

Град Врање

982 – УП - 2021

МАЈА

НЕДЕЉКОВИЋ

0205976747012-

0205976747012

Digitally signed by
МАЈА НЕДЕЉКОВИЋ
0205976747012-02059

76747012

Date: 2021.09.09

08:52:25 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА „БОРИН ГРАД“
У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ

Инвеститор:

ГРАД ВРАЊЕ

Улица Краља Милана 1, Врање

ЈП Урбанизам и изградња града Врања

Август, 2021.године



САДРЖАЈ:

Насловна страна
Садржај
Решење из АПР-а
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Потврда о важности лиценце урбанисте
Лиценца одговорног пројектанта
Потврда о важности лиценце пројектанта
Изјава одговорног урбанисте

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. Уводни подаци, правни и плански основ
 - 1.1. Разлог за израду Измене урбанистичког пројекта
 - 1.2. Правни основ
 - 1.3. Плански основ
2. Приложена документација
3. Обухват урбанистичког пројекта
 - 3.1. Постојеће стање
4. Услови изградње
 - 4.1. Намена простора
 - 4.2. Регулација и нивелација и приступ локацији
 - 4.3. Паркирање
 - 4.4. Ограђивање комплекса
 - 4.5. Опис решења планиране препарцелације
5. Нумерички показатељи
 - 5.1. Површине, индекс заузетости, спратност, број паркинг места и зелене површине
6. Начин уређења слободних и зелених површина
7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
8. Инжењерскогеолошки услови
9. Мере заштите животне средине
10. Мере заштите непокретних културних и природних добара
11. Мере заштите енергетске ефикасности објекта
12. Мере заштите од пожара
13. Технички опис објекта
14. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- | | |
|--|----------|
| 1. Катастарско-топографски план | P 1: 500 |
| 2. Регулационо нивелационо решење локације | P 1: 500 |
| 3. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P 1: 500 |
| 4. Планирана парцелација | P 1: 500 |

Б. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
 - Општа документација
 - Текстуална документација
 - Нумеричка документација

- Графичка документација
Постојеће стање
 1. Ситуациони план
 2. Основа подрума
 3. Основа приземља
 4. Основа спрата
 5. Основа другог спрата
 6. Пета фасада
 7. Пресек А-А
 8. Пресек Б-Б
 9. Пресек Ц-Ц
 10. Пресеј Д-Д
 11. Фасаде
 12. Фасаде
 13. 3д приказ комплекса
 14. 3д приказ комплекса

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта;
 - Копија плана;
 - Препис из листа непокретности;
 - Технички услови ЈП „Водовод“ Врање;
 - Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ Врање;
 - Технички услови „Телеком Србија“ Београд;
 - Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“;
 - Информација о локацији
-



EII-10082021

June 23, 2021, 10:00
by email



800-826-6767

10/2/84

32

[illegible]

How expensive? Country 95 (1995-1996)

DOMESTIC

2000年12月

УЧ НАРА СЕ разгледујући процена, на кој. у Републици Српској разликује

[illegible]

Peterson Research Institute Inc. 1-772-7657

REFERENCES

Thompson submachine guns are running!

Firming up

- * Идентификация: 174-0009-01303000
TIN# 06059757430-2
Функция в программе: выключен, н.д. запертого
Идентификация: 174-0009-01303000

CONCLUSIONS

- * Place et adresse: Camino 455 Ciudad de Sal
DMB 240-9357420-0
Dynamis y unipol: con eficiencia y al impacto
Hogar normal: carretero

[illegible][illegible]

U792-1102.2

Проверка била позитивна, стана из рачуна: ујутро, после дождя, пронађамо оца бео, млада 14. Због тога извршило се испитивање у Агенцији за прегледе рачуна. По резултату је ујутро из сушности у складу са резултатом, по резултату који је извршило испитивање, одлучено да се испитивање изврши 16. Јулима.

[illegible]

STRUCTURAL PARAMETERIZATION

Центри наредбених школа, се налазила изнад улаза у школе на 10. декаду. Дана 15. августа 1944. године, наредбени центри су уништили немачки војни гарнизон у овом делу града. У време свог постојања, центри су имали своје посебне просторе, а центри Аустријанаца, немачке и немачко-аустријанске школе, се налазила изнад улаза у школе на 10. декаду. Центри наредбених школа, се налазила изнад улаза у школе на 10. декаду. Центри наредбених школа, се налазила изнад улаза у школе на 10. декаду.





На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) доносим

РЕШЕЊЕ о одређивању одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА
„БОРИН ГРАД“ У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ

Маја Недељковић, дипл.инг.арх

број лиценце 200 125611

ЛОКАЦИЈА: Катастарске парцеле 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1, 2348/2 и 2349 КО Врање 1, ПГР Зоне 1 у Врању-Централна зона

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД ВРАЊЕ**
Улица Краља Милана 1, Врање

ПОТВРДА: Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове предвиђенечланом 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Врање,
Август, 2021. године

вд директор
Славољуб Стојменовић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утиђује да је

Маја Д. Недељковић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 0205976747012

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1256 11



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragošević Stojanović

Проф. др Драгошковић Стојановић
председник

У Београду,
24. маја 2011. године

Број: 12-02/360410
Београд, 07.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја Д. Недељковић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1256 11

за


**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.08.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије


Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган В. Величковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1705964742011

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 0508 03



У Београду,
11. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/2019), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је Урбанистички пројекат за изградњу староградског комплекса „Борин град“ у насељу Тулбе у Врању израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона, и
- да је израђен у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона ("Службени гласник града Врања", број 40/20).

У Врању, септембар 2021. година

Одговорни урбаниста

Маја Недељковић, дипл.инж.арх.

лиценца ИКС 200 1256 11

A. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

На основу члана 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19),

на основу Обавештења Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине, бр. **350-179/2021-08/1 од 04.08.2021. године**

на захтев инвеститора: **ГРАД ВРАЊЕ,**
Улица Краља Милана 1, Врање

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА" Врање,

израдило је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА „БОРИН ГРАД“
У НАСЕЉУ ТУЛБЕ, У ВРАЊУ

1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Разлог за израду Урбанистичког пројекта

На захтев инвеститора приступило се изради Урбанистичког пројекта за изградњу староградског комплекса „Борин град“ у насељу Тулбе, у Врању у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/20), у даљем тексту „**Урбанистички пројекат**“.

Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона намена предметних катастарских парцела 2345 и 2348/1 КО Врање 1 и делова катастарских парцела 2342, 2343, 2344, 2346, 2347, 2348/2 и 2349 КО Врање 1 је:

Претежна намена: Јавни објекти и садржаји
Ј – 7.1: Староградски комплекс Тулбе

Компатибилна намена: спорт и рекреација, уређено градско зеленило, инфраструктурни објекти, саобраћајни објекти и површине, пословно – услужне зоне.

Намене које нису дозвољене: комунални објекти и површине, становање, индустрија и производне зоне, пословно производне зоне, верски објекти, водно земљиште.

Имаоци права на парцелама:

2342 КО Врање 1 – Град Врање, Краља Милана 1, Врање
Костић (Ђура) Слободан, Отонa Жупанчића 41, Врање
2343 КО Врање 1 – Петковић (Душан) Слађан, Отонa Жупанчића 4, Врање
2344 КО Врање 1 – Петковић (Душан) Слађан, Отонa Жупанчића 4, Врање
2345 КО Врање 1 – Петковић (Душан) Слађан, Отонa Жупанчића 4, Врање
2346 КО Врање 1 – Град Врање, Краља Милана 1, Врање,
2347 КО Врање 1 – Ђорђевић (Љубомир) Наташа, Кајмакчаланска 56, Врање
Николић (Љубомир) Снежана, Партизански пут 16/4, Врање

Ристић (Ранко) Слободанка, Златиборска 1, Врање
2348/1 КО Врање 1 – Ристић (Ранко) Слободанка, Златиборска 1, Врање
Ристић (Слободан) Александра, Париске комуне 8-1/4, Врање
Ристић (Слободан) Марко, Париске комуне 8-1/4, Врање
2348/2 КО Врање 1 – Ристић (Живојин) Зоран, Златиборска 3, Врање
2349 КО Врање 1 – Град Врање, Краља Милана 1, Врање

Израдом Урбанистичког пројекта, инвеститору се омогућује изградња староградског комплекса "Борин град", а према планираној - изграђености и намени грађевинских парцела, у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона.

Разлог израде Урбанистичког пројекта је обавезна израда урбанистичког пројекта за објекте јавне намене којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине, а у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона.

Значај израде Урбанистичког пројекта је стварање могућности за реализацију идеје да се кроз пријатан боравак и одмор у овом комплексу прикажу и учине доступним амбијент и архитектонске карактеристике у типичној локалној форми појединачних објеката, уз поштовање традиционалне аутохтоне архитектуре и специфичност локалне типологије, као и да комплекс буде атрактивног идентитета, уклопљен у историјско окружење са садржајима који би подигли историјску и туристичку вредност саме локације у непосредној близини центра града.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада локације, дефинисање урбанистичких услова односно преиспитивање могућности за изградњу објеката и уређења комплекса у складу са жељама корисника земљишта и урбанистичким параметрима из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона, као и издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта.

1.2. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) - у даљем тексту: **Закон**;
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19) - у даљем тексту: **Правилник**.

1.3. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Службени гласник Града Врања", број 40/20).

2. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, број 350-179/2021-08/1 од 04.08.2021. године;
- Од Републичког Геодетског Завода - Служба за катастар непокретности је прибављена копија плана у Р 1:1000, бр. 953-2/2021-1 од 05.01.2021. године;
- Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије, Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода. Претрага за парцеле 2342 и 2349 КО Врање 1, датум 16.08.2021. године; Претрага за парцеле 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање 1, датум 27.01.2021. године

- Катастарско - топографски план у Р 1:500 је израдио "Геопремер" доо Врање, Служба за катастар непокретности бр. 955-122/2018 од 15.05.2018. године;
- Технички услови ЈП „Водовод“ Врање, број 2699/2, од 03.08.2021. године;
- Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ Врање, број 8Т.1.1.0-D-07.06-144088-21 од 03.08.2021. године;
- Технички услови „Телеком Србија“ Београд, број Д211-331238/3-2021 од 12.08.2021. године;
- Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“, број 928-1/21 од 06.08.2021. године.
- Информација о локацији за катастарске парцеле 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1, 2348/2 и 2349 КО Врање 1 број 353-27/2021-08/1 од 20.01.2021.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. Постојеће стање

Овим Урбанистичким пројектом обухваћене су катастарске парцеле 2345 и 2348/1 КО Врање 1 и делови катастарских парцела 2342, 2343, 2344, 2346, 2347, 2348/2 и 2349 КО Врање 1 које се налазе у обухвату Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона. Површина која је предмет разраде Урбанистичког пројекта износи 4256м².

Граница Урбанистичког пројекта је приказана у графичким прилозима.

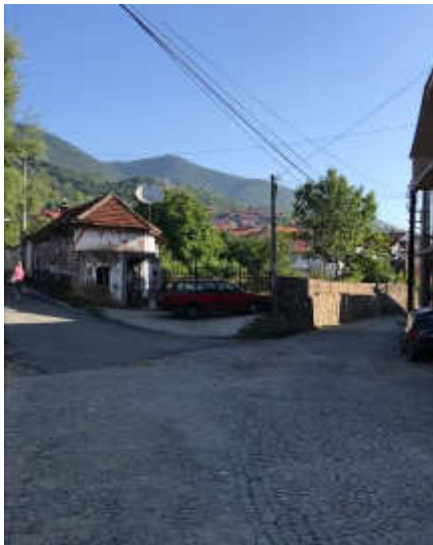
Предметни простор је делимично изграђен. На катастарским парцелама 2343, 2347 и 2348/2 КО Врање 1 постоје изграђени стамбени објекти спратности Су+П и П+1 и помоћни објекти спратности П. На катастарској парцели 2346 КО Врање 1 постоји изграђен објект базена „Делфин“ са помоћним објектима, који годинама нису у употреби, лошег су бонитета и делимично су урушени. Парцела је неуређена, обрасла ниским и високом растињем и земљиште на њој се не користи. Планира се потпуно уклањање постојећих објеката на свим парцелама. На предметним парцелама које се ослањају на улицу Златиборска и улицу Отона Жупанчића налази се бетонски оградни зид који се уклања. Катастарске парцеле 2344, 2345 и 2348/1 КО Врање 1 су неизграђене и налазе се уз саму обалу Врањске реке. Катастарска парцела 2344 КО Врање 1 налази се са северне стране простора, наслања се на камени мост „Бели мост“, уз само корито Врањске реке.



Фотографија 1 –Приказ локације и ширег окружења

Терен је у паду од око 3.25% од севера ка југоистоку.

Простор је ограничен: са западне стране улицом Отона Жупанчића, са југоисточне стране улицом Златиборска, са источне и северне стране катастарском парцелом 12856/1 КО Врање 1 – Градска река. На северној страни се налази камени мост „Бели мост“, а у непосредној близини, са јужне стране, налази се Трг 7. Септембар. Постојеће улице су већим делом поплочане каменом коцком – улица Златиборска, а улица Отона Жупанчића је асфалтирана. Постојећи попречни профил улица је неуједначен.



Фотографија 1- Угао улице Отона Жупанчића и Златиборска



Фотографија 2-Улица Златиборска

У Златиборској улици постоји улична водоводна мрежа профила 100мм од азбестно цементних цеви на дубини од 1.00 – 1.50м и улична фекална канализација профила 200мм од ПВЦ материјала на дубини од 1.00 – 2.50м. У улици Отона Жупанчића постоји улична водоводна межа профила ПЕХД 110мм и улична фекална канализација профила 200мм од азбестно цементних цеви.

У Златиборској улици и улици Отона Жупанчића постоји 10кV вод и подземни телефонски каблови.



Фотографија 3-4 –Предметна локација

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена простора

На предметном простору постоји неколико стамбених и помоћних објеката, као и базен „Делфин“ који се уклањају. Других објеката нема на парцелама, а нема ни објеката на суседним парцелама, јер се комплекс граничи са улицама Златиборска и Отона Жупанчића и коритом градске реке, те у том смислу не построје ограничења за организацију планираних садржаја. С обзиром да се планира експропријација предметних парцела и рушење објеката на њима не постоје наслеђене урбанистичке обавезе за разраду локације. Услов је унапређење амбијенталних карактеристика ширег и ужег подручја узобезбеђење функционисања предвиђених садржаја планирањем одговарајуће инфраструктуре и водећи рачуна о условима заштите животне средине.

На предметном простору планира се образовање грађевинске парцеле и изградња комплекса у циљу формирања туристичких, угоститељских и комерцијалних садржаја. Изградњом планираних објеката и уређењем парцеле према урбанистичком пројекту, предметни простор се стваља у функцију и приводи намени формирања староградског комплекса – Борин град у насељу Тулбе.

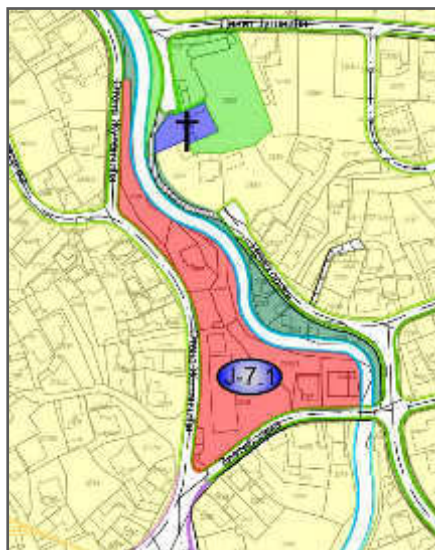
У том циљу на парцели планира се изградња пословних, туристичко-угоститељских, културно-уметничких, забавних, комерцијалних и сл. садржаја, са наменом: дућани-локали, стари занати, галерије, посластичаре, ресторани националне кухиње, вински подрум, хостел, вишенаменски простор и сл. Остали део парцеле планиран је за слободне површине, зелене површине, стазу за шетање, видиковац, трибине са бином, пратеће пешачке комуникације.

На основу Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона дато је да је:

Претежна намена: Јавни објекти и садржаји
Ј – 7.1: Староградски комплекс Тулбе

Компатибилна намена: спорт и рекреација, уређено градско зеленило, инфраструктурни објекти, саобраћајни објекти и површине, пословно – услужне зоне.

Намене које нису дозвољене: комунални објекти и површине, становање, индустрија и производне зоне, пословно производне зоне, верски објекти, водно земљиште.



Слика: Намена из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона

Провером основних параметара из важећег плана, анализа постојећег стања, као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена на овај простор и обрнуто, одредили су приступ изради Урбанистичког пројекта. Овај приступ је заснован на следећим ставовима:

- функционално организовање садржаја,
- уклапање објекта и садржаја у окружењу у смислу увезивања функција,
- поштовање потребних техничких услова,
- обезбеђивање саобраћајних токова повезивање на саобраћајну мрежу,
- обезбеђивање инфраструктурне опремљености како би се створили потребни предуслови за несметано коришћење планираних садржаја.

4.2. Регулација и нивелација и приступ локацији

Регулациона линија преузета је из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона и њу представља међна линија новоформиране грађевинске парцеле према јавним саобраћајним површинама- улицама Златиборска и Отона Жупанчића и Градској реци чија је регулација планирана, али не и спроведена. Предметни комплекс има обезбеђен приступ преко улице Златиборска - стамбена саобраћајница, регулационе ширине 6,00м (1,00+5,00) која је попличана каменом коцком и улице Отона Жупанчића, регулационе ширине 5,50м која јеасфалтирана.Планиране регулационе ширине саобраћајница такође су преузете из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона, а нису спроведене.

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама постојеће саобраћајнице и планираних пешачких површина унутар обухвата, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода.Планирана нивелација обезбеђује падове површина према улици планираним зеленим површинама. Висинске коте локације приказане су на графичком прилогу бр. 2 Регулационо и нивелационо решење локације и износе између 499,60mⁿ на северу, 493,41 mⁿ на југозападу и 490,15mⁿ на истоку.

За нулту коту терена усвојена је средња висинска кота пословног објекта –локала са западне стране комплекса, а апсолутна кота је (495.00 м.н.в.). Главни улаз у комплекс је угао улица Златиборска и Отона Жупанчића на коти 1.44 (493.56м.н.в.). Од главног улаза комплекс је у благом пењању према северу од око 3,5%. Комплекс садржи велики плато који се састоји од више мањих платоа на којима је организовано седење и до којих се стиже степеницама и приступним стазама.Коте планираних објеката су прилагођене приступним саобраћајницама и платоима унутар комплекса.

Дато нивелационо решење Урбанистичког пројекта је орјентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.

Колски приступ комплексу омогућен је из улице Златиборска преко приступа до подрумског дела. Улица Златиборска је попличана каменом коцком и у двосмерном режиму саобраћаја је. Комплексу се приступа под правим углом и простор на месту приступа, на основу услова ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ мора бити у ширини од минимум 6.00м за прилаз подземној гаражи, тако да је омогућено безбедно укључење и искључење возила на саобраћај јавног пута. Ширина приступа омогућава улаз/излаз за два возила. У делу улазног и излазног грла прилази су нивелационо прилагођени коловозу постојећих саобраћајница. Из улице Отона Жупанчића обезбеђен је приступ комплексу за доставна возила.

Пешачки приступ комплексу омогућен је главним улазом на углу улица Отона Жупанчића и Златиборска, као и са више улаза из улице Отона Жупанчића који воде до платоа унутар комплекса и једним улазом из улице Златиборске који преко рампе за пешаке води довинаријеитрибина са бином које ће служити за извођење представа и концерата. У предметном простору обезбеђено је и несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама односно њихов приступ и прилаз објектима и платоу у комплексу, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања,

пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15). Објекти у оквиру комплекса су позиционирани на грађевинским линијама. Плато је са бетонским трибинама и сценом повезан степеништем и вертикално подизном платформом. Грађевинска линија према Златиборској улици је на регулационој линији, а грађевинска линија према улици Отона Жупанчића је на 2,10м удаљена од регулационе линије.

4.3. Паркирање

Паркирање је решено у оквиру грађевинске парцеле, у подземном делу комплекса (подруму) са улазом из Златиборске улице и са одговарајућим бројем паркинг места у складу са површинама планираних објеката и нормативима за паркирање. Обезбеђено је 16 паркинг места за паркирање возила посетилаца, од којих је једно предвиђено да се може користити за паркирање особа са инвалидитетом. Предвиђена су два паркинг места намењена минибусевима. Планирано паркирање је под углом од 90°. Облагање паркинг места је ливеног противклизног материјала намењеног затвореним паркинг просторима. Манипулативни простор између паркинг места је довољно велики тако да омогућава несметано паркирање и окретање возила.

