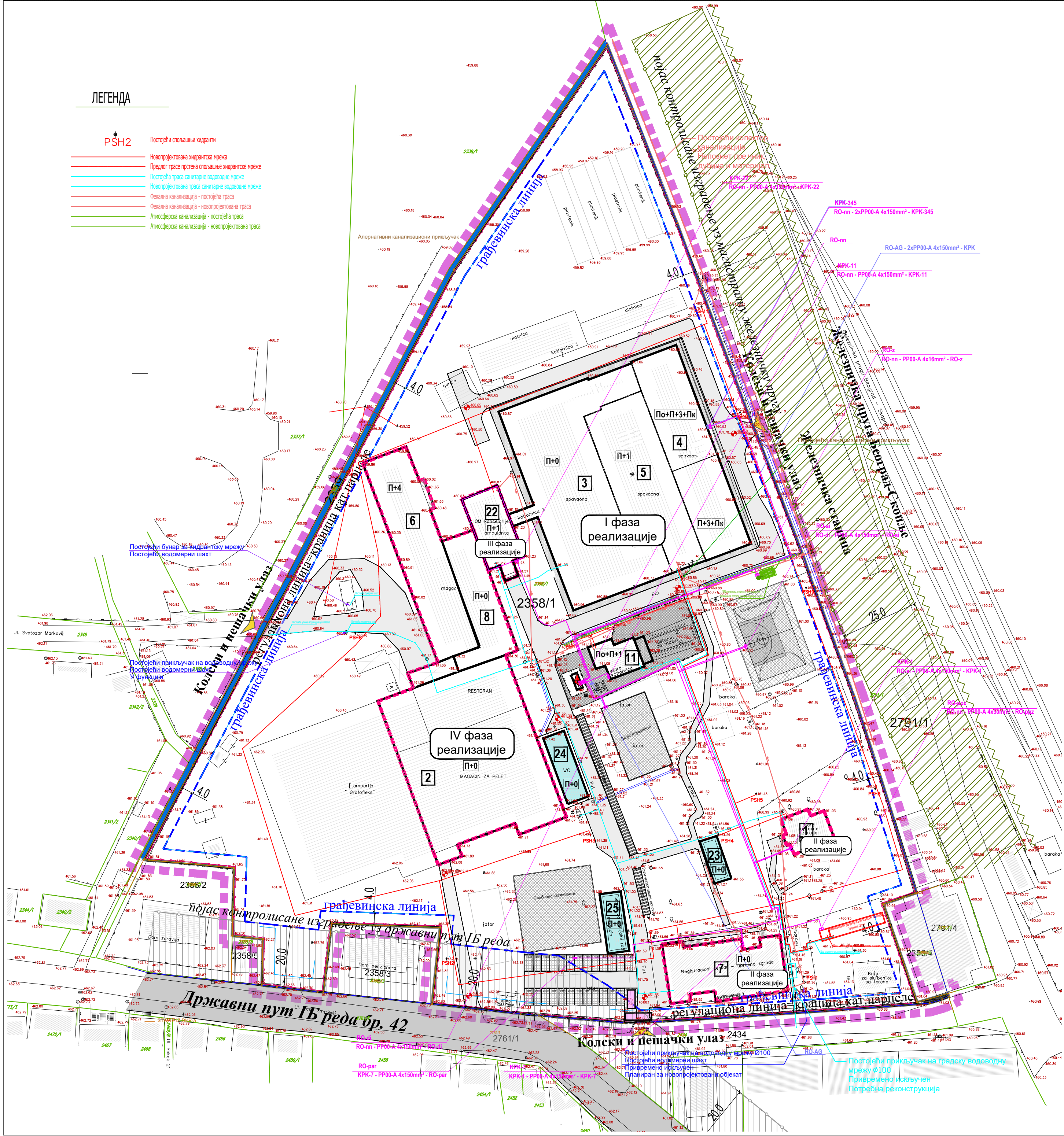
Предмет детаљне разраде

Улаз у комплекс / излаз из комплекса

Улаз у објекат

Постојећа трафостаница

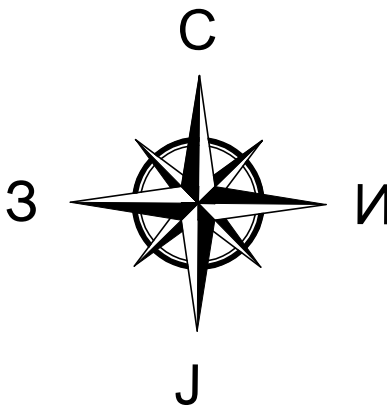
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ			Бео пoтeз д.о.о		Београд, Крушевачка 216 Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beopotez.el@gmail.com; office@beopotez.rs	
одговорни урбаниста	Ивана Станковић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србија, Народних хероја 4, 11070 Нови Београд, Србија			број уговора 728/23
одговорни пројектант	Ненад Милојевић маст. инж. арх.		ОБЈЕКАТ Објекат за организовано становање- прихватни центар Прешево К.П. број 2358/1, К.О. Прешево			
сарадници	Ана Стојковић, дипл. инж. арх.		ВРСТА РАДОВА		број пројекта 91/24-ИДР-А01	
	Мирослав Симић, маст. инж. арх.					
	Тара Стојановић, маст. инж. арх.					
врста техничке документације	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		НАЗИВ ЦРТЕЖА		Партерно уређење	
датум август 2025.	размера 1:1000	свеска 1	БРОЈ ЦРТЕЖА			ЛИСТ 05
						измена



- ЛЕГЕНДА
- PSH2 Постојећи спољашњи хидранти
 - Новопројектована хидрантска мрежа
 - Предлог трасе прстена спољашње хидрантске мреже
 - Постојећа траса санитарне водоводне мреже
 - Новопројектована траса санитарне водоводне мреже
 - Освајна канализација - постојећа траса
 - Освајна канализација - новопројектована траса
 - Атмосферска канализација - постојећа траса
 - Атмосферска канализација - новопројектована траса

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
2	Зграда за производњу и прераду дувана – магацин (објекат има одобрење за употребу)	магацин и ресторан у функцији Прихватног центра	П+0
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
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)	магацин у функцији Прихватног центра	П+4+Пк
7	Помоћна зграда – регистрациони центар, управна зграда (објекат има одобрење за употребу)	Регистрациони центар, амбуланта	По+П+1
8	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат има одобрење за употребу)	магацин у функцији Прихватног центра	П+0
9	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат има одобрење за грађу, а не одобрење за употребу)	услуга се	П+0
10	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)	услуга се	П+0
11	Зграда за производњу и прераду дувана-котларница (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	котларница	По+П+1
12	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
13	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
14	Зграда за производњу и прераду дувана – смештај за запослене у ИОМ-у (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
15	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
16	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
17	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
18	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
19	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
20	Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
21	Зграда за производњу и прераду дувана (објекат изграђен без одобрења за изградњу)	услуга се	П+0
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
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

- ЛЕГЕНДА:
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - укупна површина P=4ha 38a 83m²
 - Државни пут IB реда са заштитним појасом ±20м
 - Магистрална железничка пруга са заштитним појасом ±25м
 - Постојећи канал
 - Интерне саобраћајне површине
 - Поплочане површине
 - Паркинг
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија
 - Ограда копмплекса
 - Ограда у оквиру копмплекса
 - Зеленило у оквиру комплекса
 - Наткривени простор-трем
 - Ознака објеката у оквиру комплекса
 - Помоћни објекат у функцији прихватног центра
 - Нови монтажно-демонтажни објекат (Помоћни објекат у функцији прихватног центра)
 - Фазе реализације
 - Улаз у комплекс / излаз из комплекса
 - Улаз у објекат
 - Постојећа трапостаница



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ			Бео пoтeз д.о.о		Београд, Крушевачка 216 Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beopotez.el@gmail.com; office@beopotez.rs		
одговорни урбаниста	Ивана Станковић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србија, Народних хероја 4, 11070 Нови Београд, Србија			број уговора 728/23	
одговорни пројектант	Ненад Милојевић маст. инж. арх.		ОБЈЕКАТ Објекат за организовано становање- прихватни центар Прешево К.П. број 2358/1, К.О. Прешево			број пројекта 91/24- ИДР-А01	
сарадници	Ана Стојковић, дипл. инж. арх	Ана Ст. Стојковић	ВРСТА РАДОВА	Реконструкција и промена намене			
	Мирослав Симић, маст. инж. арх	Мирослав Сим. Стојковић					
	Тара Стојановић, маст. инж. арх	Тара Стојановић					
врста техничке документације	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		НАЗИВ ЦРТЕЖА Синхрон план инсталација				
датум август 2025.	размера 1:1000		свеска 1	БРОЈ ЦРТЕЖА		лист 06	измена

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Republika Srbija
Opštinska Uprava Preševo
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove,
i za zaštitu životne sredine
04 Br.353-22/2024
05.02.2024.god.
Preševo

Доминт

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
КОМЕСАРИЈАТ ЗА ИЗБЕГЛИЦЕ И МИГРАЦИЈЕ

Примљено: 19 FEB 2024

Орг. јед.	Број	Прилог	ВРЕДНОС
	351-11	1	2024

1689

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne-poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Preševo, postupujući po zahtevu **KOMESARIJATA ZA IZBEGLICE I MIGRACIJE, BEOGRAD**, a na osnovu čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 5/2021 i 62/2023), čl. 7 i 8 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole (Sl.gl.RS. br.3/2010), "Druga Izmena i dopuna PGR" Preševa ("Sl.gl.opštine Bujanovac" br.5/20 i 1/21) izdaje,

INFORMACIJU O LOKACIJI

Za katastarsku parcelu br. 2358/1 KO Preševo list nepokretnosti br. **5807**

Prema "Druge izmene i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)" – Preševa („Sl.gl.Opšt.Bujanovac" br.5/20 i 1/21), na katastarsku parcelu br. 2358/1 KO Preševo

u potezu „MONOPOL” ul.„Dimitrije Tucović”, ukupne površine **43890 m²**.