4.4. Ограђивање комплекса

Планирани комплекс има јавну намену туристичко-угоститељског центра, улаз у планирани комплекс мора бити контролисан због безбедности корисника. У циљу контролисања улаза-излаза и самог контролисања комплекса, односно из безбедносних разлога, предвиђа се постављање заштитне ограде на платоу приземља ка бетонским трибинама због висинске разлике као и постављање заштитне ограде ка Градској реци. Висина ограде је до 1.20м.

4.5. Опис решења планиране препарцелације

Након потврђивања овог Урбанистичког пројекта, израдиће се пројекат препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања), у циљу формирања грађевинске парцеле.

Пројектом препарцелације формира се једна грађевинска парцела предвиђена за изградњу планираних објеката. Грађевинска парцела се формира спајањем целих катастарских парцела 2345 и 2348/1 КО Врање 1 и делова катастарских парцела 2342, 2343, 2344, 2346, 2347, 2348/2 и 2349 КО Врање 1. Површина грађевинске парцеле на којој се предвиђа изградња комплекса износи 4256м². Предлог препарцелације дат је у графичком прилогу бр.4 Планирана парцелација.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Површине, индекс заузетости, спратност, број паркинг места и зелене површине

Комплекс који је предмет овог пројекта се састоји од више појединачних објеката који скупа чине целину која представља део староградског насеља. Спратност комплекса је По+П+2. У саставу комплекса су следећи садржаји: главна капија са обезбеђењем и сувенирницом, локали за мале занатесе преноћиштем на спрату, спратности П+2, посластичарнице приземне спратности, изложбени простор који ће бити организован на три етаже (П+2), ресторан са преноћиштем на две етаже (П+1), плато са чесмом „Ђеренком“ и главни плато са воденим површинама и просторима за седење и одмор. У подруму комплекса је смештен паркинг за посетиоце који је ходницима са вертикалним комуникацијама спојен са преноћиштем и са главним платоом, винарија са терасом, која ће омогућавати посетиоцима упознавање са винима Врањског региона, мултифункционална сала, кухиња, санитарни чвор и помоћна просторија. На источној

страни комплекса су предвиђене трибине са бином које ће служити за извођење представа и организовање концерата. На северној страни ка „Белом мосту“ се планира уређена зелена површина са стазама за пешачење, сеницима за седење и видиковцем. Предвиђена је изградња у три фазе, сваку од фаза је могуће, у зависности од потреба и могућности инвеститора, градити посебнои назначене су у графичком прилогу бр.2 Регулационо и нивелационо решење локације.

На основу Урбанистичког пројекта укупне површине су:

Биланс НЕТО површина:

Подрум: 1489,14 m²

Приземље: 2240,82 m²

Првиспрат: 281,04m²

Други спрат: 23,92m²

УКУПНО НЕТО: 4034,92m²

Биланс БРУТО површина:

Подрум: 1575,19 m²

Приземље: 2333,85 m²

Првиспрат: 322,23m²

Други спрат: 29,16m²

УКУПНО БРУТО: 4260,43 m²

Индекс искоришћености:

Бруто површина габарита/Површина парцеле x 100=1002,77/4256x100=**23,56 %**

Зеленило:

Бруто површина под зеленилом/Површина парцеле x 100=1749/4256x100=**41,09 %**

Укупна бруто изграђена развијена површина комплекса износи 4260,43 м². Укупна нето површина износи 4034,92,00м². Површина хоризонталне пројекције планираних објеката износи 1002,77м² и заузима 23,56% површине грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела је неправилног облика па минимална ширина износи 18,0м на простору комплекса где се граде објекти и плато.

Спратност објекта је По+П+2 што је у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона.



Максимална кота венца у комплексу је 9.50м (504.65 м.н.в.), при усвојеној коти ±0.00 (495.00 м.н.в.).

Растојање планираних објеката у комплексу у односу на регулациону линију саобраћајница износи: 0,0м према Златиборској улици и на 2,10м према улици Отона Жупанчића. Растојање планираних објеката у комплексу према Градској реци минимум 5,0м од планиране регулације корита реке. Минимално растојање главних објеката на парцели износи 4,60м.

Проценат озелењених површина на парцели износи 41,09%.

	Површина (м ²)	Проценат (%)
Бруто површина објекта /приземље	861,11	20,23
Уређене зелене површине	1749,00	41,09
Површине пешачких прилаза и платоа	1645,89	38,68
УКУПНО	4256,00	100,00

На основу Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона изградња објекта подразумева и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места у складу са нормативима за паркирање.

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Број паркинг места у односу на јединицу мере
Локали-Дућани	Трговина	100м ²	1
Преноћиште	Хотел	100 соба	50
Посластичара, кафе посластичара, ресторан, винарија	Угоститељство	1000м ²	25-30
Изложба, мултифункционални простор	Музеј	7 запослених	1

Бина са трибинама	Позориште	30 седишта	1
-------------------	-----------	------------	---

Потребан број паркинг места предвиђен за новопроектване објекте локале-дућане, ресторан са преноћиштем, посластичару и кафе посластичару, винарију, изложбени и мултифункционални простор, бину са трибинама, одређен је на основу параметара и износи 16 паркинг места за аутомобиле и додатна два места за паркирање минибусева.

Урбанистичким параметрима из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона су представљени табеларно.

Упоредна анализа урбанистичких параметара

Урбанистички параметри	ПГР зоне 1 – Централна зона	Урбанистички пројекат
Минимална површина грађевинске парцеле	/	4256m ²
Индекс заузетости	max60%	23,56%
Максимална спратност објекта	П+2	По+П+2
Паркирање	Трговина: 10пм/700м ² Хотел: 50пм/100соба Угоститељство: 25-30/1000м ² Музеј: 1ПМ/7 запослених Позориште: 1ПМ/30седишта	Трговина: 1ПМ Хотел: 4ПМ Угоститељство: 9ПМ Музеј: 1ПМ Позориште: 1ПМ
Зелене површине	/	41,09%

НАПОМЕНА:

Минимална одступања у димензијама и површинама планираног објекта су могућа обзиром да су мере преузете из идејних решења. Минимална одступања у габаритима и површинама су могућа унутар планираних грађевинских линија. Тачне димензије дефинисаће се техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе али морају бити у складу са урбанистичким параметрима.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерно уређење саме парцеле и простора око парцеле омогућава несметан приступ објекту, уз обавезу да се при пројектовању обезбеди несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама у складу са Правилником о техничким стандардима, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

- Слободне и неизграђене површине су предвиђене за пешачку комуникацију и приступ објекту. Планиране пешачке комуникације обезбеђују несметано кретање и добру повезаност свих садржаја. Нивелационим решењем ће бити обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина.
- Приступне пешачке површине поплочати одговарајућим гранитним/каменим плочама (материјализација по избору пројектанта) и опремити потребним урбаним

мобилијаром у духу старе традиционалне архитектуре. Материјализација и опремљеност слободних уређених површина ће имати за циљ да обезбеде висококвалитетан простор.

- Пројектовано решење зелених површина конципирано је тако да задовољава све потребе староградског комплекса. С обзиром на конфигурацију терена, зелене површине су решене и уклопљене тако да се будућом садњом вегетације не нарушава визура. Зеленило треба формирати у складу са планираном наменом, захтевима корисника и функцијом тих простора ради поправљања микроклиматских услова и амбијенталних вредности. Планиране зелене површине налазе се у директном контакту са тлом, у жардињерама и геометријски су решене у зависности од пешачких и колских комуникација. Уређене су комбинацијом ниског декоративног растиња и високог растиња, као и пратећим елементима пејзажног и партерног уређења и декорације (стазе, одморишта, партерна декорација и мобилијар).
- Пешачки приступ комплексу из улице Отона Жупанчића који води до платоа унутар комплекса одвојити дрворедом постављеним уз улицу Отона Жупанчића. За садњу одабрати врсте које су отпорне на градске услове средине и које су адекватне за уске уличне профиле (*Acer platanoides “Globosum”, Aesculus carnea, Sorbus, Tilia,...*).
- Избор врста за жардињере прилагодити димензији жардињере. Употребити врсте које су ниског пораста, без великих и разгранатих крошњи. Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност самог простора. Између осталих одабрати и врсте које су украшавале дворишта некадашњег “Бориног града” као што су: лепи човек, шебој, каранфил – пуцкарчићи, зевалице георгине, ноћне фрајле, бокори ружа и неизоставан шимшир.
- Врсте погодне за озелењавање перголе која се налази између кафе-посластичарнице и посластичарнице су: *Wistaria sinensis, Clematis, Hedera* и сл..
- На осталим зеленим површинама, осим садње квалитетних травнатих застора планирана је садња ниског декоративног и високог зеленила. У том смислу планирана је садња цветног и декоративног жбунастог растиња. Користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине. Дати предност врстама са већом биолошком вредношћу, са већим транспирационим капацитетом и дужином вегетационим периодом. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Постојећа и планирана инфраструктурна мрежа је приказана на графичком прилогу: **Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима за спољну мрежу**, број цртежа 3.

Планирани комплекс и објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну или други алтернативни извор енергије, а у свему према условима надлежних институција.

Услови прикључења на инфраструктурну мрежу се одређују на основу достављених услова надлежних институција.

- **Услови ЈП Водовод Врање**, број 2699/2 од 03.08.2021. године:

Водоводна мрежа

У Златиборској улици постоји улична водоводна мрежа профила 100мм од азбестно цементних цевиу улици Отона Жупанчића постоји улична водоводна мрежа профила ПЕХД 110мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 – 1.50м.

Општи услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен;
- Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен, унутрашња водоводна или канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавног водовода и канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком.
- Сваки објект који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
- Сваки објект који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
- Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.
- Водомерно шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
- Ако се на месту прикључка јављају високе подземне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
- Шахт за водомер може бити израђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм (зависно од оптерећења).
- Шахт мора да има уграђен ливено – гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин П600мм.
- Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
- Пројектно техничку документацију тј. Пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат који израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документација не сме бити старија од 6 месеци.
- Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључака није извео ЈП Водовод.
- Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
- Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.

Посебни услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу

- На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана улична водоводна профила ДН60мм од АЦ материјала цеви, ДН100мм од АЦ материјала цеви и профила ПЕХД ДН110. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50м.
- Радни притисак у градској водоводној мрежи на мести прикључка износи 5 бара.
- Уколико у улици не постоји изграђена хидротеничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала – СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
- На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ

шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.

- Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијским управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објекта.

Канализациона мрежа

У Златиборској улици постоји улична фекална канализација профила 200mm од ПВЦ материјала на дубини од 1.00 – 2.50м. У улици Отона Жупанчића постоји улична фекална канализација профила 200mm од азбестно цементних цеви.

Општи услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
- Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.
- Канализациони прикључак може имати свали легално изграђен објект.
- Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објекта које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укупане гараже и сл.). Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта ил или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације. Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.
- Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника, дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
- Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат који израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документација не сме бити старија од 6 месеци.
- Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
- Прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до уличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
- Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
- Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
- Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
- након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.

Посебни услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу

- На приложеној ситуацији је учртана само постојећа улична канализациона мрежа прифила ДН 200мм од АЦ материјала цеви и профила ДН 200мм пд ПВЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је од 1.00мм – 2.50мм.
 - Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 6. општих услова за прикључење.
 - Дозвољено је пројектовање каскаде уулични шахт с тим да морају поштовати општа правила пројектовање за каскаде веће од 1м.
 - Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости ЦХ8.
 - Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
 - Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а не мање од ДН200мм за уличне цеви, и ДН160мм за кућне прикључке.
 - Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
 - Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор јеу обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.
 - Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објекта.
- **Услови Електропривреда Србије - ЕПС Дистрибуција ДОО**, број 8Т.1.1.0-D-07.06-144088-2103.08.2021. године:

1. ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање извршио је увид у документацију катастра подземних и надземних инсталација и установио да на локацији има подземних електроенергетских објеката који су власништво ЕПС Дистрибуција Београд – Огранак Врање.

2. ЕПС Дистрибуција Београд - огранак ЕД Врање је доставила трасу **постојећих кабловских водова 10 kV**.

3. Инвеститор је дужан да реши имовинско-правне односе и да се приликом извођења радова придржава важећих техничких прописа из ове области: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. Лист СФРЈ“, број 6/92), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл. Лист СФРЈ“, број 65/88 и „Сл. Лист СФРЈ“, 18/92), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, ТП-3 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и Закона о енергетици (Службени гласник РС, број 145/14 и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чланови 216, 217 и 218).

-Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак Врање.

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

-Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава рад енергетског објекта без претходне сагласности "ЕПС

Дистрибуција" доо Београд, Огранак Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

- **Услови Телеком Србија, Д211-331238/3-2021 од 12.08.2021.године:**

Технички услови за пројектовање и извођење радова

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
4. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објекта и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објекта и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и на рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе редове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
8. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србија“ треба доставити обрађивачу услова ради верификације;
9. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србија“, пре почетка изградње.
10. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
11. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

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

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

14. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.

15. По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

16. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

Технички услови за прикључење објекта:

Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Бакарна приступна мрежа

1. Телефонске инсталације (ТФ) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телекома Србија, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије.

2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим стамбеним јединицама објекта. Кабловима TI DSL (60) 2x2x0.6 GE, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.

3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.

4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључене реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.

5. До планираног места коференције ТФ инсталација довести уземљење, полагаерм кабла за уземљење пресека 16мм² на здружени темељни уземљивач зграде.

6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор-извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр. 11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Себија“ заједно са представником инвеститора -извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

7. Полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће кроз парцелу инвеститора бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

Услови ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, 928-1/2021 од 06.08.2021.године:

- Саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу (к.п.2349 КО Врање 1 – ул.Златиборска) попречног профила 6.00м(0.00м;5.00м;1.00м) која је асфалтирана-покоцкана и није изведена у планираном профилу дозвољава се прикључење.
- Улица је у делу где се налазе предметне парцеле са изведеним тротоаром, и у двосмерном је режиму саобраћаја. У Идејном решењу од маја 2021.године „АРТ“ д.о.о. ул. Трга братства и јединства број 2/7, 17500 Врање, дипл.инж.арх. Д.Величковић број лиценце 300 0508 03 приказан је саобраћајни прикључак на овој улици, а према регулационо - нивелационом решењу ПГР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 6.00м за прилаз подземној гаражи како је и приказано у Идејном решењу од маја 2021.године.
- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п.2349 КО Врање 1 – ул.Златиборска) попречног профила 6.00м (0.00м;5.00м;1.00м;), са радијусом лепеза прилагођених категорији предметне саобраћајнице(графички прилог – регулација и нивелационог решење саобраћаја);
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на стамбену саобраћајницу (к.п. 2349 КО Врање 1 – ул. Златиборска);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајница исте нивелационо прилагодити коловозу стамбене саобраћајнице (к.п. 2349 КО Врање 1 – ул. Златиборска);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Како се планира паркирање возила у подземној гаражи, потребно је обезбедити сигнализацију (споља и унутар подземне гараже, као и на прилазу) и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедносних разлога;
- За остале елементе пројектовања подземне гараже (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...) применити важеће нормативе и стандарде којих се пројектант (инвеститор) мора придржавати;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта.

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;

- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на стамбеној саобраћајници (к.п. 2349 КО Врање 1 – ул. Златиборска);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на (к.п. 2349 КО Врање 1 – ул. Златиборска), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;
- Идејно решење прилагодити у свему према условима које издаје управљач пута – ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“. Инвеститор је у обавези да коначано Идејно решење за предметну локацију достави управљачу пута на увид и сагласност.

Раскопавање :

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација позови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30см са завршним слојем од туцаника дебљине 20см, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;

8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Генералним урбанистичким планом Врања ово подручје припада ободу врањске котлине, чији је геолошки састав: шкриљци и њихове распадине, дробине, а делом и од неогених седимената-глинаца, лапора и слабо везаног песка.

Преко основног горја наталожене су седиментне творевине терцијара и квартара. Ова котлина, у оквиру Српско – македонске масе, карактерише се раседном тектоником са рецентном сеизмичком активношћу, посебно њени ободни делови.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају поштовање степена сеизмичности од око 9°MKS приликом пројектовања, извођења објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Планирана изградња комплекса не угрожава животну средину, али због непосредне близине Врањске реке потребно је обратити пажњу на заштиту вода.

Заштита вода:

Опште смернице и мере заштите вода:

- обавезно је спречавање загађење реке;
- предвидети решење евакуације санитарних, фекалних и других отпадних вода
- отпадне воде не упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке без претходног третмана до нивоа квалитета воде водотока у који се воде упуштају(системи за пречишћавање отпадних вода).
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих насеља на канализациону мрежу;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- неопходно је предвидети решење евакуације санитарних, фекалних и других отпадних вода, отпадне воде не упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке без претходног третмана;
- заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа.

Мере заштите површинских и подземних вода - мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на

могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корита за велику воду природних и вештачких водотока, било каквих материјала који могу загадити воде;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

Заштита од буке и вибрација:

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, туристичке зоне и локације.

Заштита од буке мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја Града Врања и спроводи се у складу са *Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10)*;

Смернице и мере заштите од буке и вибрација:

- носиоци пројеката који у обављању делатности емитују буку, одговорни су за сваку активност којом се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности;
- носиоци пројеката буке су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- објекте становања у непосредном окружењу извора буке звучно (акустично) изоловати користећи најбоље звучне изолаторе у складу са архитектонско–грађевинским карактеристикама објекта.

Управљање амбалажним отпадом

Опште мере за управљање амбалажним отпадом - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

Евакуација отпада

У циљу спречавања деградације животне средине и здравља становништва и свих корисника простора неопходно је адекватно сакупљање, разврставање и безбедно складиштење и одлагање у одговарајућим посудама комуналног отпада у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. Гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).

За евакуацију комуналног отпада из комплекса обезбеђен је простор за судове за одлагање комуналног отпада и потреба је контролисано и временски одређено вршити његово одвожење. Локације за контејнере треба да буду визуелно мање уочљиве и приступачне како би се обезбедио директан и неометан приступ возила (камионе смећаре) која празне те судове. Локација за 5-6 контејнера је смештена на јужној страни комплекса у оквиру границе парцеле, на избетонираном платоу, уз улицу Златиборска. Овако лоциран простор омогућава лак приступ комуналној служби. Препорука је да се за посуде за сакупљање отпада - контејнере формирају контејнерске нише које ће да буду у складу са амбијентом предметног комплекса. Контејнерска ниша се гради на тротоару у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне, бетонске или од бетонских плоча, са нагибом од 2% према коловозу, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања, оивичена са три стране ивичњацима. Простор за постављање контејнера мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине.

Уколико се створе услови на локацији препорука је уградња два подземна контејнера. Уградњом подземних контејнера знатно би се утицало на побољшање квалитета животне средине, побољшање уређења простора, осавремењавање и економску исплативост.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона на предметном комплексу нема непокретних културних добара нити евидентираних објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, као и објеката под заштитом природе.

У непосредном окружењу комплекса налазе се некатегорисано непокретно културно добро Камени мост - "Бели мост" и археолошки локалитет Црква Св. Петке.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ОБЈЕКТА

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

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

За планирану изградњу на предметном подручју, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих извора енергије (сунчева енергије, биомаса) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

У изградњи објеката потребно је поштовати принципе енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18).

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Планирани комплекс морају имати прописану заштиту која подразумева да приступ до комплекса има довољну ширину за приступ ватрогасних возила.

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

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

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

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

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

1. Локација:

Локација је оивичена улицама, са западне стране улица Отона Жупанчића, са јужне стране улицом Златиборском, са источне стране Градском реком, на северној страни се налази камени мост „Бели мост“. Предметна локација се састоји од следећих катастарских парцела:2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1, 2348/2 и 2349КО Врање 1. Локација је јужне оријентације тако да је веома повољно осунчана. У оквиру појаса регулације налази се комунална инфраструктура (водовод, канализација, улична расвета и телекомуникација).

Терен је у значајном паду од севера ка југу са падом 3.25%.

2. Диспозиција:

Комплекс који је предмет овог пројекта се састоји од више појединачних објеката који скупа чине целину која представља део староградског насеља. Спратност комплекса је По+П+2.

У подруму комплекса је смештен паркинг за посетиоце који је ходником са вертикалним комуникацијама спојен са преноћиштем, винарија са терасом, која ће омогућавати посетиоцима упознавање са винима Врањског региона, мултифункционална сала, кухиња, санитарни чвор и помоћна просторија.

Приземље комплекса се састоји од главне капије са обезбеђењем и сувенирницом,

локала за мале занате, посластичарницама, изложбеним простором који ће бити организован на три етаже (П+2), рестораном, улазом у преноћиште и платоом са чесмом „Беренком“.

На спрату се налазе просторије за смештај гостију са купатилима и терасама.

На источној страни комплекса су предвиђене трибине са бином које ће служити за извођење представа и организовање концерата. На северној страни ка „Белом мосту се планира уређена зелена површина са стазама за пешачење, сеницима за седење и видиковцем.

3. Конструкција објекта

Објекат је пројектован од армиранобетонске конструкције са дрвеном кровном конструкцијом. Примењен конструктивни систем се ослања на вертикалне армиранобетонске стубове (30/30цм) преко хоризонталних армиранобетонских греда (30/45цм) као носећим конструктивним елементима и армиранобетонским монолитним међуспратним плочама. Стубови примају оптерећење од греда које опет на себе примају оптерећења од кровне конструкције, кровних равни и повремених оптерећења. Покривач је израђен од опекарског црепа. Кровна конструкција је дрвена од резане грађекоју чине рогови преко слемењача и подрожњача са венчаницама и стубовима. Осовинско растојање је од 70-90цм. Овај део заштићен је термо и хидроизолационим слојевима. Подна конструкција објекта је од гранитне керамике у подруму и приземљу јавних простора, на спрату где су спаваће собе је дрвени паркет а у осталим просторијама објекта је од неклизајућих керамичких плочица. Зидови су малтерисани и бојени у бојама отпорним на влагу а зидови у санитарном чвору и кухињи су обложени керамичким плочицама. Плафонска конструкција је од спуштеног плафона изнад које су уграђени вентилациони канали.

4. Материјализација

Фасадна обрада је од термоизолационе фасадне облоге, система „Демит“ која се састоји од стиропора $d=10\text{цм}$, пластичних типли, стаклене мрежице и лепка. Завршна обрада фасаде се врши пластифицираним малтером у одговарајућој боји дефинисаној у пројекту.

Застакљивање свих прозора је у алуминијским оквирима са прекинутим термомостом.

5. Електроинсталације

Предвиђа се употреба најсавременијих расветних тела, квалитетних електро развода и пажљиво одабраних веза у инсталацијама. Главним пројектом електроинсталација даће се сви текстуални, нумерички и графички прилози неопходни за квалитетну израду свих предвиђених инсталација високих и ниских струја.

6. Водовод и канализација

Пројектом се предвиђа унутрашња мрежа водоводних и канализационих цеви према архитектонском решењу и пројекту. Прикључак на водоводну мрежу ће се извести на основу локацијских услова на уличну водоводну мрежу. Прикључак на канализациону мрежу извести у свему према локацијским условима. Комплетну канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви. Прорачун фекалне канализационе мреже извршити на основу броја санитарних елемената. Предвиђа се изградња спољне и унутрашње хидрантске мреже у складу са пројектом заштите од пожара.

7. Машинске инсталације

Основни извор топлотне енергије ће бити дефинисан кроз пројекат машинске инсталације.

Након усвајања решења ентеријера и простора за смештај опреме, који ће пројектант усагласити са инвеститором, неопходно је урадити пројекат климатизације, грејања и вентилације. Главни пројекат ових инсталација би био рађен по препорукама за максималну уштеду енергије и уз минималне трошкове у експлоатацији.

8. Примењени материјали

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских

утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објеката.

Дрво

Кровна конструкција ради се од квалитетне резане грађе. Сви делови конструкције морају бити изведени прецизно по димензијама датим у пројекту. Заштићује се двоструком инпрегнацијом и заштитом од инсеката и повећане влаге а затим финално обрађује бојом и лаком у више слојева, у тону по избору пројектанта.

Бетон

Бетон за све позиције мора имати означену марку бетона (МБ 30), што извођач доказује изводом и испитивањем пробних и контролних тела, код Завода за испитивање грађевинског материјала.

Пре бетонирања извршити преглед оплате и арматуре. По завршеном бетонирању извршити заштиту бетона.

Сви делови конструкције морају бити изведени прецизно по димензијама датим у пројекту. Приликом прекида и наставка бетонирања прекид рада се врши на оном месту и онако како је прописима предвиђено. Пре бетонирања стручно одредити и означити места радних фуга. Све површине бетона морају бити равне. Све бетонске радове вршити по прописима.

Арматура

Бетонско гвожђе пре сечења и савијања очистити од прљавштине, масноће и рђе.

Пре почетка бетонирања арматура мора бити постевљена правилно и на време одигнута парчадима гвожђа и заштићена при бетонирању да не промени потребан положај.

Сечење, савијање и постављање арматуре врши се према детаљима, статичком прорачуну и упутству надзорног органа.

Главна арматура се везује за свако подеоно гвожђе или сваку узенгију, паљеном жицом \varnothing 1,2 мм.

Лим

Према пројекту израђују се опшиви од пластифицираног ал. лима, који прате пресек и уграђују се на припремљену потконструкцију.

Гранит и природни камен

Површине централног платоа и простора око објеката облажу се плочама од паљеног природног гранита и камена. Предвиђа се постављање преко предходно припремљене подлоге од каменог агрегата 0/31мм.

- Гранитна коцка / Камена плоча / Бетонска коцка
- Ризла 0/4 мм д=4 цм
- ДК 0/31.5 мм д=15 цм
- Насипање подлоге од шљунковитог материјала д =15 цм.

Одабрани природни материјали од камена треба да одговарају Одредбама Стандарда СРПС Б.Б3.200 о техничким мерама и условима за камене плоче за облагање.

За облагање фасадних површина користи се плоче од природног камена у разним бојама.

9. Мобилијар

Опремање комплекса предвиђено је мобилијаром пројектованим у духу старе традиционалне архитектуре у складу са потребама инвеститора, како би по форми био привлачан и функционалан за будуће кориснике (ситан парковски мобилијар, клупе, канте за смеће, лежалке, сунцобрани, перголе и сл.).

10. Фасаде и стилска припадност

Објекат је пројектован у духу старе традиционалне архитектуре. Пројектован је у складу са наменом, како би по форми био привлачан за кориснике. Коришћени су елементи традиционалне архитектуре, као и природни материјали (камен, гранит, дрво, стакло и сл). Овакво архитектонско решење је у потпуности примерено за ову врсту објекта и омогућава апсолутно уклапање у читав амбијент. Фасада је без сувишних детаља, што је у складу са локацијом и наменом објекта.

11. Комунална инфраструктура

Водоводна и канализациона инфраструктура

Прикључење планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу планитати, пројектовати и изводити према Сагласности на локацију, ЈП „Водовод“ Врање.

Електроенергетска инфраструктура

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планитати, пројектовати и изводити према Сагласности на локацију, ЕПС Дистрибуција, Сектор за енергетику и инвестиције, Служба за инвестиције и основна средства Врање.

Телекомуникациона инфраструктура

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планитати, пројектовати и изводити према Сагласности на локацију, „Телеком Србија“ Регија Ниш, Извршна јединица Врање.

Остали инфраструктурни објекти

Прикључење планираног објекта на топоводну мрежу планирати, пројектовати и изводити према Сагласности на локацију. За дистрибуирање топлотне енергије у Врању тренуто је задужено ЈП „Нови дом“..

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат представља основ за:

- издавање локацијских услова, а све у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и другим важећим прописима.

Урбанистички пројекат је урађен у четири примерака који се достављају:

- Подносиоцу захтева - **два примерка**;
- Одељењу за урбанизам, имовинско - правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине града Врања – **један примерак** и
- ЈП-у "Урбанизам и изградња града Врања" Врање - **један примерак**.

САРАДНИК

Јована Ристић, дипа

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

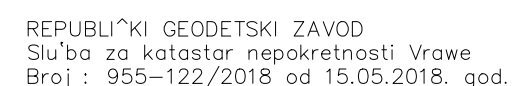
вд директор-а

Маја Недељковић, диа

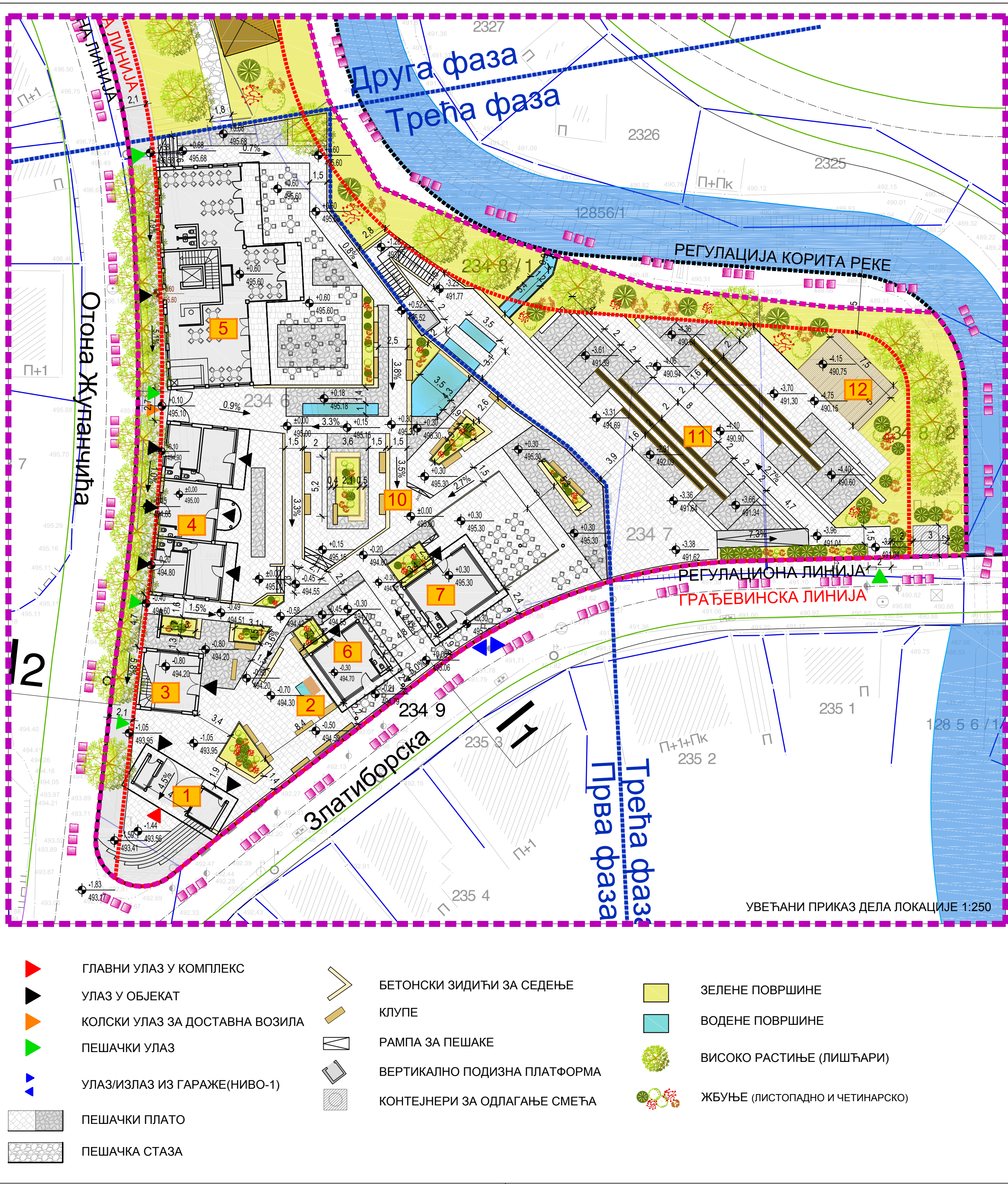
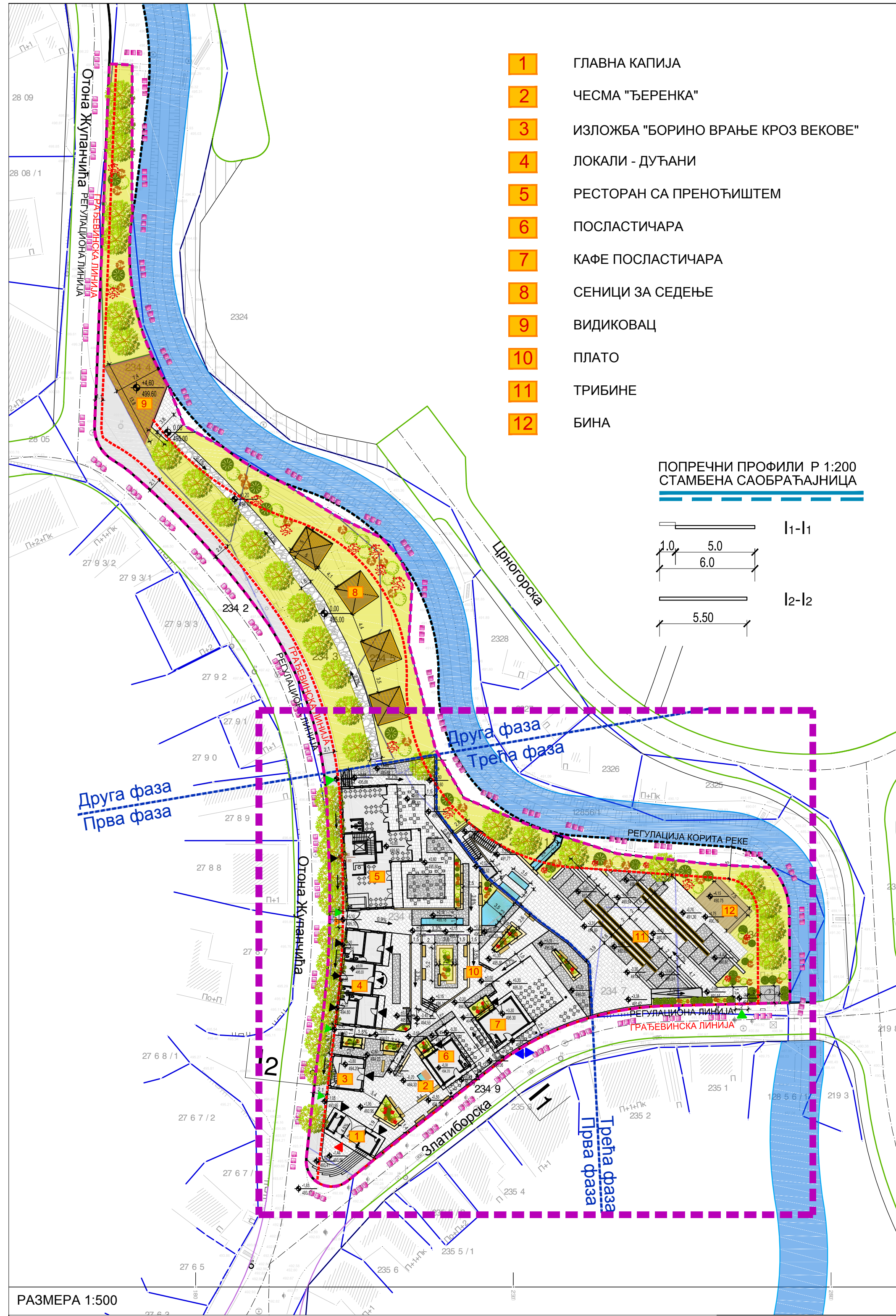
Славољуб Стојменовић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

k.p. br. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 i 2348/2 K.O. Vrawe 1



IZRADIO :
Geodetski biro " GEOPREMER " Vrave
OVERAVA :



3д модел "АРТ" доо Врање

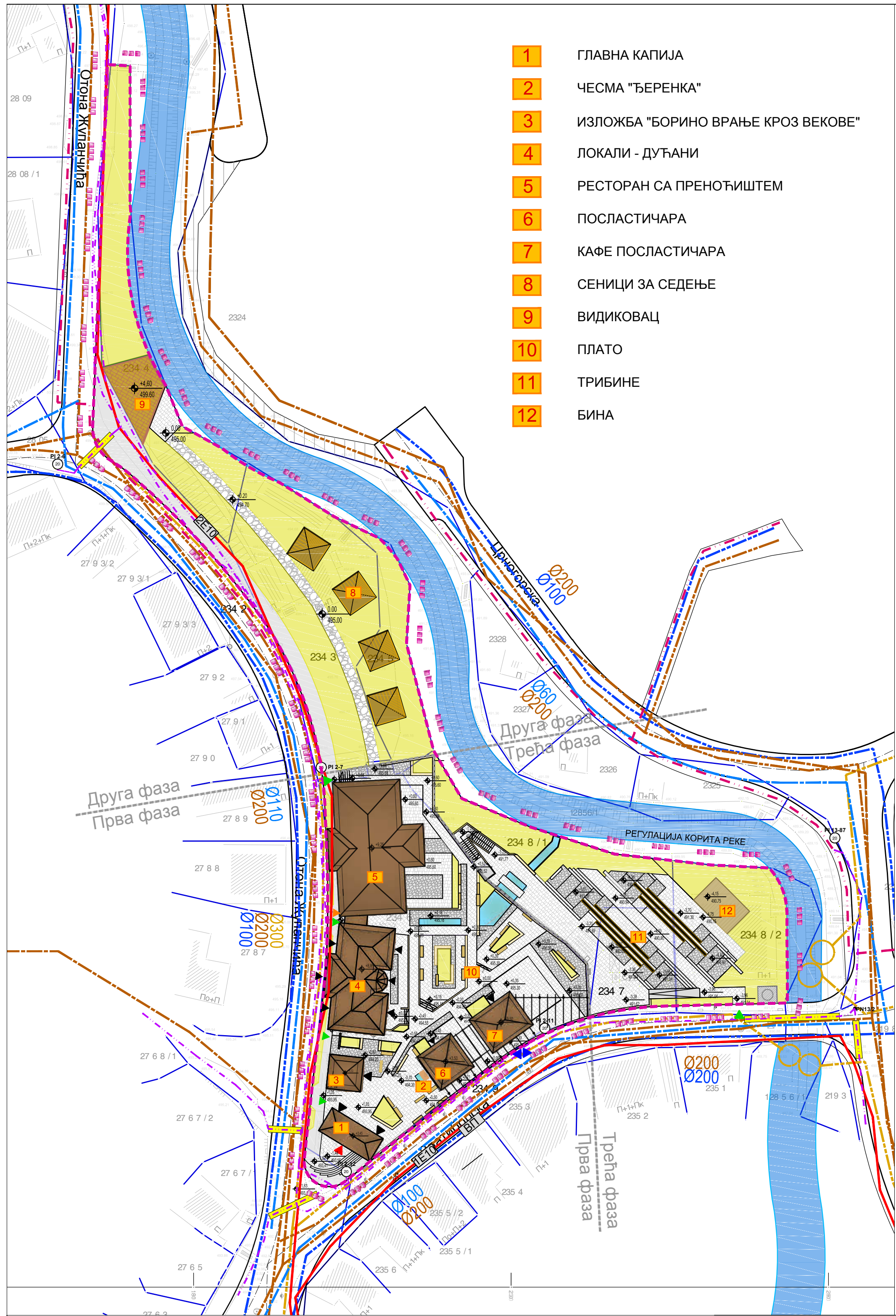
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА "БОРИН ГРАД" У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА "БОРИН ГРАД"
- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА (ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)
- РЕКА (ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИЈА КОРИТА РЕКЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ВИСИНСКА (апсолутна/релативна) КОТА
- ПАДОВИ

Н
NE
E
SE
S
SW
NW

	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР Град Врање Краља Милана број 1, Врање
	982 - УП - 2021 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Маја Недељковић, дипл	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА "БОРИН ГРАД" У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ
	САРАДНИЦИ Јована Ристић, дипл	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
	август, 2021.	Размера 1:500 Број цртежа 2



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- ГЛАВНА КАПИЈА
- ЧЕСМА "ЂЕРЕНКА"
- ИЗЛОЖБА "БОРИНО ВРАЊЕ КРОЗ ВЕКОВЕ"
- ЛОКАЛИ - ДУЋАНИ
- РЕСТОРАН СА ПРЕНОЋИШТЕМ
- ПОСЛАСТИЧАРА
- КАФЕ ПОСЛАСТИЧАРА
- СЕНИЦИ ЗА СЕДЕЊЕ
- ВИДИКОВАЦ
- ПЛАТО
- ТРИБИНЕ
- БИНА

- ГЛАВНИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ ЗА ДОСТАВНА ВОЗИЛА
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ(НИВО-1)
- ПЕШАЧКИ ПЛАТО
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- БЕТОНСКИ ЗИДИЋИ ЗА СЕДЕЊЕ
- КЛУПЕ
- РАМПА ЗА ПЕШАКЕ
- ВЕРТИКАЛНО ПОДИЗНА ПЛАТФОРМА
- КОНТЕЈНЕРИ ЗА ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ЕЛ. ВОД 10 KV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ПЕ И ПВЦ ЦЕВИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА "БОРИН ГРАД" У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ

ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

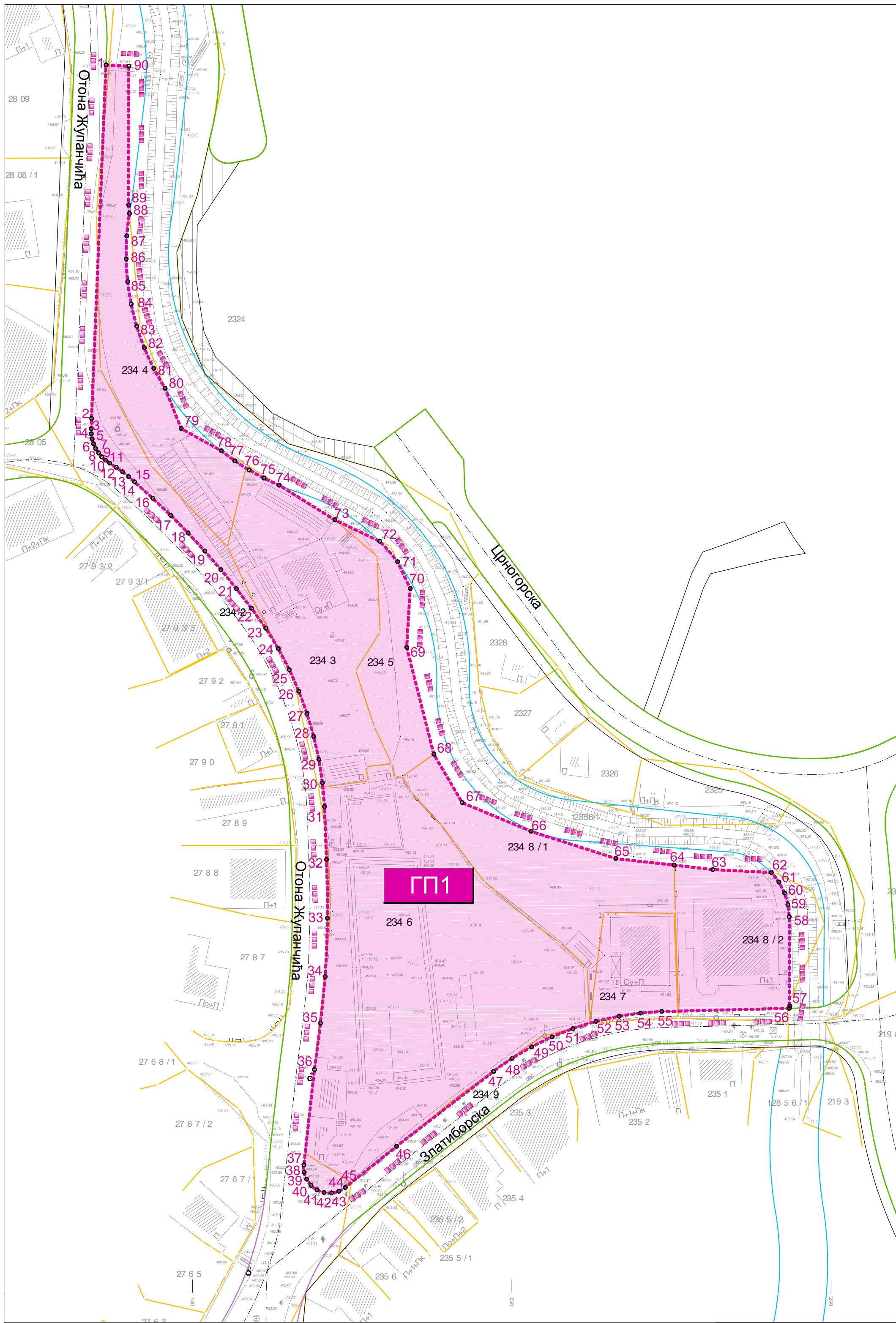
СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА (ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)

РЕКА (ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ВИСИНСКА (апсолутна/релативна) КОТА

<div><div></div><div>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА</div><div>Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742</div></div>	ИНВЕСТИТОР		Град Врање
	Краља Милана број 1, Врање		
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА "БОРИН ГРАД" У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ
982 - УП - 2021	аугуст, 2021.		
	МАЈА НЕДЕЉКОВИЋ, ДИП		
	САРАДНИЦИ		ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
	ЈОВАНА РИСТИЋ, ДИП		
Размера 1:500		Број цртежа 3	



Грађевинска парцела 1					
Ознаке	координате		Ознаке	координате	
	х	у		х	у
1	7 574 166.43	4 713 467.44	46	7 574 211.93	4 713 298.12
2	7 574 164.17	4 713 412.09	47	7 574 227.11	4 713 309.85
3	7 574 164.10	4 713 410.47	48	7 574 230.03	4 713 311.88
4	7 574 164.13	4 713 409.67	49	7 574 233.09	4 713 313.68
5	7 574 164.25	4 713 408.88	50	7 574 236.28	4 713 315.24
6	7 574 164.49	4 713 408.11	51	7 574 239.58	4 713 316.56
7	7 574 164.82	4 713 407.38	52	7 574 243.16	4 713 317.67
8	7 574 165.25	4 713 406.70	53	7 574 246.82	4 713 318.49
9	7 574 165.76	4 713 406.08	54	7 574 250.14	4 713 318.98
10	7 574 166.35	4 713 405.54	55	7 574 253.48	4 713 319.22
11	7 574 167.01	4 713 405.08	56	7 574 273.45	4 713 319.73
12	7 574 168.04	4 713 404.43	57	7 574 273.53	4 713 320.11
13	7 574 169.03	4 713 403.72	58	7 574 273.43	4 713 334.08
14	7 574 169.98	4 713 402.96	59	7 574 273.22	4 713 335.97
15	7 574 170.90	4 713 402.15	60	7 574 272.68	4 713 337.79
16	7 574 173.77	4 713 399.58	61	7 574 271.81	4 713 339.48
17	7 574 176.56	4 713 396.91	62	7 574 270.64	4 713 340.99
18	7 574 179.27	4 713 394.16	63	7 574 261.46	4 713 341.46
19	7 574 181.89	4 713 391.33	64	7 574 255.41	4 713 342.15
20	7 574 184.43	4 713 388.42	65	7 574 246.28	4 713 343.18
21	7 574 186.87	4 713 385.43	66	7 574 233.02	4 713 347.44
22	7 574 189.21	4 713 382.37	67	7 574 222.22	4 713 351.93
23	7 574 191.47	4 713 379.23	68	7 574 191.78	4 713 359.51
24	7 574 193.40	4 713 376.06	69	7 574 213.53	4 713 376.26
25	7 574 195.12	4 713 372.77	70	7 574 214.08	4 713 385.49
26	7 574 196.62	4 713 369.37	71	7 574 212.10	4 713 389.63
27	7 574 197.90	4 713 365.88	72	7 574 209.30	4 713 392.86
28	7 574 198.94	4 713 362.32	73	7 574 202.27	4 713 396.21
29	7 574 199.75	4 713 358.70	74	7 574 193.58	4 713 401.63
30	7 574 200.33	4 713 355.03	75	7 574 191.17	4 713 402.74
31	7 574 200.66	4 713 351.33	76	7 574 188.85	4 713 404.02
32	7 574 200.97	4 713 343.01	77	7 574 186.61	4 713 405.45
33	7 574 201.11	4 713 333.84	78	7 574 184.48	4 713 407.03
34	7 574 200.76	4 713 324.68	79	7 574 178.22	4 713 410.50
35	7 574 200.02	4 713 317.39	80	7 574 175.68	4 713 416.82
36	7 574 199.07	4 713 310.12	81	7 574 173.91	4 713 419.91
37	7 574 197.43	4 713 295.24	82	7 574 172.43	4 713 423.16
38	7 574 197.47	4 713 294.07	83	7 574 171.25	4 713 426.53
39	7 574 197.85	4 713 292.96	84	7 574 170.38	4 713 429.99
40	7 574 198.54	4 713 292.00	85	7 574 169.83	4 713 433.51
41	7 574 199.48	4 713 291.29	86	7 574 169.60	4 713 437.07
42	7 574 200.58	4 713 290.89	87	7 574 169.69	4 713 440.64
43	7 574 201.75	4 713 290.81	88	7 574 170.11	4 713 444.19
44	7 574 202.89	4 713 291.09	89	7 574 169.98	4 713 445.53
45	7 574 203.90	4 713 291.68	90	7 574 170.02	4 713 467.23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГРАДСКОГ
КОМПЛЕКСА "БОРИН ГРАД" У НАСЕЉУ ТУЛБЕ
У ВРАЊУ

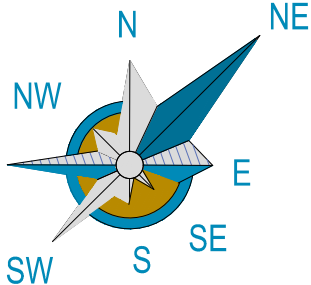
ЛЕГЕНДА:


- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 2343

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 5 6

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ
- ГП1

ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА (ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)



 <div>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742</div>	ИНВЕСТИТОР Град Врање Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА "БОРИН ГРАД" У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ	
	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА	
	Размера 1:500 Број цртежа 4	
982 - УП - 2021 август, 2021.		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Маја Недељковић, д-ца		
САРАДНИЦИ Јована Ристић, д-ца		

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Град Врање, 17500 Врање
ул. Краља Милана бр. 1

Објекат: Стари-градски комплекс „Борин град“ у насељу
Тулбе у Врању

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: "ART" DOO Vranje, ул. Трг Братства Јединства 2/7

Одговорно лице пројектанта: Ђани Величковић дипл. инж. арх.

Печат:

Потпис:



ЂАНИ
ВЕЛИЧКОВИЋ

0106979742013-
0106979742013

Digitally signed by ЂАНИ
ВЕЛИЧКОВИЋ
0106979742013-0106979742013
DN: cn=ЂАНИ ВЕЛИЧКОВИЋ
0106979742013-0106979742013,
c=RS
Date: 2021.09.08 11:10:35 +02'00'

Главни пројектант:
Број лиценце:

Драган Величковић дипл. инж. арх.
300 0508 03

Лични печат:

Потпис:

ДРАГАН
ВЕЛИЧКОВИЋ
011086698 Sign



Digitally signed by ДРАГАН
ВЕЛИЧКОВИЋ 011086698 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-17059647420
11, serialNumber=CA:RS-011086698,
sn=ВЕЛИЧКОВИЋ,
givenName=ДРАГАН, cn=ДРАГАН
ВЕЛИЧКОВИЋ 011086698 Sign
Date: 2021.09.07 11:51:57 +02'00'

Број техничке документације:
Место и датум:

18/2021
Врање, мај 2021. год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:18/2021
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:18/2021

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

"ART" DOO Vranje, ул. Трг Братства Јединства 2/7

Пројектант:

Главни пројектант :

Драган Величковић дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 0508 03



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Одговорни пројектант :

"ART" DOO Vranje, ул. Трг Братства Јединства 2/7

Драган Величковић дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 0508 03



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Стари-Градски комплекс „Борин град“ у насељу Тулбе	
категорија објекта	V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	121112 Хотели и мотели
место:	Врање	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	к.п.бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К. О. Врање 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п.бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К. О. Врање 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п.бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К. О. Врање 1	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	У складу са ПГР зоне 1 и Урбанистичким пројектом	
прикључак на канализациону мрежу	У складу са ПГР зоне 1 и Урбанистичким пројектом	
прикључак на електроенергетску мрежу	У складу са ПГР зоне 1 и Урбанистичким пројектом	
прикључак на телекомуникациону мрежу	У складу са ПГР зоне 1 и Урбанистичким пројектом	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:		
		бр:
		датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	4200,00m ²
	укупна БРГП надземно:	2685,24m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	4260,43m ²
	укупна НЕТО површина:	4034,92m ²
	површина приземља:	2333,85m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1002,77m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+2
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме: мах 10,47м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме 12,00м
	спратна висина:	3,00; 3,45м; 2,85 и 3,20м
	број функционалних јединица/број станова:	4
материјализација објекта:	број паркинг места:	16 ауто, 2 минибус
	материјализација фасаде:	ПМШ малтер, дрво и столарија
	оријентација слемена:	Север-југ и североисток-југозапад
	нагиб крова:	47%
проценат зелених површина:	материјализација крова:	Опекарски цреп
		41,64%
	индекс заузетости:	23,88%
	индекс изграђености:	0,64
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	242.065.200,00 RSD	

1 –ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор Град Врање, 17500 Врање
ул. Краља Милана бр. 1

Објекат: Стари-градски комплекс „Борин град“ у насељу
Тулбе у Врању

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: "ART" DOO Vranje, ул. Трг Братства Јединства 2/7

Печат и потпис: Ђани Величковић дипл. инж. арх.



ЂАНИ

ВЕЛИЧКОВИЋ

0106979742013-

0106979742013

Digitally signed by ЂАНИ
ВЕЛИЧКОВИЋ
0106979742013-0106979742013
DN: cn=ЂАНИ ВЕЛИЧКОВИЋ,
0106979742013-0106979742013,
c=RS
Date: 2021.09.08 11:09:14 +02'00'

Одговорни пројектант: Драган Величковић дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 0508 03

Лични печат:

Потпис:

ДРАГАН

ВЕЛИЧКОВИЋ

011086698

Sign



Digitally signed by ДРАГАН
ВЕЛИЧКОВИЋ 011086698 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-17059647420
11, serialNumber=CA-RS-011086698,
sn=ВЕЛИЧКОВИЋ,
givenName=ДРАГАН, cn=ДРАГАН
ВЕЛИЧКОВИЋ 011086698 Sign
Date: 2021.09.08 11:07:27 +02'00'

Број техничке документације: 18/2021
Место и датум: Врање, мај 2021. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Општа документација

- 1.1 - Насловна страна
- 1.2 - Садржај пројекта архитектуре

Текстуална документација

- 1.3 - Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
- 1.4 - Технички опис

Нумеричка документација

- 1.5 - Табеларни приказ површина

Графичка документација

- 1.6 - Графичка документација

Постојеће стање

- Ситуациони план 1:500
- Основа подрума 1:200
- Основа приземља 1:250
- Основа спрата 1:200
- Основа другог спрата 1:100
- Пета фасада 1:250
- Пресек А-А 1:200
- Пресек Б-Б 1:200
- Пресек Ц-Ц 1:200
- Пресек Д-Д 1:200
- Фасаде 1:200
- Фасаде 1:200
- 3Д приказ комплекса
- 3Д приказ комплекса

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 09/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења пројекта архитектуре Старог-градског комплекса „Борин град“ у насељу Тулбе у Врању, спратности По+П+2 на кат. парц. бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К.О. Врање 1, одређује се:

Драган В. Величковић дипл. инж. арх. 300 0508 03

Пројектант: "ART" DOO Vranje, ул. Трг Братства Јединства 2/7

Одговорно лице/заступник: Ђани Величковић дипл. инж. арх.

Печат: **Потпис:**



Број техничке документације: 18/2021
Место и датум: Врање, мај 2021. год.

1.4 ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. УВОДНИ ДЕО

За потребе инвеститора Града Враћа, урађена је техничка документација Идејно архитектонско решење (ИДР) за потребе израде Урбанистичког пројекта 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, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закони, 09/2020 и 52/2021), и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), **ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГ-ГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА „БОРИН ГРАД“ У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ, на кат.парц. бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К.О. Врање 1**

1.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Идејним архитектонским решењем за изградњу Старог-градског комплекса „Борин град“ у насељу Тулбе на к.п. бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К.О. Врање 1 у Врању, утврђују се услови за изградњу објекта на основу Генералног урбанистичког плана Враћа (“Сл. гл. Града Враћа” бр. 37/18) и Плана Генералне регулације – Зона 1 Врање, урбанистичких параметара, грађевинске и регулационе линије. Објекат је постављен и нивелационо прилагођен терену у складу са условима локације.

Површина предметне катастарске парцеле намењена за изградњу комплекса износи 4200,00м², има неправилан, трапезаст геометриски облик, што уједно представља и обухват пројекта.

Циљ израде идејног решења је разрада локације, израда ситуационог решење, са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу у границама предметних катастарских парцела бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К.О. Врање 1, са решењима колских и пешачких прилаза.

1.2. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА

Планиране пројектне активности на Изградњи Старог-градског комплекса „Борин град“ у насељу Тулбе на к.п. бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К.О. Врање 1 у Врању, у складу са пројектним задатком односе се на:

- Изградњу објекта пословног, туристичко-угоститељског, културно-уметничког, забавног, комерцијалног и сл. садржаја, са наменом: дућани-локали, стари занати, галерије, бакалнице, посластичаре, пекаре, ресторани националне кухиње, вински подрум, хостел и сл.,
- вишенаменски простор,
- стазу за шетање са видиковцем на њеном крају,
- пратеће пешачке комуникације,
- трибине са бином,
- зелене површине и
- паркинг простор

Планирани комплекс посматрати као јединствен комплекс са три зоне, на којима би се могло градити фазно, зоне су подељене по катастарски парцелама у зависности од власништва земљишта:

- прва зона је кп. бр. 2343, 2344 и 2345 КО Врање;
- друга зона кп. бр. 2346 и 2348/1 КО Врање ;
- треће зона кп. бр. 2347 и 2348/2 КО Врање.

Пројектом се предивља фазност изградње, па је сваки део могуће, у зависности од потреба и могућности инвеститора, градити посебно.

С обзиром да су се у периоду од последњих неколико година, услови за развој у Граду Врању битно променили у позитивном смислу, указује се потреба за обнављањем, осавремењивањем и проширењем постојећих јавних и туристичко-рекреативних капацитета. За остваривање оваквих циљева и ефеката указује се потреба за изградњом нових објеката и проширење, адаптацију и санацију постојећих, па у том смислу приступамо изради техничке документације.

1.3. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

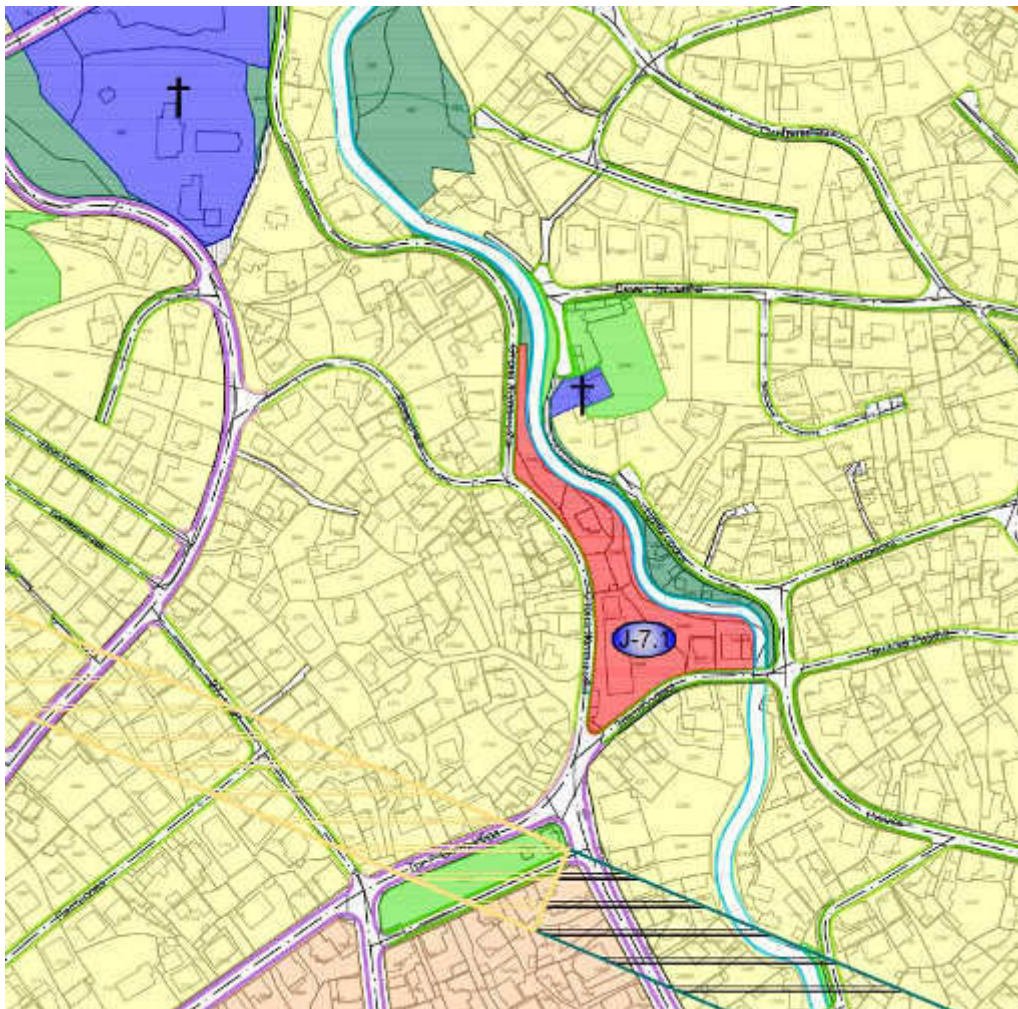
Овај пројекат рађен је у складу са важећим планским документом. Сви делови и фазе овог пројекта су урађени у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закони, 09/2020 и 52/2021) и свим важећим законским и подзаконским актима који ближе уређују пројектовање и изградњу оваквог типа објеката.