1. Namena prostora: INDUSTRIJA I PROIZVODNJA - CELINA 2

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

2.4.2. Površine ostalih namena

Industrija i proizvodnja

Koncept organizacije ovih delatnosti uslovljen je postojećim stanjem i formiranom radnom zonom, uz ulicu 15. novembra. Planirana je rekonstrukcija i modernizacija postojećih tehnoloških procesa, kao i izgradnja novih, uz obavezu uvođenja "čistih" tehnologija, u cilju zaštite kvaliteta životne sredine. Postojeći proizvodni pogoni, koji nisu u funkciji čine brownfield lokacije, odnosno postoje prostorni preduslovi za brži razvoj i privlačenje potencijalnih investitora.

Duž putnog pravca ka petlji, planirana je nova lokacija za razvoj poslovno-proizvodnih delatnosti, koja je greenfield lokacija, koju treba komunalno opremiti i urediti u narednom periodu, odnosno stvoriti preduslove za dolazak potencijalnih investitora, koji će graditi nove proizvodne pogone.

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	

Stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta

Stepen komunalne opremljenosti potreban za izdavanje odgovarajućih akata i dozvola

Tabela broj 7.

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

S – saobraćajni pristup

JV – Javno vodosnabdevanje

IV – interno vodosnabdevanje

FK – fekalna kanalizacija

VSJ – vodonepropusna septička jama

AK – atmosferska kanalizacija

IK – predtretman otpadnih voda

ENN – energetska niskonaponska mreža

TK – telekomunikaciona infrastruktura

KO – sakupljanje komunalnog otpada

IO – sakupljanje i evakuacija industrijskog i opasnog otpada

AZ – akustička zaštita

3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Pravila građenja data su u odnosu na pretežne (dominantne) namene i predstavljaju osnov za direktnu primenu Plana, osim za područja gde je propisana dalja planska razrada (izrada plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta).

Za područja koja su određena za izradu plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta, pravila građenja su usmeravajućeg karaktera, s tim što nije dozvoljeno prekoračenje maksimalno propisanih urbanističkih parametara i pokazatelja.

3.1. Pravila za formiranje građevinskih parcela

Površine javnih namena

U skladu sa propisima o eksproprijaciji zemljišta, u planskom području, potrebno je formirati parcele namenjene za javne namene, prikazane na grafičkom prilogu broj 3.-"Planirana funkcionalna organizacija prostora, sa pretežnom planiranom namenom u građevinskom području" i grafičkom prilogu broj 6.-„Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama“.

Planom je određena i definisana regulaciona linija, kao linija koja razdvaja površinu javne namene od površina ostalih namena i kao linija koja razdvaja površine javnih namena međusobno. Analitičko-geodetski elementi su dati u Prilogu 4. ovog Plana.

Površine ostalih namena

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

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

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

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

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

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

Zbog ispunjenja uslova protivpožarne zaštite, pristup građevinskoj parceli:

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

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

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

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

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

Nestandardne parcele

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

Na građevinskoj parceli na površinama namenjenim mešovitoj nameni, stanovanju i komercijalnim delatnostima, čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima građenja (ali ne manja od 150 m² za slobodnostojeći objekat, odnosno 120 m² za objekat u prekinutom i neprekinutom nizu), može se dozvoliti izgradnja objekta stambene ili komercijalne namene, spratnosti do P+1+Pk, sa dva stana/dva poslovna prostora, uz obezbeđenje minimalno 1PM/za jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, indeksa zauzetosti do 60%, uz obezbeđenje udaljenje od bočnih granica građevinske parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđenje udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susednim parcelama od minimalno 3,0 m nije dozvoljeno otvaranje otvora stambenih prostorija. U slučaju izgradnje objekta u prekinutom nizu, udaljenje od bočnih granica parcela iznosi 0m i 2,5 m. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti.

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

3.2. Opšta pravila gradjenja na građevinskom zemljištu

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

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

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

Tabela kompatibilnosti

Tabela broj 6.

Tabela kompatibilnosti		Prateća i dopunska namena						
		Stanov.	Mešov. namena	Javne službe	Sport i rekreac	Javno zelenilo	Komer. delat.	Industr. i proizvod.
Osnov. namena	Stanovanje		X	X	X	X	X	
	Mešovita namena	X		X	X	X	X	
	Javne službe				X	X		
	Sport i rekreacija					X	X ¹	
	Javno zelenilo			X	X			
	Komercijalne delatnosti	X	X	X	X			X
	Industrija i proizvodnja	X ²			X	X	X	

Železnički saobraćaj

Za potrebe izrade ovog Plana, izdati su uslovi broj 13/15-1030 od 29.06.2015.godine, od “Železnice Srbije” a.d. Sektora za strategiju i razvoj.

Postojeće stanje

U granici obuhvata Plana, nalazi se sledeća železnička infrastruktura:

- magistralna jednokolosečna elektrificirana železnička pruga: Beograd-Mladenovac-Lapovo-Niš-Preševo-državna granica-(Tabanovce), u dužini od oko 2,255 km (od naspram km 391+412 do naspram km 393+667), koja je deo transevropskog koridora X, koji predstavlja kičmu železničke mreže Republike Srbije, prirodnu i najracionalniju vezu centralne i zapadne Evrope sa Grčkom i Bliskim istokom ;
- železnička stanica “Preševo” u km 392+309 predmetne pruge, sa tri stanična koloseka, lokomotivskim, slepim, magacinskim, industrijskim kolosekom “Budućnost” i vojnim kolosekom, otvorena je za prevoz putnika i stvari;
- putni prelazi u km: 1) 391+712 na mestu ukrštaja sa nekategorisanim putem i 392+567 na mestu ukrštaja sa državnim putem, koji su osigurani branicima i saobraćajnim znacima na putu.

Planirano rešenje

Prema Prostornom planu Republike Srbije od 2010. do 2020. godine (“Službeni glasnik RS”, broj 88/10), Prostornom planu područja infrastrukturnog koridora autoputa Niš – granica Republike Makedonije (“Službeni glasnik RS”, broj 77/02 i 127/14) i na osnovu razvojnih planova “Železnice Srbije” a.d. planira se:

- rekonstrukcija, izgradnja i modernizacija postojećih pruga koridora X, samim tim i železničke pruge Beograd – Mladenovac – Lapovo - Niš – Preševo – državna granica – (Tabanovce), u dvokolosečne pruge visoke performanse za mešoviti (putnički i teretni) saobraćaj i kombinovani transport. U toku je izrada projektne dokumentacije, koja u prvoj fazi obuhvata kapitalni remont cele pruge, sa povećanjem maksimalne brzine bez promene trase i nivelete pruge i bez promene postojećeg pružnog pojasa;
- nova trasa za buduću dvokolosečnu prugu za saobraćaj vozova velikih brzina, koja je definisana u Prostornom planu područja infrastrukturnog koridora autoputa Niš – granica Republike Makedonije (“Službeni glasnik RS”, broj 77/02 i 127/14). Izradjen je Generalni projekat, koji još uvek nije usvojen, gde se od Bujanovca do granice Republike Makedonije, za trasu pruge za velike brzine, predlažu varijantna rešenja i to:
 - Varijanta I – koridor će se pružati duž postojeće pruge i prolaziti kroz naselja, sa postojećom stanicom “Preševo”, koja će postati glavna stanica za međunarodni i domaći saobraćaj i
 - Varijanta II - koridor će se udaljiti istočno od postojeće pruge i pružati duž koridora planiranog autoputa E-75, sa novom stanicom “Preševo” kod denivelisanog ukrštanja sa državnim putem IB reda broj 42. (M-25.2) – (postojeće železničke stanice “Preševo – Slavujevac”).
- zadržavanje zemljišta na kojem “Železnice Srbije” a.d. Imaju pravo korišćenja za potrebe razvoja železnice, kao i

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

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

koridore ranije ukinutih pruga, sa ciljem obnove uz prethodno utvrdjenu opravdanost.

Planirana drumska obilaznica, ukršta se sa koridorom pruge u oko km 393+550. Planirani ukrštaj mora biti denivelisan (drumski podvožnjak ili nadvožnjak).

S obzirom da je rastojanje između postojećih putnih prelaza manje od 2.000 m, u cilju uskladjivanja rastojanja između putnih prelaza (a u skladu sa rešenjem Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, broj 340-06-42/2015-18 od 26.02.2015. godine i članom 49. Zakona o železnici - "Službeni glasnik RS", broj 45/2013), planirano je ukidanje putnog prelaza u nivou u oko km 392+567 i izgradnja denivelisanog ukrštaja pruge i državnog puta.

Pravila uređenja i izgradnje

Železničko područje je zemljišni prostor na kome se nalaze železnička pruga, objekti, postrojenja i uređaji koji neposredno služe za vršenje železničkog saobraćaja, prostor ispod mosta i vijadukta, kao i prostor iznad trase tunela.

Železnička infrastruktura obuhvata: donji i gornji stroj pruge, objekte na pruži, stanične koloseke, telekomunikaciona, signalno-sigurnosna, elektrovučna, elektroenergetska i ostala postrojenja i uređaje na pruži, opremu pruge, zgrade železničkih stanica sa pripadajućim zemljištem i ostale objekte na železničkim službenim mestima, koji su u funkciji organizovanja i regulisanja železničkog saobraćaja sa zemljištem koji služi tim zgradama, pružni pojas i vazdušni prostor iznad pruge u visini od 12m, odnosno 14m kod dalekovoda napona preko 220kV, računajući od gornje ivice šine. Železnička infrastruktura obuhvata i izgrađeni putni prelaz kod ukrštanja železničke infrastrukture i puta, izveden u istom nivou sa obe strane koloseka, u širini od tri metra, računajući od ose koloseka, uključujući i prostor između koloseka kada se na putnom prelazu nalazi više koloseka.

Pružni pojas je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 8m, u naseljenom mestu 6m, računajući od ose krajnjih koloseka, zemljište ispod pruge i vazdušni prostor u visini od 14m. Pružni pojas obuhvata i zemljišni prostor službenih mesta (stanica, stajališta, raspunica, putnih prelaza i slično) koji obuhvata sve tehničko-tehnološke objekte, instalacije i pristupno-požarni put do najbližeg javnog puta.

Infrastrukturni pojas je zemljišni pojas obe strane pruge, u širini od 25m, računajući od ose krajnjih koloseka koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj kapaciteta infrastrukture.

Zaštitni pružni pojas je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 100m, računajući od ose krajnjih koloseka.

U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, izuzetno se mogu graditi objekti koji nisu u funkciji železničkog saobraćaja, a na osnovu izdate saglasnosti upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena ovim urbanističkim planom, s tim da propisane mere zaštite tih objekata ne obezbeđuje upravljač železničke infrastrukture.

U infrastrukturnom pojasu mogu se postavljati kablovi, električni vodovi niskog napona za osvetljavanje, telegrafске i telefonske vazdušne linije i vodovi, tramvajski i trolebuski kontaktни vodovi i postrojenja, kanalizacije i cevovodi i drugi vodovi i slični objekti i postrojenja na osnovu izdate saglasnosti upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja.

U železničkom području u zoni građevinskih objekata, kao što su železnički mostovi, vijadukti i tuneli na udaljenosti ne manjoj od 8m od spoljne ivice nosača mosta, spoljne ivice portala tunela, mogu se izuzetno graditi i objekti koji nisu u funkciji železničkog saobraćaja, a ispod donje ivice građevinske konstrukcije mosta i vijadukta moguća je izgradnja objekata ne bliže od 3m, a na osnovu saglasnosti upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja.

Objekti kao što su: rudnici, kamenolomi, krečane, ciglane, industrijske zgrade, postrojenja i drugi slični objekti, ne mogu se graditi u zaštitnom pružnom pojasu bliže od 50m računajući od ose krajnjeg koloseka.

U infrastrukturnom pojasu, zabranjeno je svako odlaganje otpada, smeća kao i izlivanje otpadnih voda.

Ne sme se saditi visoko drveće, postavljati znakove, izvori jake svetlosti ili bilo koji predmeti i sprave koji bojom, oblikom ili svetlošću smetaju vidljivost železničkih signala ili koji mogu dovesti u zabunu radnike u vezi značenja signalnih znakova.

Ukrštaj vodovoda, kanalizacije, produktovoda i drugih cevovoda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,80 m, mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi cevovoda (produktovoda).

Moguće je planirati drumske saobraćajnice, paralelno sa prugom, ali tako da razmak između železničke pruge i puta bude toliko da se između njih mogu postaviti svi uređaji i postrojenja, potrebni za obavljanje saobraćaja na pruži i putu, s tim da iznosi najmanje 8 m računajući od osovine najbližeg koloseka do najbliže tačke gornjeg stroja puta.

Pre definisanja saobraćajnice u predmetnom planu, potrebno je se za svaki planirani ukrštaj gradske i železničke infrastrukture pojedinačno, pribaviti saglasnost „Železnice Srbije“ a.d. što je u skladu sa čl. 49. Zakona o železnici, koji glasi: „Železnice Srbije“ a.d. određuju mesto ukrštanja puta i pruge u skladu sa uslovima za uređenje prostora i uslovima za bezbednost saobraćaja, u sporazumu sa upravljačem nekategorisanih puteva“.

Razmak između dva ukrštaja železničke infrastrukture i javnog puta ne može da bude manja od 2.000 m. Ukrštanje železničke infrastrukture sa nekategorisanim putevima izvodi se usmeravanjem tih puteva na najbliži javni put, koji se ukršta sa železničkom infrastrukturom. Ako to nije moguće, treba međusobno povezati nekategorisane puteve i izvesti njihovo ukrštanje sa železničkom infrastrukturom na zajedničko mesto.

Pri izradi tehničke (projektne) dokumentacije za gradnju objekata u zaštitnom pružnom pojasu, kao i za svaki prodor komunalne infrastrukture kroz trup železničke pruge (cevovod, gasovod, optički i elektroenergetski kablovi i drugo) investitor, odnosno njegov projektant je dužan da od „Železnice Srbije“ a.d. Sektora za strategiju i razvoj, pribavi uslove za projektovanje i saglasnost na projektnu dokumentaciju za gradnju u zaštitnom pružnom pojasu u koridoru železničke pruge, a u skladu sa Zakonom o železnici („Službeni glasnik RS“, broj 45/13) i Zakonom o bezbednosti u železničkom saobraćaju („Službeni list SRJ“, broj 60/98);

Komplekse železničkih stanica čine koloseci, peroni, signalno-sigurnosni uređaji, telekomunikacioni uređaji i postrojenja, zgrade, magacini, rampe, radionice, depoi, kao i stanični trg sa pristupnom drumskom saobraćajnicom, prateći uslužni objekti, parking prostor za korisnike železničkih usluga i zelene površine.

Za kompleks železničke stanice, neophodna je izrada urbanističkog projekta. Usmeravajući urbanistički pokazatelji su sledeći:

- pretežna (dominantna) namena: kompleks je u funkciji železničke stanice;
- prateće i dopunske namene: moguće su trgovina, ugostiteljstvo, razne uslužno-komercijalne delatnosti, administrativne usluge, zanatske usluge;
- tip izgrađenosti: slobodnostojeći objekat na parceli; moguće je planirati više objekata u kompleksu;
- indeks zauzetosti (za objekte visokogradnje): do 60%;
- minimalno 10% pod zelenim površinama;
- spratnost objekta: P+2;
- najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita slobodnostojećeg objekta i linije susedne građevinske parcele iznosi 3,0 m;
- parkiranje i garažiranje vozila za potrebe korisnika, zaposlenih i službenih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj građevinskoj parceli; potrebno je obezbediti minimalno 1PM na 100 m² bruto građevinske površine objekata, uvećano za odgovarajući broj za potrebe korisnika stanice.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta, propisuje se i za:

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

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

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

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

Obradio: *Samostalni Savetnik*

Arsim Sulejmani dip.građ.inž



Načelnik odeljenja

Shaban Jashari dip.građ.inž

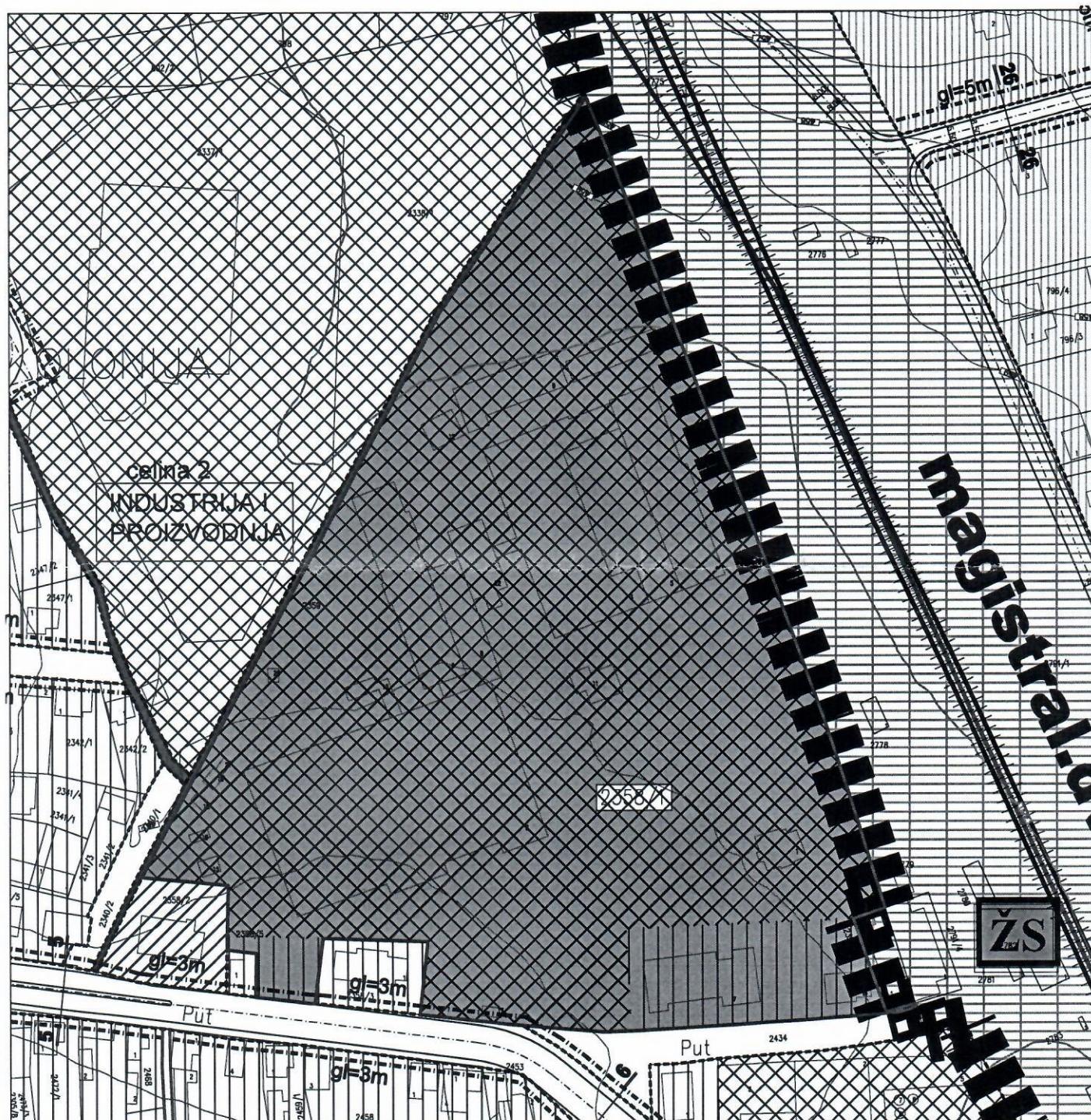
- Grafički prilog informacije o lokaciji
Izod iz Druga Izmena i dopuna PGR

Kat. Opština PREŠEVO Kat. parcele br.2358/1
list nepokretnosti br.5807 površine 43890 m²