Као основу за израду пројекта обезбеђена је следећа документација:

- Пројектни задатак
- Геодетско-топографски снимак - ГБ „Геопрмер“ Врање, Р 1: 500

1.4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању предметни простор има предвиђену претежну намену Јавни објекти и садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге).



1.4.1 Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте

Правила грађења за објекте јавних служби

Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

- Претежна намена: јавне службе.
- Компатибилна намена: зелене површине, затворени и отворени спортски објекти, инфраструктурне површине и објекти, пословни. У оквиру Мултимедијског-бизнис центра могући су комерцијални и услужни садржаји;
- Намене које нису дозвољене: становање, привредни, индустријски објекти и сл.
- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и типичну урбану зону у оквиру које се налази, ако другачије није одређено правилима грађења.

J -7.1: Староградски комплекс Тулбе

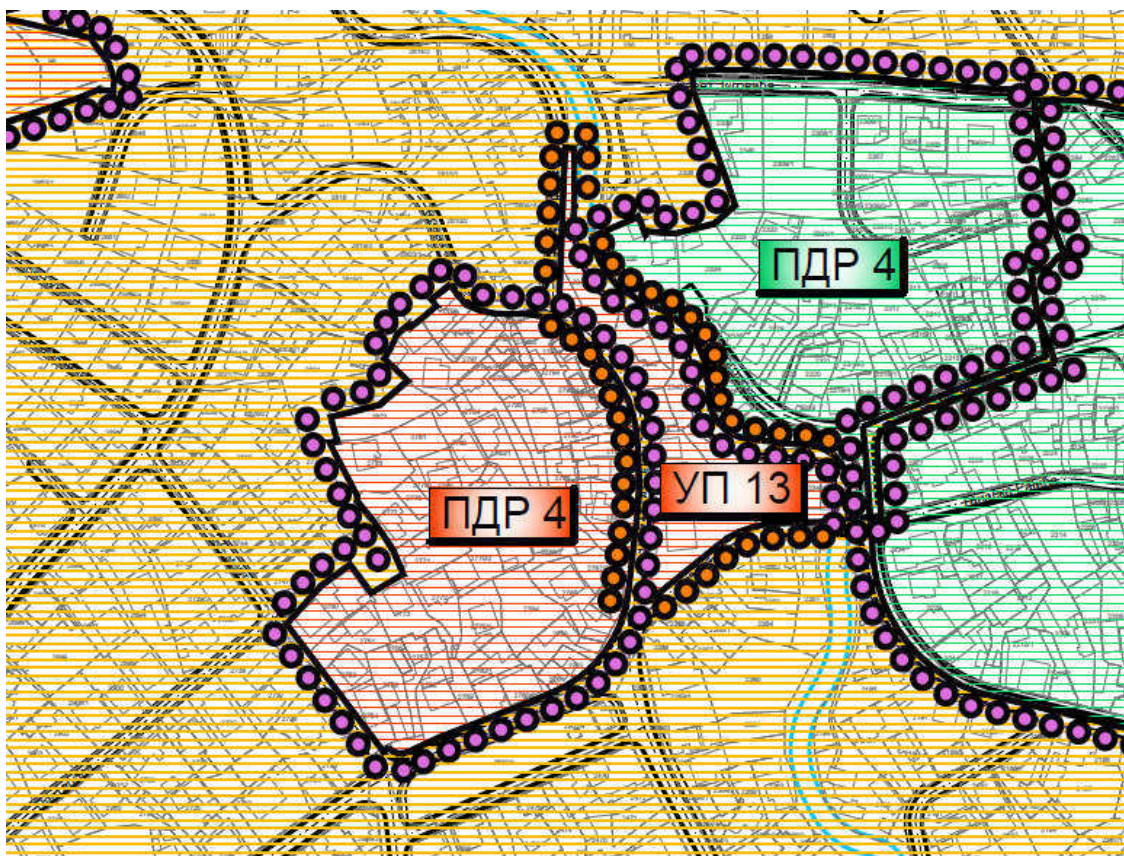
- спратност до П+2,
- индекс заузетости мах 60%,
- паркирање у оквиру парцеле
- до реализације јавне намене на датом потезу постојећи објекти се могу текуће одржавати.

1.4.2 Разрада кроз урбанистичке пројекте – УП 13

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану. Урбанистичким пројектом за урбанистичко–архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа, а у складу са процедуром за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.

Обзиром на значај појединих делова подручја, као и туристичког и економског потенцијала Враћа у целини, спровођење Плана кроз израду урбанистичких пројеката дефинисано је на два начина:

- као обавезна израда УП;
- као преопоручена израда УП.



1.5. ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

Предмет ИДР-Идејног архитектонског решења је изградња етно комплекса у циљу формирања туристичког, угоститељског, комерцијалног садржаја. Циљ комплекса је да буде атрактивног идентитета, уклопљен у историско окружење са садржајима који би подигли историску и туристичку вредност саме локације у непосредној близини центра града.

Идејно архитектонско решење предметне локације треба да садржи:

- Изградњу објеката пословног, туристичко-угоститељског, културно-уметничког, забавног, комерцијалног и сл. садржаја, са наменом: дућани-локали, стари занати, галерије, бакалнице, посластичаре, пекаре, ресторани националне кухиње, вински подрум, hostel и сл. Нови објекти треба да одражавају традиционалну старобалканску архитектуру орјенталног типа, по изгледу и материјализацији, са објектима у низу или слободностојећим, мах спратности По+П+2, - предложено идејно решење треба да да могућност коришћења датог простора у филмској индустрији (снимање филмова, серија и сл. у традиционалном амбијенту „старог“ Враћа), чиме би се појачала атрактивност препознатљивост и идентитет у односу на остале градске делове.



- Пројектантско решење би требало бити примерено духу традиционалне старобалканске архитектуре орјенталног типа са употребом традиционалних грађевинских материјала (камен, дрво, и сл.) које треба да буду утемељено на вредновању постојећих историјских, природних, културолошких и функционалних значења овог простора.



- Формирање нових отворених микроамбијената и повезивање са Тргом 7. Септембар и околним уличним токовима. Као и пешачко повезивање са Белим мостом, уз формирање платоа – видиковца.
- Решавање стационарног саобраћаја у оквиру локације одговарајућег капацитета које може бити у зависности од идејног решења надземно или подземно.
- Претеће пешачке комуникације које морају обезбедити мобилност, доступност и безбедност за све групе корисника.
- Уређење простора уз Врањску реку, зелених површина, партера, уз предлог адекватног атрактивног урбаног мобилијара који би био у функцији привлачности и архитектонску препознатљивост како својих микроамбијената, тако и враћање изгледа целине предметног подручја изворним вредностима из тог времена.
- Предвидети у функцији привлачности и архитектонске препознатљивости пресељење култне чесме Ђеренке као својственог микроамбијената.

1.6. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни приступ у локацију је постојећи са улице Златиборске и Отона Жупанчића. Посетиоци у комплекс улазе преко главног улаза у новопројектовани објекат.

Предвидети улаз у комплекс за интервентна возила и евакуацију, као и улаз за службу одржавања комплекса.

1.7. ПАРКИРАЊЕ

На парцели је предвиђен паркинг простор који ће се налазити у подруму будућег објекта, са улазом из Златиборске улице. Планирано паркирање је под углом од 90^0 са 16 паркинг места, од чега су два паркинг места намењена минибусевима. Облагање паркинг места је ливеног противклизног материјала намењеног затвореним паркинг просторима.

1.8. ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Планирани комплекс има јавну намену туристичко-угоститељског центра, улаз у планирани комплекс мора бити контролисан због безбедности корисника. У циљу контролисања улаза-излаза и самог контролисања комплекса, односно из безбедносних разлога, предвиђа се

постављање заштитне оgrade на платоу приземља ка бетонским трибинама због висинске разлике као и постављање заштитне оgrade ка Градској реци. Висина оgrade је до 1.20м.

1.9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило у оквиру шетачких стаза је категорија зеленила са свим својим специфичностима, а оне се огледају у томе да су то углавном врло посећене површине које су организоване као паркови са пуно различитих садржаја (игралишта, спортски терени и сл.).

Зелене површине у оквиру јавних целина имају више функција, од којих су најзначајније заштитна, мелиоративна и санитарно – хигијенска. Велики значај има друштвено – социјална функција зеленила на спортским теренима.

Такође треба водити рачуна пре свега о томе како је зеленило распоређено и на који начин су обезбеђени услови доброг проветравања, инсолације и заштите од негативних утицаја спољашње средине.

У погледу вртно-архитектонске обраде простора форсирати природни, пејзажни стил, уместо правилног - геометријског. Садња је у склоповима.

- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката;

- Главне прилазе, просторе око објеката, решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим зеленилом.

2. ЛОКАЦИЈА

2.1. МИКРО ЛОКАЦИЈА

Предметне катастарске парцеле налазе се у границама ГУП-а Врање из 2018.год. као градско грађевинско земљиште, у непосредној близини цркве Св. Петка, цркве Св. Никола и „Белог моста“, који представљају споменике културе, на десној обали Врањске реке.

Према Изводу из Листа непокретности власничка структура предметних катастарских парцела је различита, кат. парцела бр. 2346 КО Врање 1 је у корисништву Града Врања, док су остале парцеле у приватној својини са правом коришћења. Укупна површина предметног обухвата је 4200,00м², има неправилан, издужени трапезасти облик.

Локација је оивичена улицама, са западне стране ул. Отона Жупанчића, са јужне стране ул. Златиборском, са источне стране Врањском реком, на северној страни се налази камени мост „Бели мост“, у непосредној близини, са јужне стране, налази се трг 7. Септембар. Предметна локација се састоји од 7 катастарских парцела и то кп. бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање 1. Постојеће улице су већим делом поплочане каменом коцком, а део ул. Отона Жупанчића, у северном делу улице, је асфалтиран. Постојећи попречни профил улица је неуједначен, коловозна конструкција је у лошем стању. У оквиру појаса регулације налази се комунална инфраструктура (водовод, канализација, атмосферска канализација и улична расвета).

Терен је у значајном паду од севера ка југу са падом 3.25%.

На катастарској парцели бр. 4346 КО Врање се налази стари базен, „Делфин“, који дуги низ година није у употреби, а састоји се од простора базена и помоћних објеката. На катастарским парцелама 2343, 2347 и 2348/2 КО Врање 1 налазе се стамбени објекти који су у употреби, спратности Су+П, П и П+1. Катастарске парцеле бр. 2344, 2345 и 2348/1 КО Врање 1 су неизграђене и налазе се уз саму обалу Врањске реке. Катастарска парцела бр. 2344 КО Врање 1 налази се са северне стране локације, наслања се на „Камени мост“, уз само корито Врањске реке.



2.2. ЗЕМЉИШТЕ И ГЕОМОРФОЛОГИЈА ТЛА

На предметној локацији нису вршена гео-физичка испитивања тла. Коришћени су подаци из важећих планских докумената.

Детаљно одређивање микросеизмичких услова није био задатак овог Елабората. На основу Сеизмичке карте за повратни период од 50 година, размере 1:1,000.000 (Заједница за сеизмологију СФРЈ, Београд 1987.г.) испитивани терен је у зони VIII степена MCS сеизмичког интензитета.

Инжењерско-геолошки услови су повољни. Глина као темељно тло је осетљива на бубрење/скупљање при промени влажности до које може доћи капиларним расквашавањем или сушењем тла па ово мора бити трајно онемогућено прописаним извођењем и одржавањем система за површинско одводњавање и свих инсталација и дубинама темеља које су веће од

дубине дејства мраза (0,80 м). Ископ темељних јама и други земљани радови вршиће се у земљишту III категорије, ручно или машински.

2.3. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Подручје на коме се налази објект карактерише II климатска зона, са умерено-континенталном климом, са топлим летима и хладним зимама. Температура ваздуха је један од основних климатских параметара који омогућује увид у топлотно стање атмосфере:

• максимална годишња температура:	38°C
• минимална годишња температура:	- 20°C
• просечна температура у летњем периоду:	28°C
• просечна температура у зимском периоду:	+10°C

У летњем периоду просечне падавине су 3 л/м², док годишњи просек износи око 28 л/м². Најчешћи ветар на овом подручју је из правца севера са 75%, југа са 76%, запада са 40%, југоистока са 28% и северозапада са 10%. Највећа забележена брзина ветра је 5м/сек за западни ветар. Учестаност тишине је 30%.

3. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАРОГ-ГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА „БОРИН ГРАД“ У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ

3.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

Локација је оивичена улицама, са западне стране ул. Отона Жупанчића, са јужне стране ул. Златиборском, са источне стране Врањском реком, на северној страни се налази камени мост „Бели мост“. Предметна локација се састоји од 7 катастарских парцела и то кп. бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање 1. Локација је јужне оријентације тако да је веома повољно осунчана. У оквиру појаса регулације налази се комунална инфраструктура (водовод, канализација, атмосферска канализација и улична расвета).

Терен је у значајном паду од севера ка југу са падом 3.25%.

Површина парцела је 4200,00 м² од чега је 2333,85 м² под зградама-објектима.

3.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

Биланс НЕТО површина:

Подрум:	1489,14 м ²
Приземље:	2240,82 м ²
Први спрат:	281,04 м ²
Други спрат:	23,92 м ²

УКУПНО НЕТО:	4034,92 м²
---------------------	------------------------------

Биланс БРУТО површина:

Подрум:	1575,19 м ²
Приземље:	2333,85 м ²
Први спрат:	322,23 м ²
Други спрат:	29,16 м ²

УКУПНО БРУТО:	4260,43 м²
----------------------	------------------------------

Степен или индекс изграђености:

РГБП надземних етажа / Површина парцеле = $2685,24 / 4200 = 0,64$

Степен или индекс искоришћености:

Бруто површина габарита/Површина парцеле $\times 100 = 1002,77/4200 \times 100 = 23,88 \%$

Зеленило:

Бруто површина под зеленилом/Површина парцеле $\times 100 = 1749,00/4200 \times 100 = 41,64 \%$

3.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Комплекс који је предмет овог пројекта се састоји од више појединачних објеката који скупа чине целину која представља део старог-градског насеља. Спратност комплекса је По+П+2.

У подруму комплекса је смештен паркинг за посетиоце који је ходником са вертикалним комуникацијама спојен са преноћиштем, винарија са терасом, која ће омогућавати посетиоцима упознавање са винима Врањског региона, мултифункционална сала, кухиња, санитарни чвор и помоћна просторија.

Приземље комплекса се састоји од главне капије са обезбеђењем и сувенирницом, локала за мале занете, посластичарницама, изложбеним простором који ће бити организован на три етаже (П+2), рестораном, улазом у преноћиште и платоом са чесмом „Ђеренком“.

На спрату се налазе просторије за смештај гостију са купатилима и терасама.

На источној страни комплекса су предвиђене трибине са бином које ће служити за извођење представа и организовање концерата. На северној страни ка „Белом мосту се планира уређена зелена површина са стазама за пешачење, сеницима за седење и видиковцем.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован од армиранобетонске конструкције са дрвеном кровном конструкцијом. Примењен конструктивни систем се ослања на вертикалне армиранобетонске стубове (30/30цм) преко хоризонталних армиранобетонских греда (30/45цм) као носећим конструктивним елементима и армиранобетонским монолитним међуспратним плочама.. Стубови примају оптерећење од греда које опет на себе примају оптерећења од кровне конструкције, кровних равни и повремених оптерећења. Покривач је израђен од опекарског црепа. Кровна конструкција је дрвена од резане грађе коју чине рогови преко слемењача и подрожњача са венчаницама и стубовима. Осовинско растојање је од 70-90цм. Овај део заштићен је термо и хидроизолационим слојевима.

Подна конструкција објекта је од гранитне керамике у подруму и приземљу јавних простора, на спрату где су спаваће собе је дрвени паркет а у осталим просторијама објекта је од неклизајућих керамичких плочица. Зидови су малтерисани и бојени у бојама отпорним на влагу а зидови у санитарном чвору и кухињи су обложени керамичким плочицама. Плафонска конструкција је од спуштеног плафона изнад које су уграђени вентилациони канали.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадна обрада је од термоизолационе фасадне облоге, система „Демит“ која се састоји од стиропора д=10цм, пластичних типли, стаклене мрежице и лепка. Завршна обрада фасаде се врши пластифицираним малтером у одговарајућој боји дефинисаној у пројекту.

Застакљивање свих прозора је у алуминијским оквирима са прекинутим термомостом.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се употреба најсавременијих осветних тела, квалитетних електро развода и пажљиво одабраних веза у инсталацијама. Главним пројектом електроинсталација даће се сви текстуални, нумерички и графички прилози неопходни за квалитетну израду свих предвиђених инсталација високих и ниских струја.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектом се предвиђа унутрашња мрежа водоводних и канализационих цеви према архитектонском решењу и пројекту. Прикључак на водоводну мрежу ће се извести на основу локацијских услова на уличну водоводну мрежу. Прикључак на канализациону мрежу извести у свему према локацијским условима. Комплетну канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви. Прорачун фекалне канализационе мреже извршити на основу броја санитарних елемената. Предвиђа се изградња спољне и унутрашње хидрантске мреже у складу са пројектом заштите од пожара.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Основни извор топлотне енергије ће бити дефинисан кроз пројекат машинске инсталације. Након усвајања решења ентеријера и простора за смештај опреме, који ће пројектант усагласити са инвеститором, неопходно је урадити пројекат климатизације, грејања и вентилације. Главни пројекат ових инсталација би био рађен по препорукама за максималну уштеду енергије и уз минималне трошкове у експлоатацији.

4. ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објеката.

Дрво

Кровна конструкција ради се од квалитетне резане грађе. Сви делови конструкције морају бити изведени прецизно по димензијама датим у пројекту. Заштићује се двоструком инпрегнацијом и заштитом од инсеката и повећане влаге а затим финално обрађује бојом и лаком у више слојева, у тону по избору пројектанта.

Бетон

Бетон за све позиције мора имати означену марку бетона (МБ 30), што извођач доказује изводом и испитивањем пробних и контролних тела, код Завода за испитивање грађевинског материјала.

Пре бетонирања извршити преглед оплате и арматуре. По завршеном бетонирању извршити заштиту бетона.

Сви делови конструкције морају бити изведени прецизно по димензијама датим у пројекту. Приликом прекида и наставка бетонирања прекид рада се врши на оном месту и онако како је прописима предвиђено. Пре бетонирања стручно одредити и означити места радних фуга. Све површине бетона морају бити равне. Све бетонске радове вршити по прописима.

Арматура

Бетонско гвожђе пре сечења и савијања очистити од прљавштине, масноће и рђе.