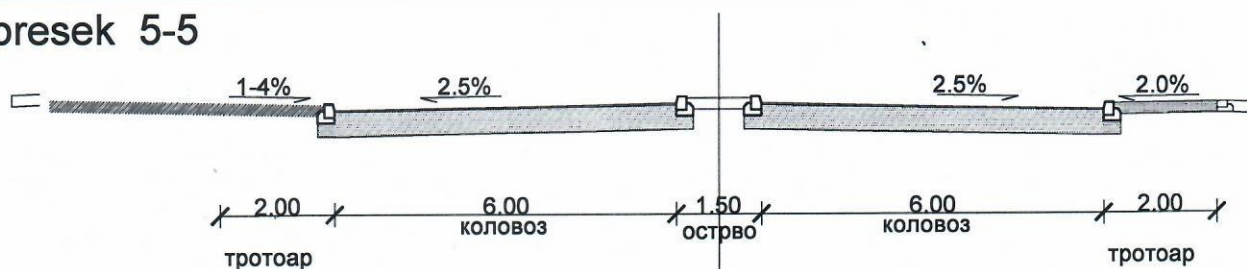
u potezu: "MONOPOL" Ž.Stanica - Preševo

Namena INDUSTRIJA I PROIZVODNJA celina 2

Razmera 1/2000



presek 5-5

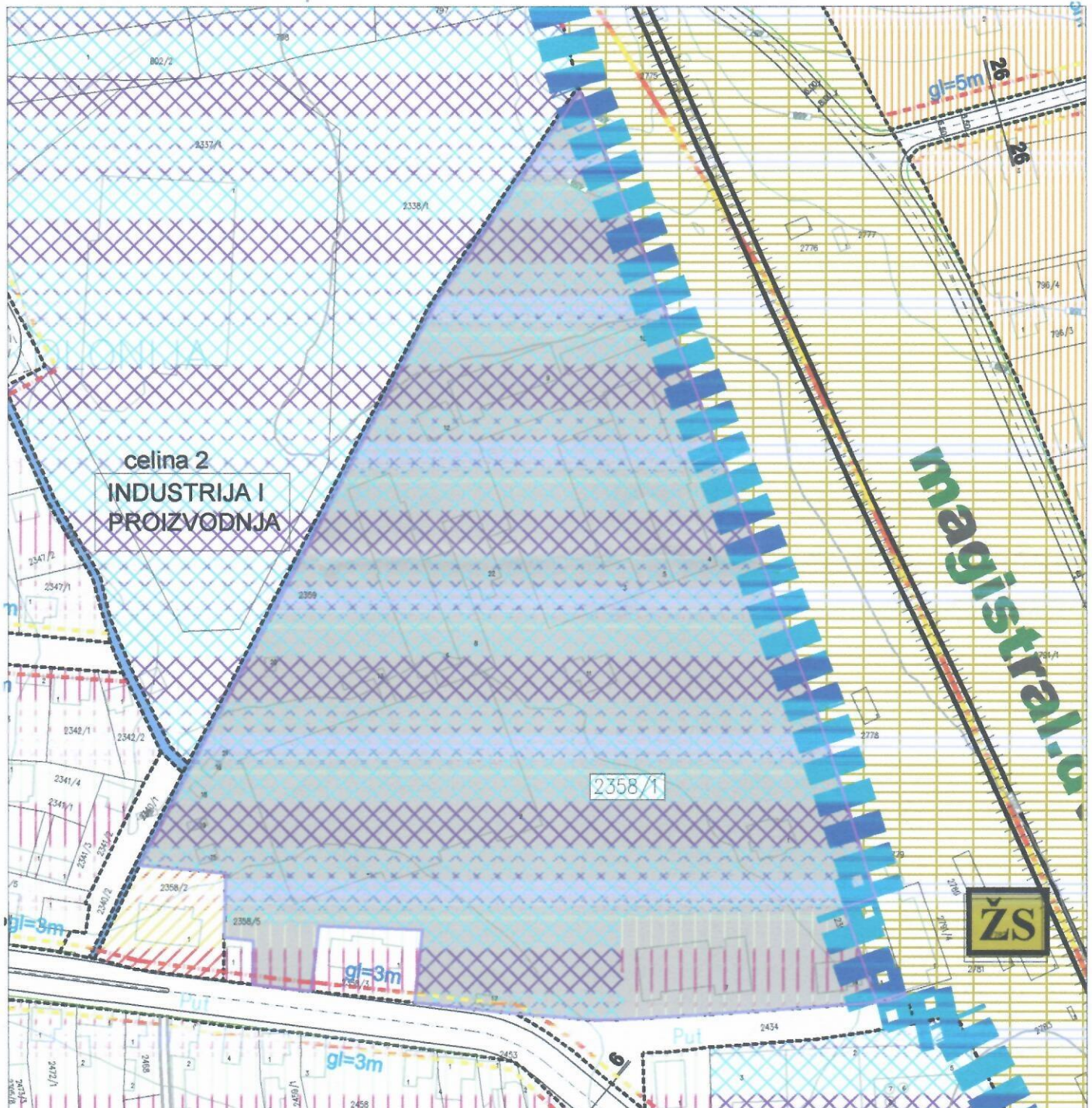


- Grafički prilog informacije o lokaciji
Izod iz Druga Izmena i dopuna PGR

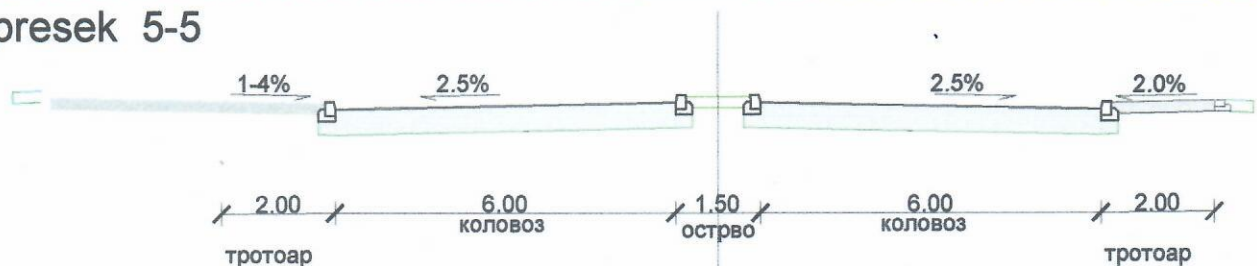
Kat. Opština PREŠEVO Kat. parcele br.2358/1
list nepokretnosti br. 5807 površine 43890 m²

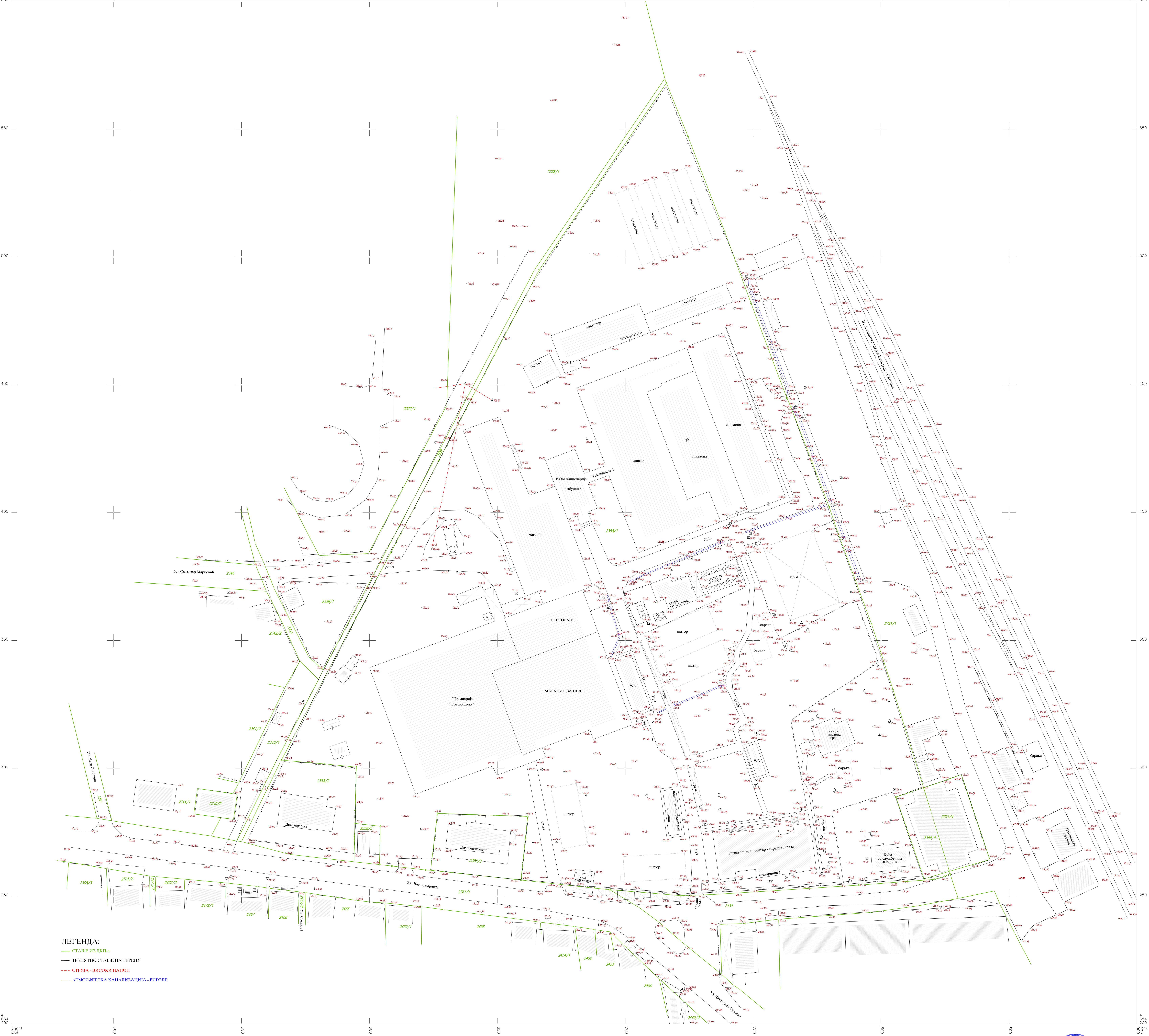
u potezu: "MONOPOL" Ž.Stanica - Preševo
Namena INDUSTRIJA I PROIZVODNJA celina 2

Razmera 1/2000

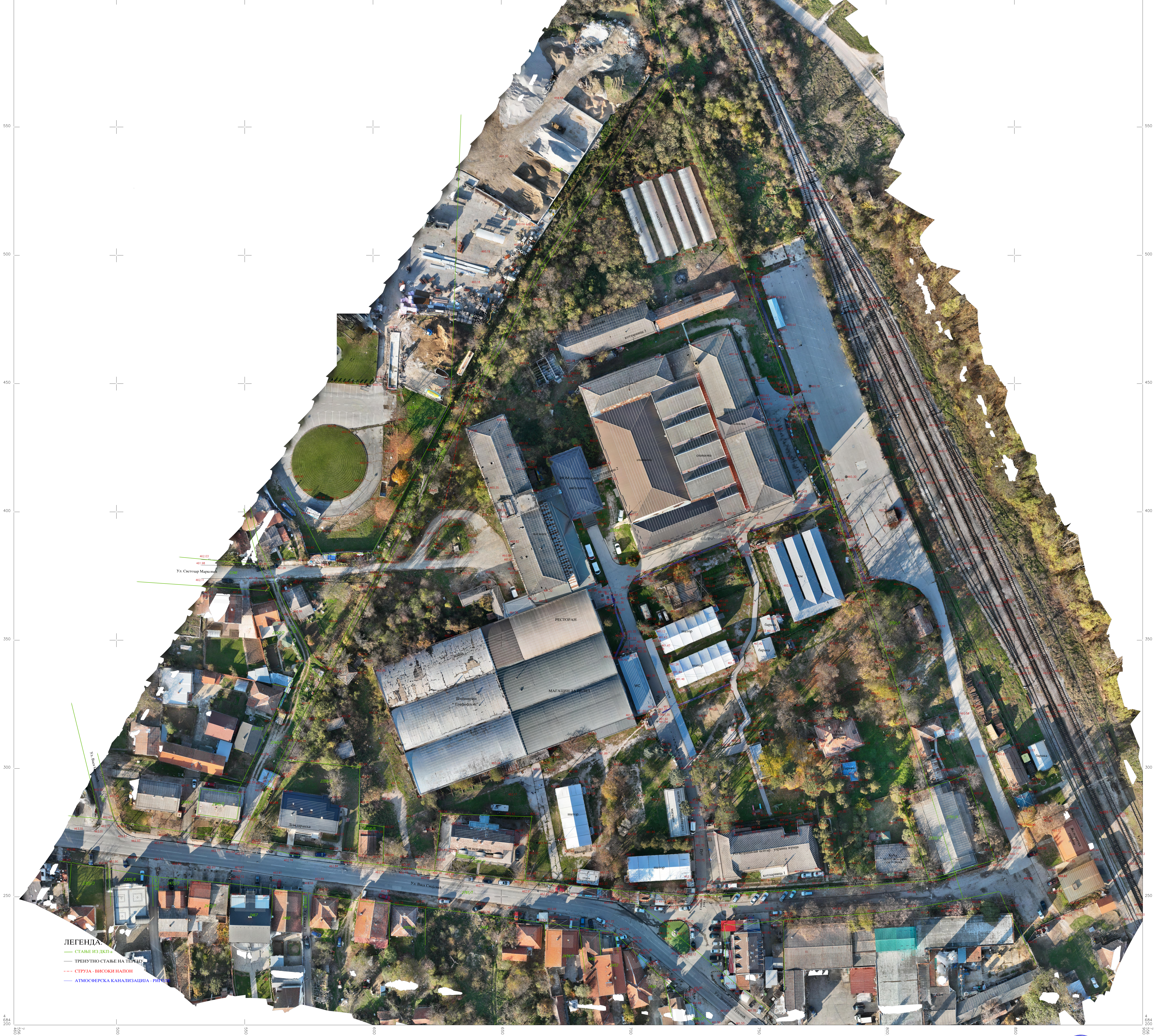


presek 5-5





ЛЕГЕНДА:
— СТАЊЕ ИЗ ДКП-а
— ТРЕНУТНО СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
--- СТРУЈА - ВИСОКИ НАПОН
— АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - РИГОЛЕ



ЛЕГЕНДА:



Дистрибутивно подручје Ниш

Огранак Врање

Број: Д.10.22-208455/2-25

Датум: 29-05-2023

„БЕОПОТЕЗ“ Д.О.О. БЕОГРАД
Крушевачка бр. 21
11000 Београд

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Врање, је размотрила Ваш Захтев бр. 269-1/25 од 16.05.2025 године, наш бр. Д.10.22-208455/1-25 од 21.05.2025. године, којим тражите услове и податке од значаја за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и промену намене објеката у оквиру комплекса ДИВ, где је планирано формирање Прихватног центра на к.п. 2358/1 КО Прешево.

На основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023, др. закон, 62/2023 и 94/2024), 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, Одлуке о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године као и Одлуке о изменама и допунама одлуке о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-105334/1-21 од 31.01.2021. године, доносе се:

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом налазе се следећи електроенергетски објекти у надлежности Електродистрибуције Србија Д.О.О. Београд, Огранак Врање:

- Трансформаторске станице 10/04kV:

1. „ДИВ Прешево“
2. „Јанко Лисјак“
3. „Електроконтакт“

Ширина заштитног појаса за овај тип трафостаница износи 10m, на основу чл.218 Закона о енергетици.

- надземни далековод 10kV „7.јули“ довод из ТС 110/10 kV „Прешево“. Први огранак у правцу ТС 10/04kV „Јанко Лисјак“ и ТС 10/04kV „Електроконтакт“ у дужини од 65m, а други крак према ТС 10/04kV „ДИВ Прешево“ у дужини од 12m.

Ширина заштитног појаса за овај тип вода износи 10m, на основу чл.218 Закона о енергетици.

- подземни водови 10kV:

1. од стуба бр. 3 до ТС 10/04kV „Јанко Лисјак“
2. од ТС 10/04kV „Јанко Лисјак“ до ТС 10/04kV „Електроконтакт“
3. од стуба бр. 4 до ТС 10/04kV „ДИВ Прешево“
4. од ТС 10/04kV „ДИВ Прешево“ до ТС 10/04kV „7. јули 1“
5. од ТС 110/10kV „Прешево“ до ТС 10/04kV „ДИВ Прешево“, деоница у зони обухвата комплекса

Ширина заштитног појаса за овај тип вода износи 1m, на основу чл.218 Закона о енергетици.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд



У заштитном појасу описаном у претходним ставовима није дозвољена изградња грађевинских објеката. Уколико је неопходна изградња грађевинских објеката у заштитној зони, мора се претходно посебним пројектом електроинсталација (Свеска 4) предвидети заштита, измештање и каблирање постојећих електроенергетских објеката.

У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитном појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката.

У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од пет метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.

Изградња 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 трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објект обезбедити простор минималних димензија 5x7 m.

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV која се гради као стубна ТС обезбедити простор минималне површине 4,5x4,5m², при чему је потребно остварити растојање трансформатора од суседних објеката, као што је дефинисано у чл. 218. Закона о енергетици.

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 морају се 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 16 m² за капацитет ТС од 1000 kVA.

Оставља се могућност изградње ТС и у првом подземном нивоу објекта у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Планирани простор/просторије за смештај ТС, површине адекватне капацитету ТС, морају имати директан колски приступ, најмање ширине 3 m, 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 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње. У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели предвидети могућност изградње нове ТС према правилима градње.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0,4kV прикључити новим 10kV водовима одговарајућег типа и пресека, на постојеће и планиране 10kV водове у оквиру предметног подручја тако да се образује 10kV 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.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Врање, нема у плану изградњу нових капацитета на предметној локацији.

Обрадили:

Миодраг Здравковић, дипл.ел.инж

Владан Вељковић, дипл.ел.инж.

Сагласан: Станиша Пешић, дипл.ел.инж.

Директор Огранка

Горан Николић, дипл.ек.



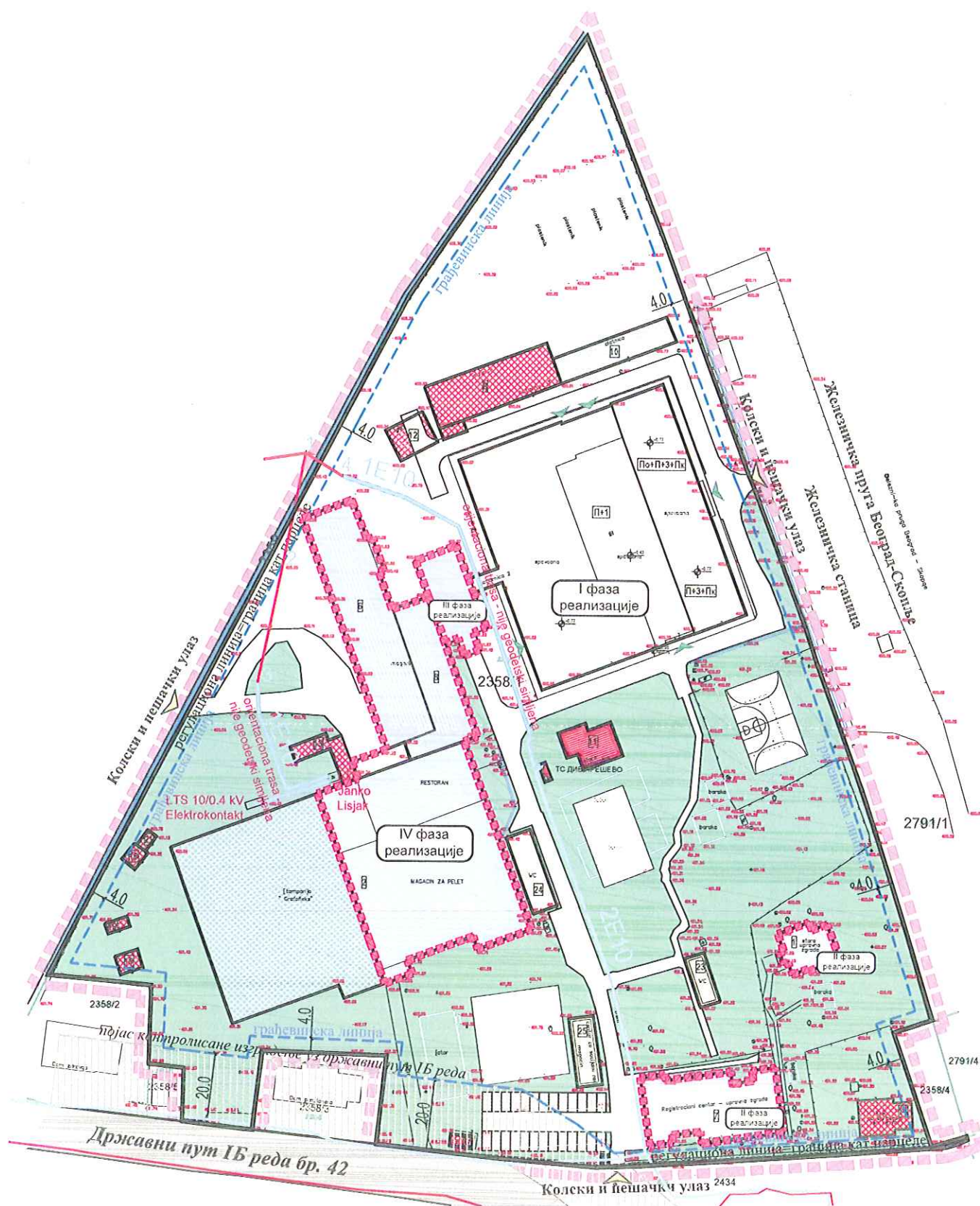
Прилог:

- трасе свих постојећег електродистрибутивних објеката на предметној парцели

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Сектору за планирање и инвестиције
- Архиви

Прилог: трасе свих постојећег електродистрибутивних објеката на предметној парцели





АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
Београд
СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26, Поштански факс 166
Телефон: (011) 3610819 Телефакс: +(381 11) 3610-508 ЖАТ: 338 E-mail: nikolic.marija@srbrail.rs

Број: 26/2025 – 631-7
Датум: 24.05.2025.
Наш знак: БП

БЕОПОТЕЗ Д.О.О.
Компанија за пројектовање,
извођење и инжењеринг

Улица Крушевачка бр. 21
11 000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Урбанистичког пројекта 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

У вези са вашим захтевом број 266/25, који смо примили 21.05.2025. године, достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта 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.