Пре почетка бетонирања арматура мора бити постевљена правилно и на време одигнута парчадима гвожђа и заштићена при бетонирању да не промени потребан положај.

Сечење, савијање и постављање арматуре врши се према детаљима, статичком прорачуну и упутству надзорног органа.

Главна арматура се везује за свако подеоно гвожђе или сваку узенгију, паљеном жицом $\varnothing 1,2$ мм.

Лим

Према пројекту израђују се опшиви од пластифицираног ал. лима, који прате пресек и уграђују се на припремљену потконструкцију.

Гранит и природни камен

Површине централног платоа и простора око објеката облажу се плочама од паљеног природног гранита и камена. Предвиђа се постављање преко предходно припремљене подлоге од каменог агрегата 0/31мм.

- Гранитна коцка / Камена плоча / Бетонска коцка
- Ризла 0/4 мм д=4 цм
- ДК 0/31.5 мм д=15 цм
- Насипање подлоге од шљунковитог материјала д=15 цм.

Одабрани природни материјали од камена треба да одговарају Одредбама Стандарда СРПС Б.Б3.200 о техничким мерама и условима за камене плоче за облагање.

За облагање фасадних површина користи се плоче од природног камена у разним бојама.

5. МОБИЛИЈАР

Опремање комплекса предвиђено је мобилијаром пројектованим у духу старе традиционалне архитектуре у складу са потребама инвеститора, како би по форми био привлачан и функционалан за будуће кориснике (ситан парковски мобилијар, клупе, канте за смеће, лежальке, сунцобрани, перголе и сл.).

6. ИНСТАЛАЦИЈЕ И ИНФРАСТРУКТУРА

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пројектом је дефинисано саобраћајно решење предметне локације. Предвиђене су интерне саобраћајнице које улазе у границу предметне парцеле и својим профилима обезбеђују кретање пешака, кретање и паркирање возила и интервентних возила.

Тачно утврђивање површина које улазе у појас регулације биће дефинисане пројектом изградње планираних саобраћајница.

6.2. ВОДОВОДНА И КНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу планитати, пројектовати и изводити према Сагласности на локацију, ЈП „Водовод“ Врање.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планитати, пројектовати и изводити према Сагласности на локацију, ЕПС Дистрибуција, Сектор за енергетику и инвестиције, Служба за инвестиције и основна средства Врање.

6.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планитати, пројектовати и изводити према Сагласности на локацију, „Телеком Србија“ Регија Ниш, Извршна јединица Врање.

6.5. ОСТАЛИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

Прикључење планираног објекта на топоводну мрежу планирати, пројектовати и изводити према Сагласности на локацију. За дистрибуирање топлотне енергије у Врању тренуто је задужено ЈП „Нови дом“..

7. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Планирани комплекс, не представља објекат који може утицати на загађење животне средине, али због непосредне близине Врањске реке потребно је обратити пажњу на заштиту вода.

Заштита вода:

- опште смернице и мере заштите вода:
- обавезно је спречавање загађења;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- потребна је доградња постојеће мреже атмосферске канализације;
- обавезана је замена старих цемент-азбестних цеви у систему за водоснабдевање, како би се смањили губици у мрежи и обезбедило адекватно водоснабдевање;
- обавезно је пречишћавање свих комуналних, технолошких и атмосферских отпадних вода пре испуштања у реципијент;

Мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање прекомерно термички загађене воде из уређаја, постројења, технологија и објеката;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5м свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и планирано постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

Заштита од буке и вибрација:

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини Града Врања, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

9. ФАСАДЕ И СТИЛСКА ПРИПАДНОСТ

Објекат је пројектован у духу старе традиционалне архитектуре. Пројектован је у складу са наменом, како би по форми био привлачан за кориснике. Коришћени су елементи традиционалне архитектуре, као и природни материјали (камен, гранит, дрво, стакло и сл). Овакво архитектонско решење је у потпуности примерено за ову врсту објекта и омогућава апсолутно уклапање у читав амбијент. Фасада је без сувишних детаља, што је у складу са локацијом и наменом објекта.

10. ОСТАЛЕ МЕРЕ

10.1. ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

10.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ОБЈЕКТА

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

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

10.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

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

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

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

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

11. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

Све радове изводити према важећим стандардима.

Димензије конструктивних елемената дефинисати пројектом конструкције у оквиру пројекта за грађевинску дозволу.

Уколико је то потребно, опрему монтирати пре завршетка објекта.

Сви елементи конструкције, облоге базена и фасада, као и платоа морају бити доведени у пројектовани положај.

У Врању,
Мај, 2021. год.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



дипл.инг.арх. Драган В. Величковић
лиценца бр. 300 0508 03

Број техничке документације:

18/2021

Место и датум:

Врање, мај 2021. год.

1.5 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	По+П+2
БРГП ОБЈЕКТА Бруто Развијена Грађевинска Површина - - укупна површина свих надземних етажа	2685.24 м²
КОРИСНА ПОВРШИНА Нето површина објекта	4034.92 м²
БРУТО ПОВРШИНА	4260.43 м²
ЗАУЗЕТОСТ ХОРИЗОНТАЛНОМ ПРОЈЕКЦИЈОМ	1002.77 м²
ВИСИНА ОБЈЕКТА (од терена до слемена)	9.50 м

Рекапитулација површина		
	НЕТО површина	БРУТО површина
ПОДРУМ	1489.14	1575.19
ПРИЗЕМЉЕ	2240.82	2333.85
ПРВИ СПРАТ	281.04	322.23
ДРУГИ СПРАТ	23.92	29.16
УКУПНА ПОВРШИНА	4034.92	4260.43

Основа подрума		
Р. Бр.	Назив просторије	П. нето (м 2)
1	Паркинг простор	755.01
2	Винарија	180.53
3	Тераса	76.71
4	Предпростор	19.93
5	Мушки санитарни чвор	12.55
6	Женски санитарни чвор	15.32
7	Мултифункционални простор	223.98
8	Кухиња	48.28
9	Ходник са лифтом	59.86
10	Помоћна просторија	96.96
Укупно НЕТО површина		1489.14
Укупно БРУТО површина		1575.19

Основа приземља				
Р. Бр.	Затворене/ Отворене	Назив просторије		П. нето (м 2)
Објекат I				
1	Затворене	Обезбеђење		2.85
2	Затворене	Сувернири		6.76
Објекат III				
3	Затворене	Изложбени простор		23.92
Објекат IV				
Локал 1			14.07	
4	Затворене	Пословни простор		12.93
5		Санитарни чвор		1.15
Локал 2			11.41	
6	Затворене	Пословни простор		10.17
7		Санитарни чвор		1.24
Локал 3			22.79	
8	Затворене	Пословни простор		21.53
9		Санитарни чвор		1.26
Локал 4			14.07	
10	Затворене	Пословни простор		12.93
11		Санитарни чвор		1.15
Локал 5			11.41	
12	Затворене	Пословни простор		10.17
13		Санитарни чвор		1.24
Објекат V				
Локал 6			278.86	
14	Затворене	Улазни хол хостела		26.93
15		Ресторан		110.38
16		Санитарни чвор		5.30
17	Отворене	Тераса		136.26
Објекат VI				
Локал 7			58.51	
18	Затворене	Пословни простор		21.06
19		Санитарни чвор		1.26
20	Отворене	Тераса		36.19
Објекат VII				
Локал 8			143.82	
21	Затворене	Пословни простор		27.71
22		Санитарни чвор		1.26
23	Отворене	Тераса		114.85
Објекат VIII				
24	Отворене	Сеници		100.00
Објекат IX				
25	Отворене	Видиковац		78.38
Објекат X				
26	Отворене	Плато		823.83
Објекат XI				
27	Отворене	Бетонске трибине		612.63
Објекат XII				
28	Отворене	Бина		37.50
Укупно НЕТО затворене површине				301.19
Укупно НЕТО отворене површине				1946.93
Укупно НЕТО површина				2240.82
Укупно БРУТО површина				2333.85

Основа првог спрата				
Р. Бр.	Затворене/ Отворене	Назив просторије		П. нето (м 2)
Објекат III				
1	Затворене	Изложбени простор		23.92
Објекат IV				
2	Затворене	Ходник		66.39
3	Соба 1			27.56
	Затворене	Простор за спавање	19.65	
		Купатило	3.03	
	Отворене	Тераса	4.87	
4	Соба 2			22.57
	Затворене	Простор за спавање	15.23	
		Купатило	2.72	
	Отворене	Тераса	4.62	
5	Соба 3			30.26
	Затворене	Простор за спавање	20.75	
		Купатило	2.87	
	Отворене	Тераса	6.64	
6	Соба 4			22.57
	Затворене	Простор за спавање	15.23	
		Купатило	2.72	
	Отворене	Тераса	4.62	
7	Соба 5			22.55
	Затворене	Простор за спавање	14.96	
		Купатило	2.72	
	Отворене	Тераса	4.87	
8	Соба 6			22.20
	Затворене	Простор за спавање	16.18	
		Купатило	2.88	
	Отворене	Тераса	3.14	
9	Соба 7			20.82
	Затворене	Простор за спавање	13.38	
		Купатило	3.36	
	Отворене	Тераса	4.08	
10	Соба 8			22.20
	Затворене	Простор за спавање	16.18	
		Купатило	2.88	
	Отворене	Тераса	3.14	
Укупно НЕТО затворене површине				245.05
Укупно НЕТО отворене површине				35.99
Укупно НЕТО површина				281.04
Укупно БРУТО површина				322.23

Основа другог спрата		
Р. Бр.	Назив просторије	П. нето (м 2)
1	Изложбени простор	23.92
Укупно НЕТО површина		23.92
Укупно БРУТО површина		29.16

1.6 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Legenda:

- Glavni ulaz u kompleks
- Ulaz u parking
- Ulaz za pešake
- Ulaz za vidikovac
- Ulaz za binu i tribine
- Ulaz u objekte
- Ulaz u prenočište
- Ulaz za dostavna vozila
- Glavna kapija
- Česma "Đerenka"
- Izložba: "Borino Vranje kroz vekove"
- Lokali
- Restoran sa prenočištem
- Poslastičara
- Poslastičara
- Senici za sedenje
- Vidikovac
- Plato
- Betonske tribine
- Bina
- Kontejner
- Zelene površine
- Granice parcele

Površina parcele: 4200,00m²

Bruto površine novoprojektovanog objekta I faza:

- Podrum: 1575,19m²
- Prizemlje: 1515,34m²
- Prvi sprat: 322,23m²
- Drugi sprat: 29,16m²

Bruto površine novoprojektovanog objekta II faza:

- Prizemlje: 178,38m²

Bruto površine novoprojektovanog objekta III faza:

- Prizemlje: 640,13m²

Stepen ili indeks izgrađenosti:

RGBP nadzemnih etaža/Površina parcele=2685,24/4200,00=0,64

Stepen ili indeks iskorišćenosti:

BP gabarita/Površina parcele \times 100=1002,77/4200,00 \times 100=23,88%

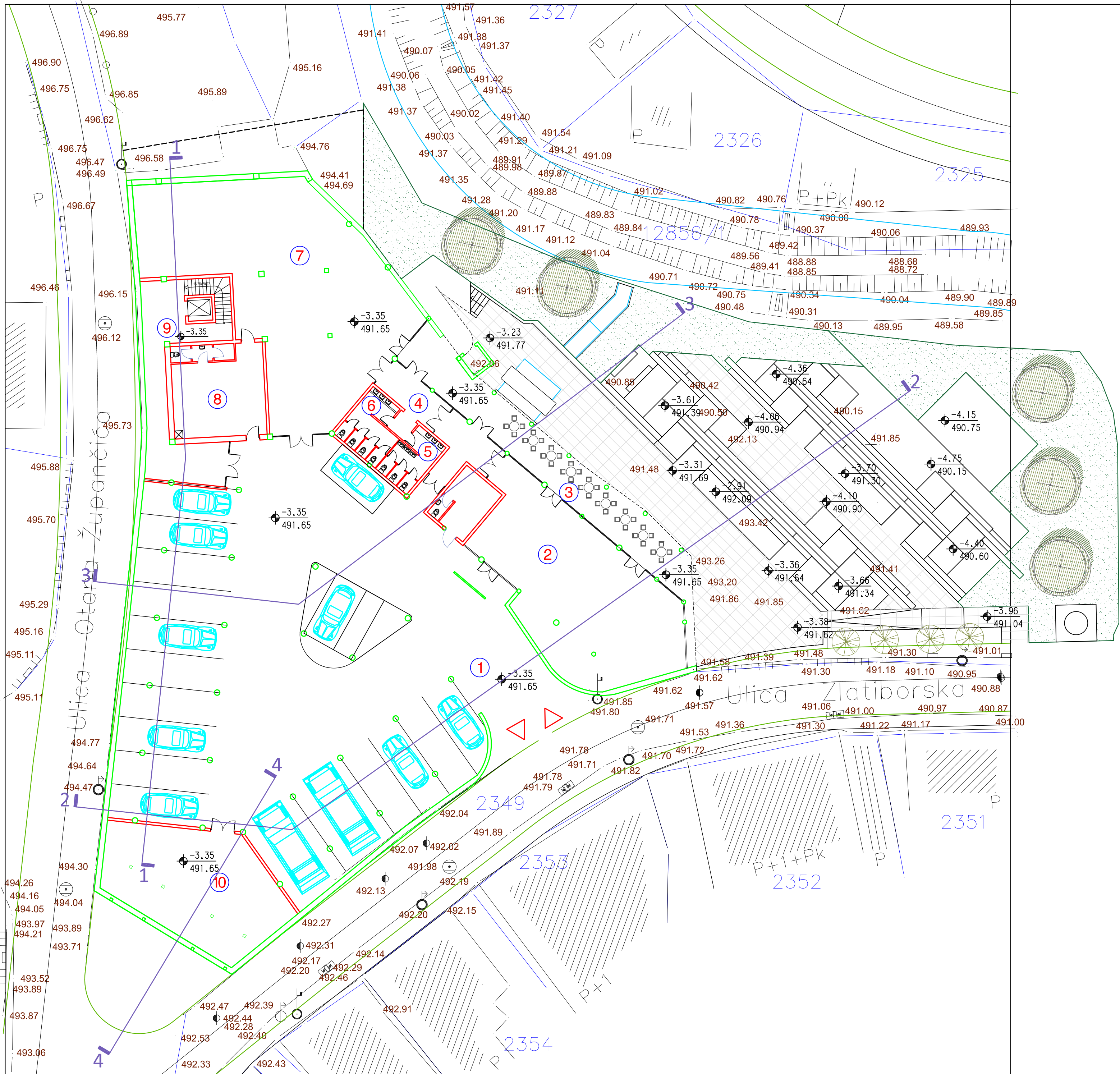
Procent zelenila:

BP zelenila/Površina parcele=1749,00/4200,00=41,64%

Novoprojektovani parkinzi:

- 16 parking mesta za automobile,
- 2 parking mesta za minibusove





Основа подрума		
Р. бр.	Назив просторије	П. нето (м 2)
1	Паркинг простор	755.01
2	Винарија	180.53
3	Тераса	76.71
4	Предпростор	19.93
5	Мушки санитарни чвор	12.55
6	Женски санитарни чвор	15.32
7	Мултифункционални простор	223.98
8	Кухиња	48.28
9	Ходник са лифтом	59.86
10	Помоћна просторија	96.96
Укупно НЕТО површина		1489.14
Укупно БРУТО површина		1575.19



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje
INVESTITOR:

ART

MESTO GRADNJE:

Grad Vranje Vranje

OBJEKAT:

Stari gradski kompleks "Borin grad" u naselju Tulbe

datum: maj 2021.god.
osnovni projektant:
dipl. inž. arh. D. Velicković

datum:
osnovni projektant:
dipl. inž. arh. D. Velicković

broj licencas:
300 0508 03
potpis odgovornog projektanta:

broj projekta:
121112

vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

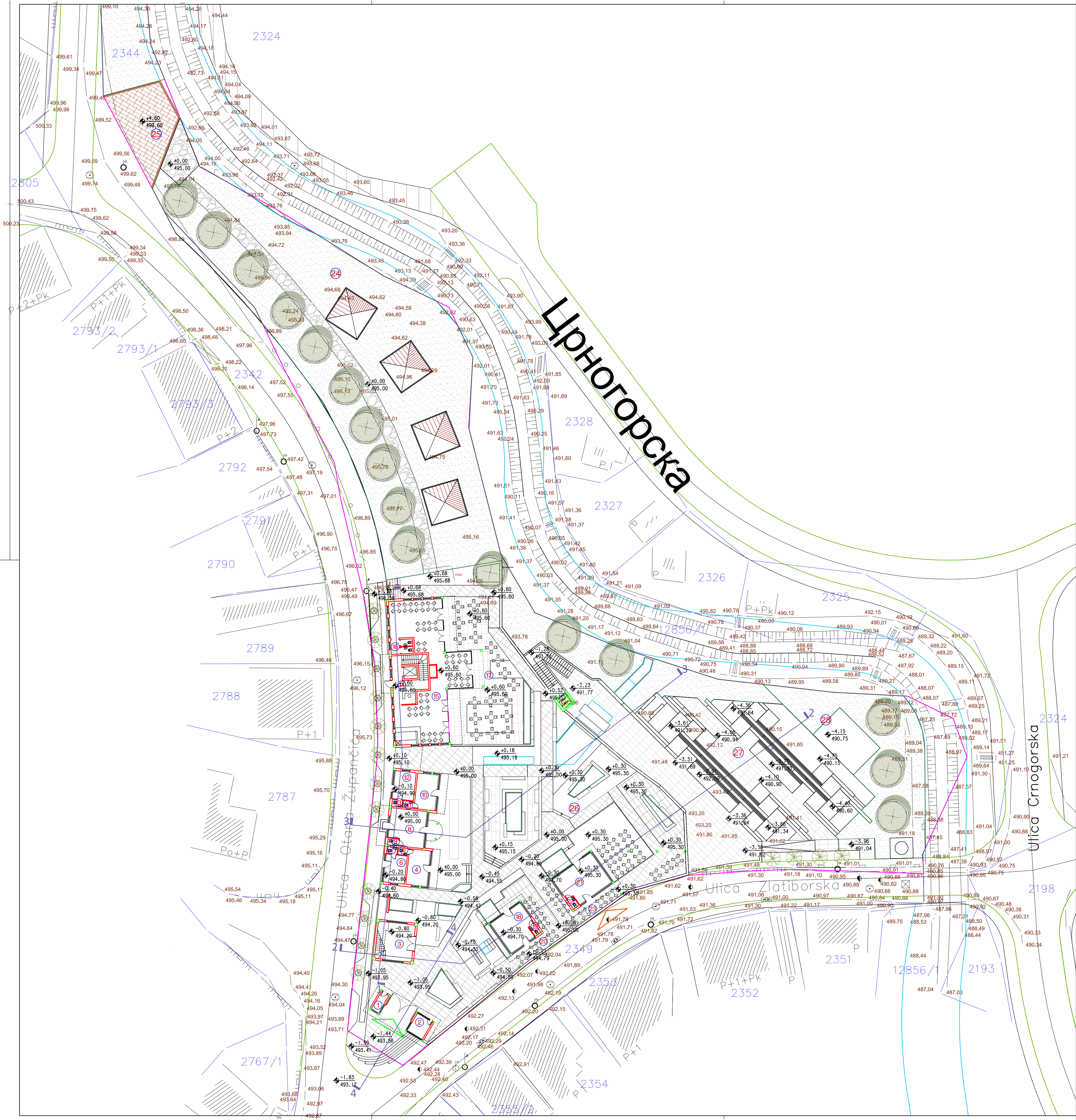
oznaka: 1

kategorija: V

br. lista: 2

razmera: 1:200

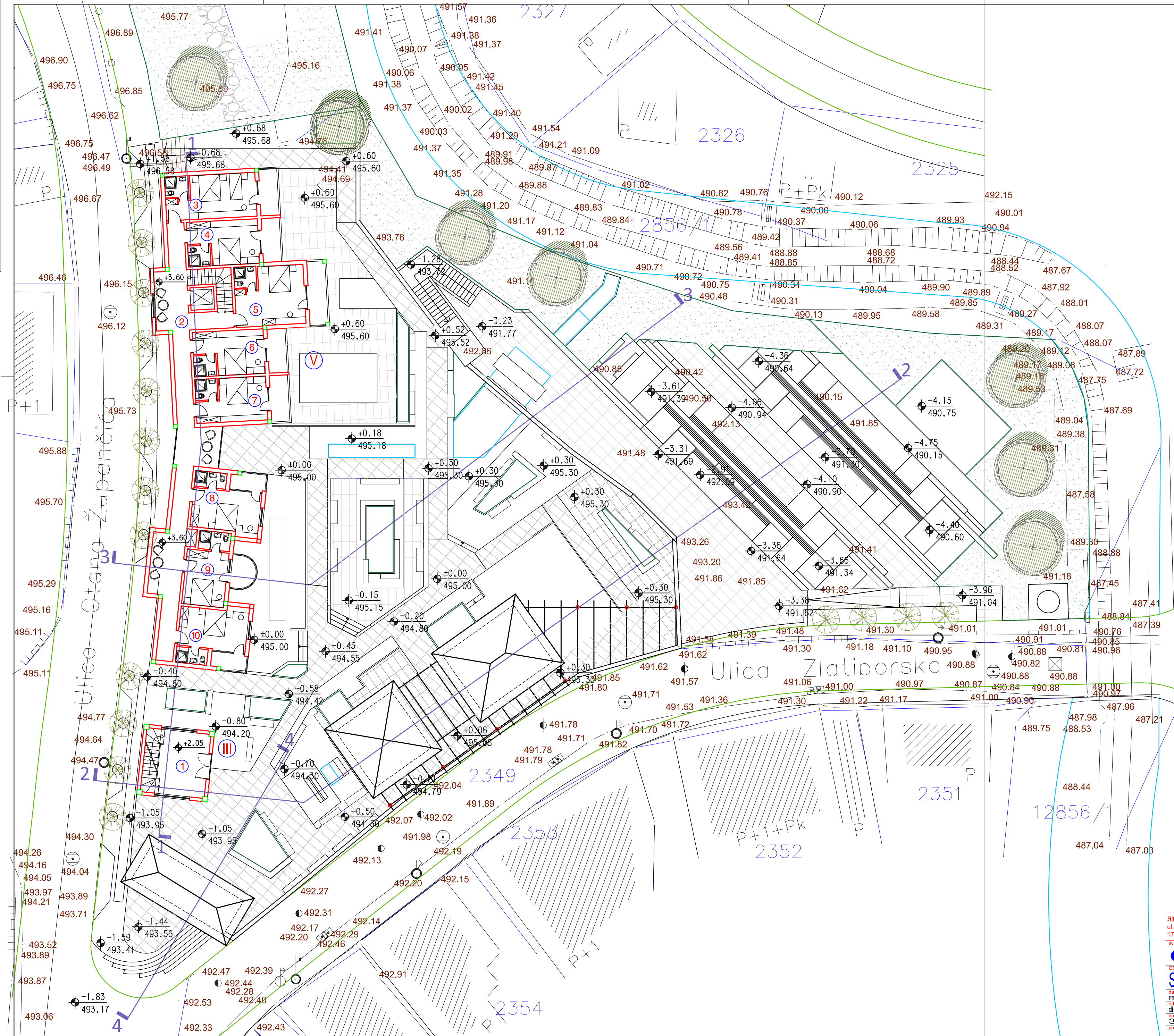
Osnova podruma



Основа приземља			
Р.Бр.	Затворено/ Отворено	Назив просторије	П.НЕТО (м 2)
Објекат I Улазна капија			
1	Затворено	Обезбеђење	2.85
2	Затворено	Сувернири	6.76
Објекат III Врање кроз векове			
3	Затворено	Изложбени простор	23.92
Објекат IV Мали локали-Дућани			
Локал 1			
4	Затворено	Пословни простор	12.93
5	Затворено	Санитарни чвор	1.15
Локал 2			
6	Затворено	Пословни простор	10.17
7	Затворено	Санитарни чвор	1.24
Локал 3			
8	Затворено	Пословни простор	21.53
9	Затворено	Санитарни чвор	1.26
Локал 4			
10	Затворено	Пословни простор	12.93
11	Затворено	Санитарни чвор	1.15
Локал 5			
12	Затворено	Пословни простор	10.17
13	Затворено	Санитарни чвор	1.24
Објекат V Мали хотел са рестораном			
Локал 6			
14	Затворено	Улазни хол хотела	26.93
15	Затворено	Ресторан	110.38
16	Затворено	Санитарни чвор	5.30
17	Отворено	Тераса	136.26
Објекат VI Посластичара			
Локал 7			
18	Затворено	Пословни простор	21.06
19	Затворено	Санитарни чвор	1.26
20	Отворено	Тераса	36.19
Објекат VII Кафе посластичара			
Локал 8			
21	Затворено	Пословни простор	27.71
22	Затворено	Санитарни чвор	1.26
23	Отворено	Тераса	114.85
Објекат VIII			
24	Отворено	Сеници	100.00
Објекат IX			
25	Отворено	Видиковац	78.38
Објекат X			
26	Отворено	Плато	823.83
Објекат XI			
27	Отворено	Бетонске трибине	612.63
Објекат XII			
28	Отворено	Бина	37.50
Укупно НЕТО затворене површине			301.19
Укупно НЕТО отворене површине			1946.93
Укупно НЕТО површина			2240.82
Укупно БРУТО површина			2333.85

Рекапитулација површина		
	НЕТО површина	БРУТО површина
ПОДРУМ	1489.14	1575.19
ПРИЗЕМЉЕ	2240.82	2333.85
ПРВИ СПРАТ	281.04	322.23
ДРУГИ СПРАТ	23.92	29.16
УКУПНА ПОВРШИНА	4034.92	4260.43





Основа првог спрата			
Р. Бр.	Затворене / Отворене	Назив просторије	П. нето (м 2)
Објект III			
1	Затворене	Изложбени простор	23.92
Објект IV			
2	Затворене	Ходник	66.39
3	Затворене	Соба 1	
	Затворене	Простор за спавање	19.65
	Отворене	Купатило	3.03
4	Затворене	Соба 2	
	Затворене	Простор за спавање	15.23
	Отворене	Купатило	2.72
5	Затворене	Соба 3	
	Затворене	Простор за спавање	20.75
	Отворене	Купатило	2.87
6	Затворене	Соба 4	
	Затворене	Простор за спавање	15.23
	Отворене	Купатило	2.72
7	Затворене	Соба 5	
	Затворене	Простор за спавање	14.96
	Отворене	Купатило	2.72
8	Затворене	Соба 6	
	Затворене	Простор за спавање	16.18
	Отворене	Купатило	2.88
9	Затворене	Соба 7	
	Затворене	Простор за спавање	13.38
	Отворене	Купатило	3.36
10	Затворене	Соба 8	
	Затворене	Простор за спавање	16.18
	Отворене	Купатило	2.88
Укупно НЕТО затворене површине			245.05
Укупно НЕТО отворене површине			35.99
Укупно НЕТО површина			281.04
Укупно БРУТО површина			322.23



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje
INVESTITOR:

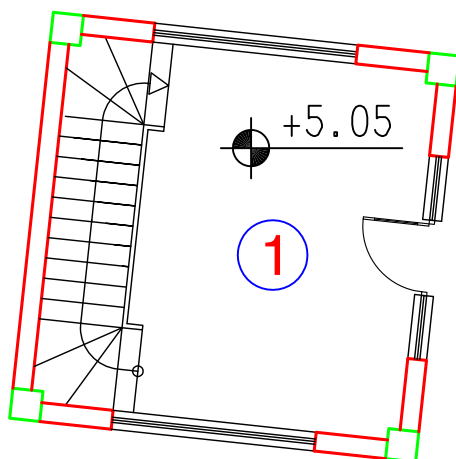
Grad Vranje Vranje

OBJEKT:
Stari gradski kompleks "Borin grad" u naselju Tulbe

datum: maj 2021.god.
osobni projektant:
dipl. inž. arh. D. Velčković
broj licenca: 300 0508 03
potpis odgovornog projektanta:

saдржај crteжа:
Osnova prvog sprata
121112 IDR 1 V 4

razmera: 1:200
oznaka: 1 V 4



Основа другог спрата		
Р. Бр.	Назив просторије	П. нето (м 2)
1	Изложбени простор	23.92
Укупно НЕТО површина		23.92
Укупно БРУТО површина		29.16



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

Grad Vranje **Vranje**

OBJEKT:

Stari gradski kompleks "Borin grad" u naselju Tulbe

datum:
maj 2021.god.

odgovorni projektant:
dipl. inž. arh. D. Velicković

broj licence:
300 0508 03
potpis odgovornog projektanta:

sadržaj crteža:

Osnova drugog sprata

kvalifikacioni broj:

121112

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

oznaka:

1

kategorija:

V

br. lista:

5

razmera:

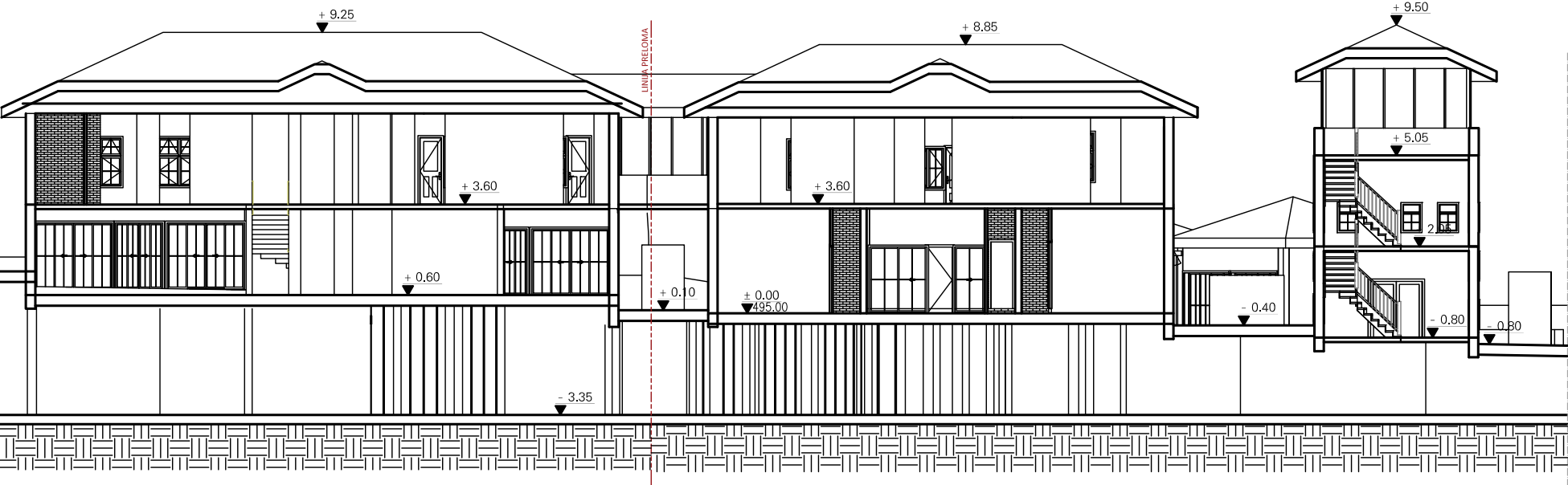
1:100

ART

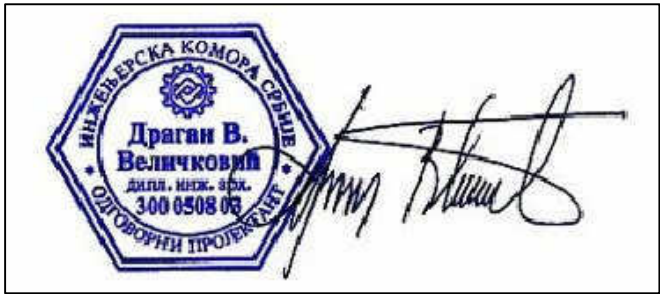
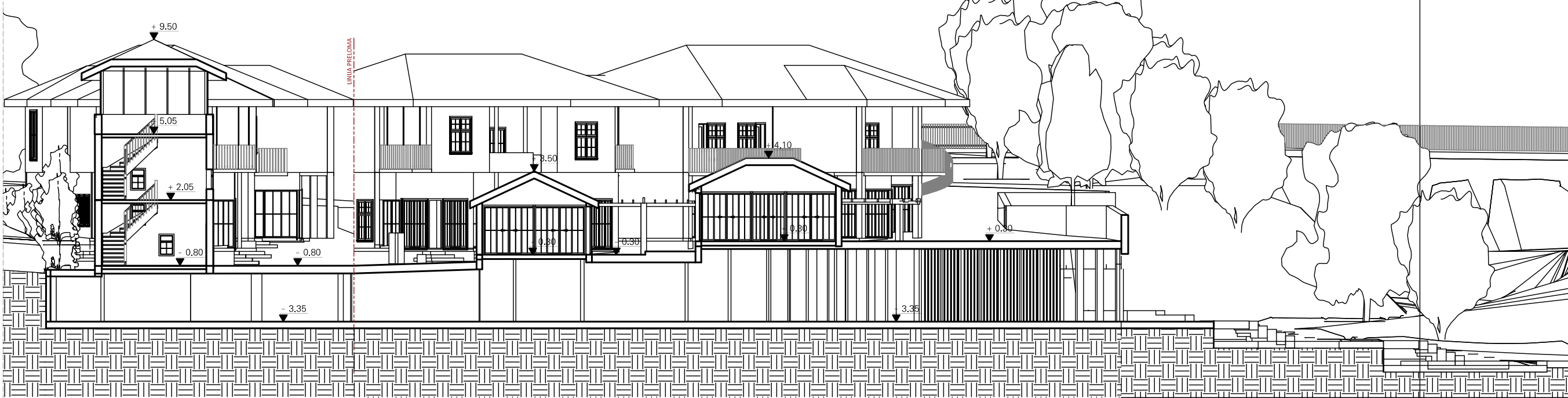
MESTO GRADNJE:



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



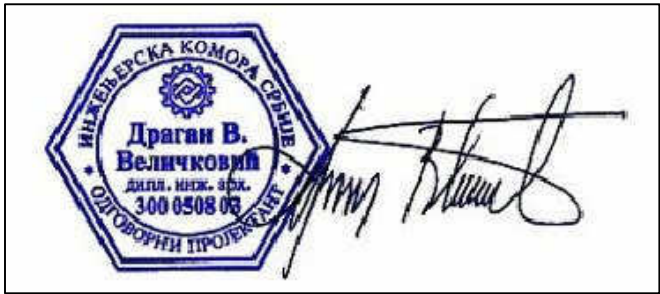
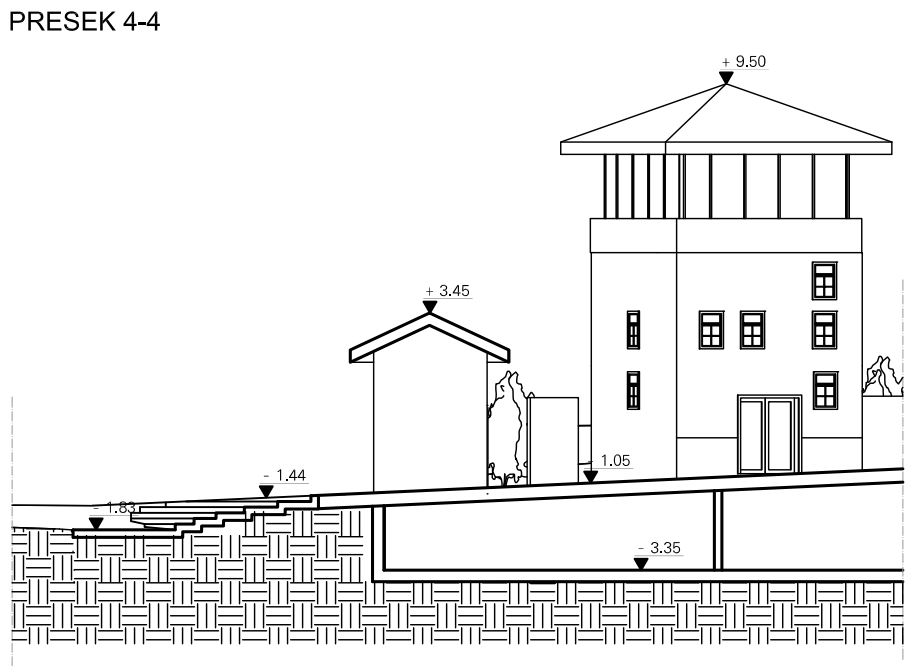
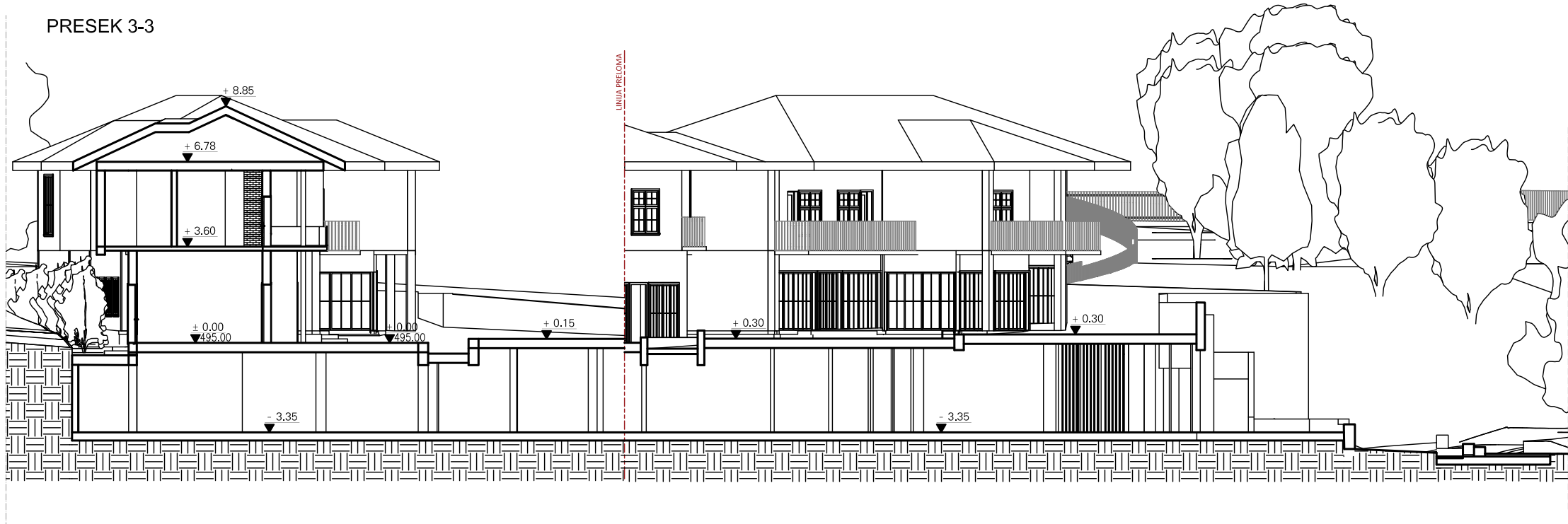
ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

Grad Vranje | **Vranje**

OBJEKAT:
Stari gradski kompleks "Borin grad" u naselju Tulbe

datum: maj 2021.god.	sadržaj crteža:	razmera: 1:200
odgovorni projektant: dipl. inž. arh. D. Velicković	kvalifikacioni broj:	vrsta tehničke dokumentacije:
broj licence: 300 0508 03	oznaka: 121112	br. lista: IDR 1 V 7
potpis odgovornog projektanta:		



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

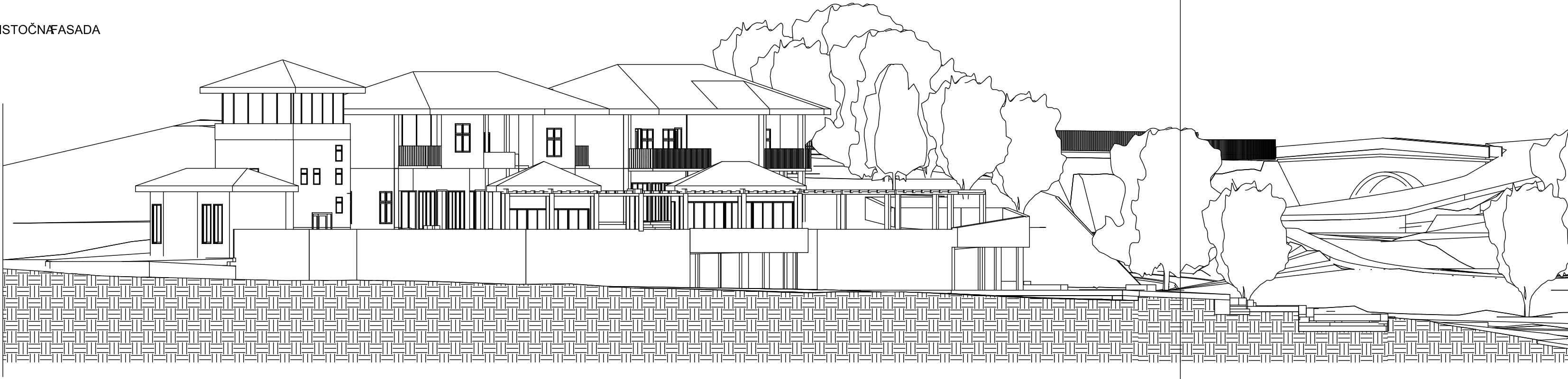
INVESTITOR:

Grad Vranje Vranje

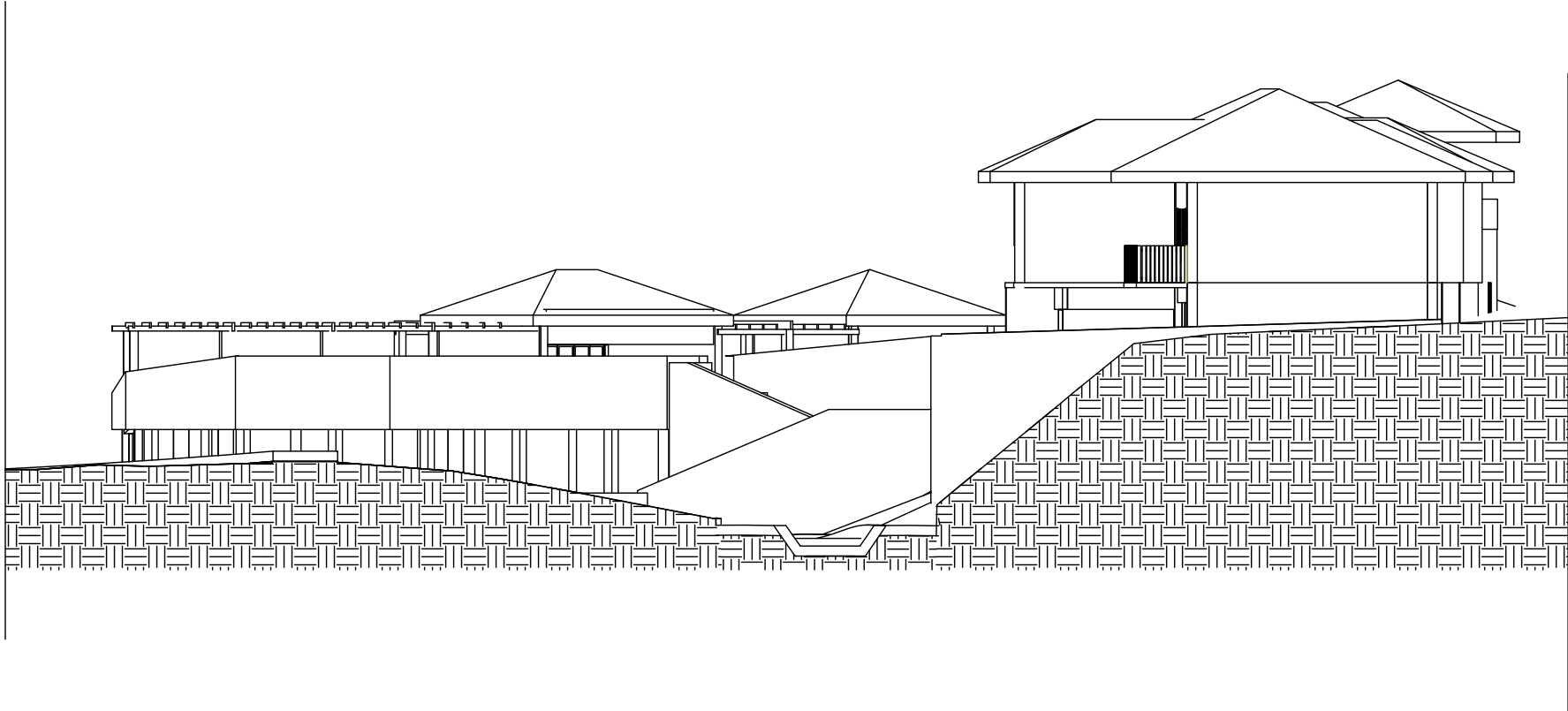
OBJEKT:
Stari gradski kompleks "Borin grad" u naselju Tulbe

datum: maj 2021.god.	sadržaj crteža: Presek 3-3 i Presek 4-4	razmera: 1:200
odgovorni projektant: dipl. inž. arh. D. Veličković	kvalifikacioni broj: 121112	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
broj licence: 300 0508 03	oznaka: 1	kategoriја: V
potpis odgovornog projektanta:		br. lista: 8

JUGO-ISTOČNA FASADA



SEVERNA FASADA



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

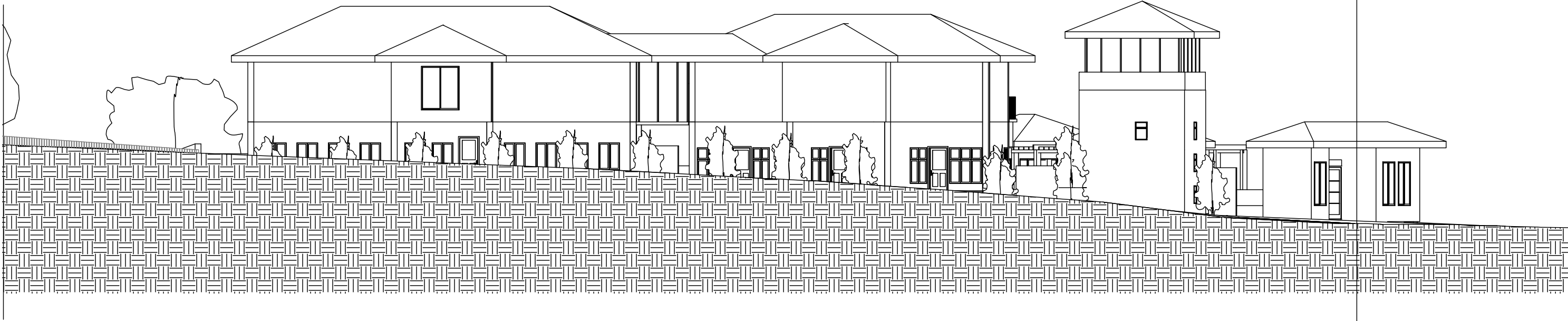
INVESTITOR:

Grad Vranje Vranje

OBJEKAT:
Stari gradski kompleks "Borin grad" u naselju Tulbe

datum: maj 2021.god.	sadržaj crteža:	razmera: 1:200
odgovorni projektant: dipl. inž. arh. D. Velicković	kvalifikacioni broj:	vrsta tehničke dokumentacije:
broj licence: 300 0508 03	121112	oznaka: IDR
potpis odgovornog projektanta:		1 V 9

ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

Grad Vranje Vranje

OBJEKAT:

Stari gradski kompleks "Borin grad" u naselju Tulbe

datum: maj 2021.god.

odgovorni projektant:

dipl. inž. arh. D. Velicković

broj licence:

300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

razmera:

1:200

istočna i zapadna fasada

121112

IDR

1

V

10



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

Grad Vranje Vranje

OBJEKAT:
Stari gradski kompleks "Borin grad" u naselju Tulbe

datum: maj 2021.god.	sadržaj crteža:	razmera:
odgovorni projektant: dipl. inž. arh. D. Veličković	3d prikaz	
broj licence: 300 0508 03	kvalifikacioni broj: 121112	vrsta tehničke dokumentacije: IDR
potpis odgovornog projektanta:	oznaka: 1	br. lista: V 11

ART
MESTO GRADNJE:



[Handwritten signature]

ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

Grad Vranje Vranje

OBJEKT:
Stari gradski kompleks "Borin grad" u naselju Tulbe

datum:
maj 2021.god.

odgovorni projektant:
dipl. inž. arh. D. Veličković

broj licence:
300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

sadržaj crteža:

3d prikaz

kvalifikacioni broj:

121112

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

oznaka:

1

razmera:

V 12

ART
MESTO GRADNJE:

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине
Број : 350-179/2021-08/1
04.08.2021.године
В Р А Њ Е

ГРАД ВРАЊЕ
Краља Милана број 1

**Предмет: Обавештење по захтеву за
потврђивање Урбанистичког пројекта**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине – Градске управе Врање, поступајући по Вашем захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта на катастарским парцелама број 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање 1 на основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37-19-др.Закон, 9/20 и 52/21) обавештава Вас:

Урбанистички пројекат за катастарске парцеле број 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање 1 може се радити у складу са условима који су утврђени у „Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна Зона“ који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020.године и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Намена катастарских парцела број 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање1 је јавна намена –ЈАВНИ ОБЈЕКТИ (СЛУЖБЕ) И САДРЖАЈИ Ј -7.1: Староградски комплекс Тулбе

Правила грађења за Ј -7.1: Староградски комплекс Тулбе

- *спратност до П+2,*
- *индекс заузетости max 60%*

Планом генералне регулације је потез Староградски комплекс Тулбе предвиђен је за даљу планску разраду кроз обавезну израду Урбанистичког пројекта ради детаљније архитектонско урбанистичке разраде подручја и обликовања простора.

За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, у складу са планом, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

Паркирање решавати у оквиру парцела у складу са нормативима за паркирање за поједине намене односно садржаје који се буду предвидели у научно образовном центру. Тачан број паркинг места и индекс заузетости биће дефинисан у урбанистичком пројекту.

Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању –Централна зона предвиђено је спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу површине јавне

намене (саобраћајнице) до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Урбанистички пројекат може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације.

Урбанистички пројекат ради се на овереном катастарско-топографском плану и обавезно садржи урбанистичка и архитектонска решења објекта.

Урбанистички пројекат потврђује орган надлежан за послове урбанизма након јавне презентације и прибављања мишљења Комисије за планове.

Сходно члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19) Урбанистички пројекат садржи текстуални и графички део.

Текстуални део урбанистичког пројекта садржи:

- 1) правни и плански основ;
- 2) обухват урбанистичког пројекта;
- 3) услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- 4) нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- 5) начин уређења слободних и зелених површина;
- 6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу;
- 7) инжењерскогеолошке услове;
- 8) мере заштите животне средине;
- 9) мере заштите непокретних културних и природних добара;
- 10) технички опис објекта и по потреби фазност изградње;
- 11) степен инфраструктурне и комуналне опремљености и друге услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекат за објекте из члана 76. ст. 2. и 3. овог правилника.

Графички део урбанистичког пројекта садржи:

- 1) регулационо нивелационо решење локације;
- 2) приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- 3) идејна архитектонска решења објеката;
- 4) по потреби, планирану парцелацију.

Графички део урбанистичког пројекта се у зависности од обухвата ради у пригодној размери 1:500, односно 1:1.000 када се ради о ширем комплексу. Изузетно се ради у размери 1:100 када је мали просторни обухват или 1:2.500 када се урбанистички пројекат ради за потребе архитектонско-урбанистичког обликовања површина јавне намене линијских инфраструктурних објеката јавне намене.

Урбанистички пројекат садржи изјаву одговорног урбанисте да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта прилаже се оверени примерак урбанистичког пројекта, са овереном изјавом одговорног урбанисте из члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19) у штампаном и дигиталном формату.

Рок за израду Урбанистичког пројекта је 30 дана од дана пријема обавештења, у противном захтев ће бити одбачен као непотпун у смислу Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016 и 95/18-аутентично тумачење).

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић (пл.инж.арх)



ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време потраже: 16.8.2021. 09:42:52

Резултати претраге

Датум ажурности	13.08.2021
ИД Општине	70432
Општина	БРАЊЕ
ИД Катастарске општине	711241
Катастарска општина	БРАЊЕ I

Парцела

Број листа непокретности	15541
Број парцеле	2342
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	4268
Врста земљишта	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Полес/Улица	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179693
Назив	ГРАД БРАЊЕ
Место	БРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	КОРИСНИК
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	4264/4268
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2403956743138
Презиме	КОСТИЋ
Име родитеља	ЂУРА
Име	СПОБОДАН
Место	БРАЊЕ
Адреса	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА 41/
Број путне исправе	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/16/2021 9:42:52 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	4/4268
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000008044
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	НЕМАЊИНА/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на парцели

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2342 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 248/2. ЗГРАДА БРОЈ 2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 248/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОД 27М2, ОД ЧЕГА СЕ 23 НАЛАЗЕ НА КТ.248/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 4М2 СЕ НАЛАЗЕ НА КТ.2342.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на парцеле

Датум уписа	20.6.2019.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	ЗГРАДА БР.1 СА КАТ.ПАРЦ.2793/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 27М2 ПАДА НА 2 КАТ.ПАРЦИ ТО НА КАТ.ПАРЦ.2793/1 У ПОВРШИНИ 25М2 И КАТ.ПАРЦ.2342 У ПОВРШИНИ ОД 2М2.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Информациони систем за размину података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време: 8/16/2021 9:42:52 AM

Правни основ: У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	4262
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потко/Улица	ОТОНА ЖУГАНЧИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	4262
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	УЛИЦА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЋА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179603
Назив	ГРАД ВРАЊЕ
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/16/2021 9:42:52 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Трајање терета
Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	4
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	2
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај поднелица: Мирослав Станетиновић

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:13:01 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време потраге: 27.1.2021. 11.13.01

Резултати претраге

Датум ажурности	26.01.2021
ИД Општине	70432
Општина	ВРАЊЕ
ИД Катастарске општине	711241
Катастарска општина	ВРАЊЕ I

Парцела

Број листа непокретности	5728
Број парцеле	2343
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m ²]	688
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Потес/Улица	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Личе

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000024838
Презиме	ПЕТКОВИЋ
Име родитеља	ДУШАН
Име	СПАЂАН
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА 4/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Личе

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000008044
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	НЕМАНЈИНА /
Број путне исправе	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 1/27/2021 11:13:01 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	83
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ИЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА
Кућни број	
Кућни под. број	
Површина објекта [m²]	83
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ИЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	1
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000024838
Презиме	ПЕТКОВИЋ
Име родитеља	ДУШАН
Име	СЛАЂАН
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА 4/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:13:01 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	311
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	112
Култура и класа	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Део парцеле

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m²]	182
Култура и класа	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Милан Јовић

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:11:46 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 27.1.2021. 11.11.46

Резултати претраге

Датум ажурности	26.01.2021
ИД Општине	70432
Општина	БРАЊЕ
ИД Катастарске општине	711241
Катастарска општина	БРАЊЕ I

Парцела

Број листа непокретности	5728
Број парцеле	2344
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	487
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Потез/Улица	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000024838
Презиме	ПЕТКОВИЋ
Име родитеља	ДУШАН
Име	СПИЉИН
Место	БРАЊЕ
Адреса	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА 4/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000008044
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	НЕМАЊИНА /
Број путне исправе	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодеetskог завода
Датум и време 1/27/2021 11:11:46 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својино	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле (m²)	487
Култура и класа	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштапао : Милан Јован

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 1/27/2021 11:14:48 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 27.1.2021. 11.14.48

Резултати претраге

Датум ажурности	26.01.2021
ИД Општине	70432
Општина	БРАЊЕ
ИД Катастарске општине	711241
Катастарска општина	БРАЊЕ I

Парцела

Број листа непокретности	5728
Број парцеле	2345
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	227
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Потес/Улица	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000024838
Презиме	ПЕТКОВИЋ
Име родитеља	ДУШАН
Име	СЛАЂАН
Место	БРАЊЕ
Адреса	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА 4/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000008044
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	НЕМАЊИНА /
Број путне исправе	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:14:48 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Регистар који је издао пуну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	227
Култура и класа	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Милан Јован

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:16:04 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време потраге: 27.1.2021. 11.16.04

Резултати претраге

Датум ажурности	26.01.2021
ИД Општине	70432
Општина	ВРАЊЕ
ИД Катастарске општине	711241
Катастарска општина	ВРАЊЕ I

Парцела

Број листа непокретности	14976
Број парцеле	2346
Порброд парцеле	0
Површина парцеле [m²]	1644
Врста земљишта	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Листе

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179693
Назив	ГРАД ВРАЊЕ
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Релистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележба својине	
Заједника својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	371
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА
-------------	-----------------

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 1/27/2021 11:16:04 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	371
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	БАЗЕН
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подрумних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Личе

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179693
Назив	ГРАД ВРАЊЕ
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао пуну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележке својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	58
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ИЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 1/27/2021 11:16:04 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18)

Објекат

Потес/Улица	ОТОНАЖУПАН-МИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	58
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	БАЗЕН
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли из непокретности постоји решење које није коначно	Не

Ималци права на објекту
Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179693
Назив	ГРАД ВРАЊЕ
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАВАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
-------------------	---

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 1/27/2021 11:16:04 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Површина дела парцеле [m ²]	30
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ИЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	30
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОТНА ИЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179693
Назив	ГРАД ВРАЊЕ
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:16:04 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Део парцеле

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m ²]	19
Катурска и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта уз изградњу	Не

Објект

Потрошница	ОТОНА ЖУПАНЧИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	19
Коришна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта уз изградњу	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179693
Назив	ГРАД ВРАЊЕ
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет

Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 1/27/2021 11:16:04 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

изградњи	
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [m²]	10
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	ОТОНА ЖУТИНАЧКА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	10
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОТНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Листе

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179693
Назив	ГРАД ВРАЊЕ
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:16:04 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	6
Површина дела парцеле [m ²]	6
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ОТОНА ЖУПАНЧИТА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	6
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОТНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179693
Назив	ГРАД БРАЊЕ
Место	БРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАВНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:16:04 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Терет

Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	7
Површина дела парцеле [m²]	1150
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Иницијал аутоматско : Милош Јован

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:10:09 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време потраге: 27.1.2021, 11.10.09

Резултати претраге

Датум ажурности	26.01.2021
ИД Општине	70432
Општина	БРАЊЕ
ИД Катастарске општине	711241
Катастарска општина	БРАЊЕ I

Парцела

Број листа непокретности	3260
Број парцеле	2347
Подброј парцеле	0
Површина парцеле (m ²)	209
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Потес/Улица	ЗЛАТИБОРСКА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА САЈМБГ
Матини број	1504971747015
Презиме	ЂОРЂЕВИЋ
Име родитеља	ЉУБОМИР
Име	НАТАША
Место	БРАЊЕ
Адреса	КАЈМАК-ЧАПАНСКА 56/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/3
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА САЈМБГ
Матини број	0912967747024
Презиме	НИКОЛИЋ
Име родитеља	ЉУБОМИР
Име	СНЕЖАНА
Место	БРАЊЕ

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:10:09 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Адреса	ПАРТИЗАНСКИ ПУТ 164
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/3
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2403949747012
Презиме	РИСТИЋ
Име родитеља	РАНКО
Име	СЛОБОДАНКА
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ЗЛАТИБОРСКА 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/3
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	91
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	ЗЛАТИБОРСКА
Кућни број	1
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	91
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:10:09 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Број потрошених етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1504971747015
Презиме	ЂОРЂЕВИЋ
Име родитеља	ЉУБОМИР
Име	НАТАША
Место	БРАЊЕ
Адреса	КАДМАК-ЧАЛАНСКА 56/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/3
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0912967747024
Презиме	НИКОЛИЋ
Име родитеља	ЉУБОМИР
Име	СНЕЖАНА
Место	БРАЊЕ
Адреса	ПАРТИЗАНСКИ ПУТ 16/4
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/3
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2403949747012
Презиме	РИСТИЋ
Име родитеља	РАНКО
Име	СПОБОДАНКА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:10:09 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Место	БРАЊЕ
Адреса	ЗЛАТИБОРСКА 1/
Број путне исправе	
Репистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/3
Датум завршетка трајања закупа	

Терет

Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	118
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај оштрирања : Милан Јосаћ

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 1/27/2021 11:17:23 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 27.1.2021. 11.17.23

Резултати претраге

Датум ажурности	26.01.2021
ИД Општине	70432
Општина	БРАЊЕ
ИД Катастарске општине	711241
Катастарска општина	БРАЊЕ I

Парцела

Број листа непокретности	3262
Број парцеле	2348
Подброј парцеле	1
Површина парцеле [m²]