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом обихвата целу катастарску парцелу 2358/1 КО Прешево.

Предмет овог урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада предметне локације, која обухвата фазну реконструкцију, адаптацију и промену намене појединих објеката, уклањање објеката који су у лошем стању, као и изградњу нових, а све у функцији прихватног центра, односно комплекса за организовано становање.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени 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) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Урбанистичког пројекта 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.

Разматрајући материјал који сте нам доставили уз захтев, текстуални и графички део за израду предметног Урбанистичког пројекта, констатовали смо 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 340 m, од око наспрам km 391+976 до око наспрам km 392+316. У границама обухвата плана налази се и железничка станица Прешево у km 392+309.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени 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:

1. 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.
2. У току је израда Идејног пројекта реконструкције и модернизације једноколосечне железничке пруге Ниш – Прешево – државна граница, деоница Брестовац – Прешево – државна граница, за мешовити саобраћај, за брзине возова до 160 km/h.
3. „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.

I Општи услови

1. План изградити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени 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), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

2. Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.

б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.

в) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.

ђ) **развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.

е) **унапређење железничке инфраструктуре (модернизација)** обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.

II 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 и препарцелације.
2. Могуће је планирати изградњу објеката у оквиру комплекса, али на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег станичног колосека железничке станице Прешево.
3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити 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 Магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга (Београд Центар) – Распутница „Г“ – Раковица - Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце), односно станично подручје железничке станице Прешево могуће је остварити 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 користи и да се колски токови и пешаци усмеравају на претходно два наведена приступна места.
5. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне 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 светлосћу 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 и 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 границе железничког земљишта.
10. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
11. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени 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. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Урбанистичког пројекта да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Урбанистичког пројекта 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, ради коначног усаглашавања, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и јавне железничке инфраструктуре.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА



Марија Николић дипл.инж.ел.



БЕОПОТЕЗ д.о.о.

11000 Београд
ул. Крушевачка бр. 21

На основу вашег захтева, број 1263-1125 од 16.05.2025. године, наш број 953-11651 од 20.05.2025. године, за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за реконструкцију и промену намене објекта у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на к.п.бр. 2358/1 КО Прешево**, а у складу са чланом 27. 28 и 476. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гл.РС", број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Информације о локацији (издата од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и за заштиту животне средине општинске управе Прешево, број 353-22/2024 од 05.02.2024.године),
- Графичког прилога – ситуационо решење са планираном наменом површина,
- Текст плана

и документацију којом располажу ЈП "Путеви Србије", констатујемо да се у оквиру граница предметног плана не налазе објекти из наше надлежности.

Траса државног пута тангира границу обухвата и то у складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 87/23, 2024/24, 90/24 и 28/25):

- **Државни пут IB реда број 42:** веза са државним путем 258 - Прешево - Гњилане - Приштина, на деоници број 04202-ознака одсека деонице 04202o1, од чвора број A161 петља Прешево код km 0+654 до привременог чвора број A161.1 код km 6+030.

С обзиром да се у обухвату Урбанистичког пројекта за реконструкцију и промену намене објекта у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра, на к.п.бр. 2358/1 КО Прешево, не налази траса државног пута из наше надлежности и да нису планиране интервенције на траси државног пута приликом израде УП потребно је правила уређења и грађења као и све елементе преузети из плана вишег реда – Друге измене и допуне Плана генералне регулације Прешева („Сл.гласник оштине Бујановац“ бр. 5/20 и 1/21).

Уколико, у току израде плана, буде проширен обухват, односно, буду планиране интервенције на траси државног пута потребно је затражити допуну услова.

Особа за контакт: Тамара Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-690

tamara.gojic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Тамара Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"СРБИЈАВОДЕ" Београд
Водопривредни центар "Морава" Ниш
Број: 5560/1
Датум: 04.07. 2025.година
НИШ

А.П.

„Беопотез“ ДОО Београд
Крушевачка 21
11000 Београд

Предмет: Одговор на захтев број: 264-1/25 од 16.5.2025.године (наш број 5560 од 22.05.2025. године).

Поштовани,

Поводом Вашег захтева којим сте тражили издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта за објекат Прихватног центра на к.п. 2358/1, КО Прешево, у Прешеву, обавештавамо Вас о следећем:

- ЈВП „Србијаводе“ Београд издаје водне услове у поступку обједињене процедуре за изградњу, доградњу односно реконструкцију објекта, извођење радова, израду планских докумената за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план), према члану 117. Закона о водама.
- За израду Урбанистичког пројекта се не издају водни услови од стране јавног водопривредног предузећа.
- **Инвеститор је у обавези да у поступку прибављања локацијских услова, прибави водне услове за изградњу планираног објекта на предметној парцели, у поступку обједињене процедуре.**
- На основу увида у достављену документацију, овом приликом Вам достављамо смернице које Вам могу бити од користи при даљој разради Урбанистичког пројекта:
 - У оквиру пројекта потребно је предвидети простор за сакупљање и одвођење отпадних вода.
 - Манипулативни простор, паркинг простор 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 процеђивања у подземље, разливања по зеленим површинама или директног упуштања у реципијент.
 - Зауљене отпадне воде из кухиње ресторана морају имати примарни третман пречишћавања на сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент, па је потребно предвидети простор за сепаратор масти и уља.
 - Зауљене отпадне воде са саобраћајница, паркинг простора и манипулативних површина морају имати примарни третман пречишћавања на сепаратору лаких нафтних деривата, па је неопходно предвидети простор за сепаратор лаких нафтних деривата.

- 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.
- У зависности капацитета амбуланте предвидети посебан простор за одлагање медицинског отпада у складу са законском регулативом за управљање опасним отпадом.
- У оквиру обухвата плана урбанистичког пројекта налази се к.п. 2359, КО Прешево, по култури канал, по врсти земљишта - земљиште у грађевинском подручју за коју је неопходно решити имовинске односе.
- Неопходно је утврдити намену канала и у зависности од намене дефинисати како ће се тај простор користити.
- Решавање имовинских односа за предметни канал врши се у посебном поступку.

Доставити:

- Наслову
- архиви

За ЈВП „Србијаводе“
Руководилац ВПЦ „МОРАВА“ Ниш

Драгана Симић, дипл.правник



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Врању
07.10.1 број 217- 4074/25-1
28.05.2025.године.
В Р А Њ Е

„БЕОПОТЕЗ“ Д.О.О Компанија за пројектовање, извођење и инжењеринг, Београд,
ул. Крушевачка бр. 21

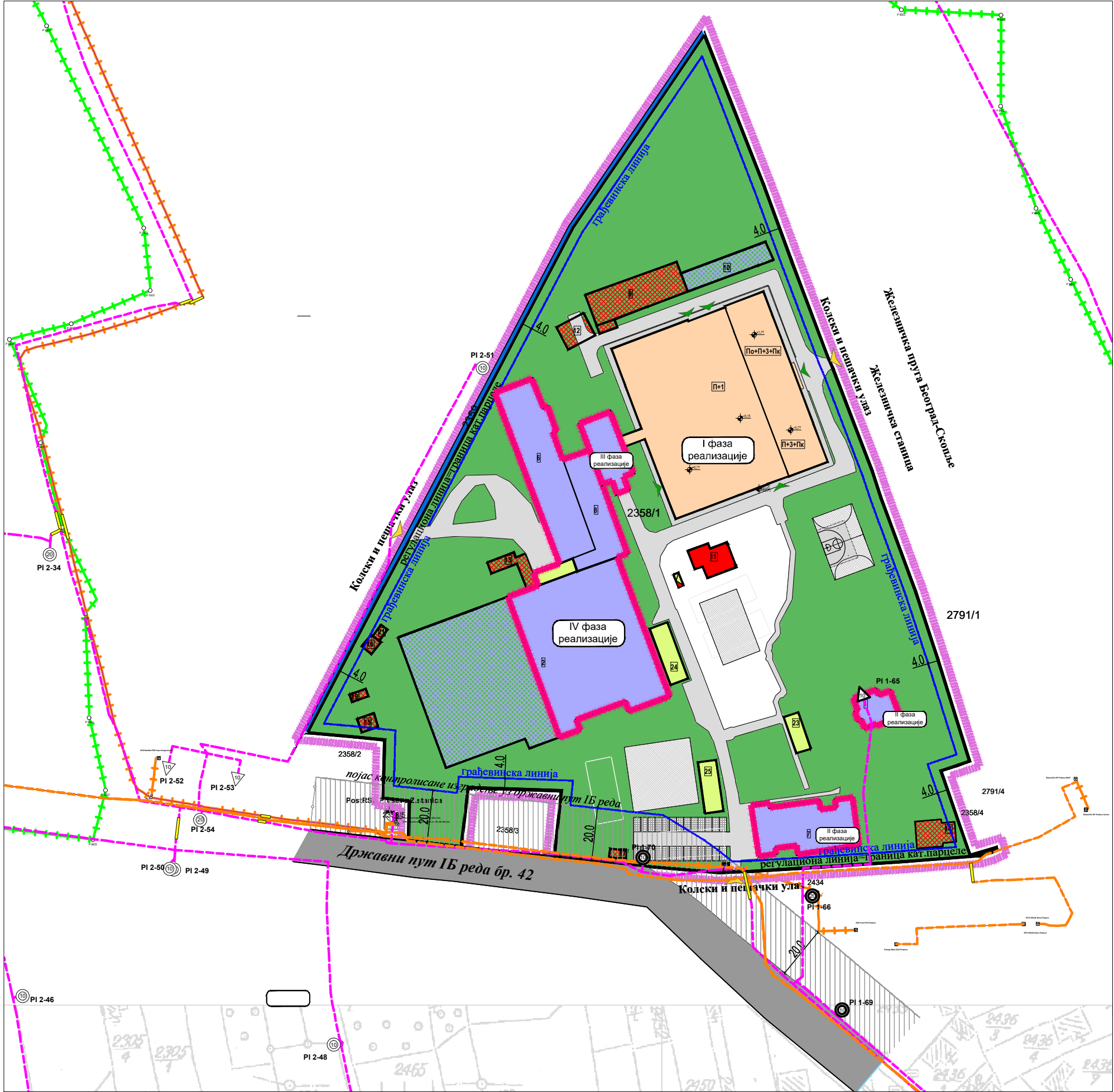
ПРЕДМЕТ: Захтев за услове у поступку израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и промену намене објекта у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног центра , на катастарској парцели број 2358/1 КО Прешево

Ваш захтев Бр. 262- 1/2025 од 16.05.2025.године.

Разматрајући Ваш захтев, обавештавамо Вас да овај орган нема посебне услове за израду урбанистичког пројекта 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ведран Ташковић





Легенда :

- Подземни телефонски каблови
- Извод на стубу
- Оптички кабл
- Постојећи прелаз Пе и ПВЦ цеви
- Ваздушни оптички каблови
- Ваздушни оптички каблови
- PVC цев fi 40
- ZOK

обрадила :
А. Перић
28.05.2025.

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-229436/3-2025 А.Перић

ДАТУМ: 28.05.2025год

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев финансијера: Предузеће „Бео Потез“ Компанија за пројектовање, извођење и инжењеринг доо Београд, улица Крушевачка 21б., 11000 Београд, а у име инвеститора: Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србије ул. Народних Хероја бр. 4, 11070 Нови Београд, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са учртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и промену намене објекта у оквиру комплекса Дуванске Индустрије Врање, где је планирано формирање Прихватног цента, на катастарској парцели 2358/1 КО Прешево.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметној катастарској парцели **постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Ако на истој локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.

2. 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, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.

3. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

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 учртаном постојећом ТК инфраструктуром
2. Инструкције за плаћање

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



MORAVICA

JAVNO PREDUZEĆE
ZA KOMUNALNU – STAMBENU DELATNOST
"MORAVICA"

NDERMARRJA PUBLIKE PËR
VEPRIMTARI KOMUNALE – BANESORE
"MORAVICA"

BR.-NR. 27-1

30-05-2025 god.-vit.

PREŠEVO - PRESHEVË

BEO POTEZ DOO

UL. KRUŠEVAČKI BR.21

11000 BEOGRAD

E-pošta: office@beopotez.rs

PREDMET: IZDAVANJE USLOVA U POSTUPKU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu zahteva broj 27 od 21.05.2025 godine (vaš zavodni broj 265-1/25 od 16.05.2025 godine) od strane **BEO POTEZ DOO**, PIB: 100281340, izdaju vam se sledeći

TEHNIČKI USLOVI

1. VODOVOD

Postojeće stanje:

Na KP 2358/1 KO Preševo, nalaze se dva priključka u gradski vodovodni sistem – dve odvojene vodovodne šahte, na severozapadnom delu kompleksa iz izvorišta Žujince i na južnom delu kompleksa iz izvorišta Čukarka.

Unutar kompleksa na KP 2358/1 KO Preševo postoji i bunar iz kojeg se crpi sanitarna voda za potrebe postojećih objekata. Na njemu nije postavljen vodomerni.

Vodovodna cev izvedenih priključaka je prečnika 2 cola.

Buduće stanje

Budući novoprojektovani objekti mogu se priključiti u vodovodnu mrežu na oba priključka, tim da radi normalizacije pritiska vode projektant predvidi postrojenje za povećanje pritiska vode koje treba postaviti odmah posle vodomera.

Na postojećem bunaru predvideti postavljanje vodomera zbog izračunavanja izlivanja vode u kanizacionu mrežu od strane JP Moravica.

Investitor može koristiti postojeće vodomerne šahte sa pratećim fittingom. Poklopac vodomerne šahte mora uvek biti pristupačan službama održavanja i prostor iznad šaht poklopca ne sme se predvideti kao parking mesto.

Maksimalni pritisak postojeće vodovodne mreže koji se obezbeđuje na mestima priključaka je 3,0 bara na priključku iz izvorišta Žujince, i 3,5 bara iz izvorišta Čukarka.

Kako bi se podmirile potrebe za nesmetanim vodosnabdevanjem i obezbedio nesmetan rad hidrantske mreže, potrebno je projektom predvideti postrojenje za povećanje pritiska.

2. FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeće stanje:



Na KP 2358/1 KO Preševo, nalazi se kanalizaciona cev prečnika fi 200, na dubini od 1,5m., zadnja reviziona šahta se nalazi na istočnom delu kompleksa i ista je povezana sa gradskom mrežom prema severnom delu kompleksa.

Buduće stanje:

Budući novoprojektovani objekat može koristiti isti priključak u gradsku kanalizacionu mrežu iz zadnje postojeće šahte na istočnom delu kompleksa na KP 2358/1 KO Preševo.

Obavezuje se investitor da, ukoliko unutar KP 2358/1 izgradi nove revizione šahte, obezbedi nesmetan prilaz do istih kako bi u slučaju eventualnih intervencija radnici sektora vodovoda i kanalizacije JP Moravica Preševo bili u mogućnosti da adekvatno reaguju.

Na gradsku kanalizacionu mrežu se ne odobrava priključenje podrumskih i suterenskih prostorija u sklopu predmetnog objekta. Isto tako nije dozvoljeno priključenje atmosferske kanalizacije u gradsku kanalizacionu mrežu.

Napomena:

- Tehnički uslovi se izdaju za potrebe izrade urbanističkog projekta, i kao takvi se ne mogu upotrebiti u druge svrhe.
- Obavezuje se investitor da reši sve imovinsko pravne odnose koji nastanu po pitanju ovih tehničkih uslova
- Tehnički uslovi važe 24 meseca od dana izdavanja.

Obradio:

Eroll Mustafà

Rukovodilac tehničke službe
JP Moravica Preševo



„YUGOROSGAZ“ a.d.
Број 4/М-302
Датум 19.06. 2025 год.
Београд

ЈУГОРОСГАЗ

Предузеће за изградњу гасоводних система,
транспорт и промет природног гаса а.д.



Београд

ЮГОРОСГАЗ

Предприятие по строительству газопроводных
систем, транспорту и торговле природным газом а.о.

Подносилац захтева:

„Бео Потез“ д.о.о.
ул. Крушевачка бр.21
11000 Београд

Предмет: Услови за укрштање и паралелно вођење - израда урбанистичког пројекта за потребе планиране реконструкције и промене намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање - формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 К.О. Прешево.

Према вашем захтеву бр.270/25 од 16.05.2025.године достављамо вам

УСЛОВЕ

за укрштање и паралелно вођење - израда урбанистичког пројекта за потребе планиране реконструкције и промене намене објеката у оквиру комплекса Дуванске индустрије Врање - формирање Прихватног центра, на катастарској парцели број 2358/1 К.О. Прешево:

- Према приложеној ситуацији (обележени део на вашем захтеву) „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. на предметној локацији, нема изведену као ни пројектовану гасоводну мрежу.
- Рок услова је годину дана од дана издавања
- За евентуална обавештења можете се обратити „ЈУГОРОСГАЗ“-у.
Контакт особе: Н. Дакић тел.: 063 1033139 и М. Бугариновић, тел.: 063 1033166

С поштовањем

У Нишу, 29.05.2025.

3 „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд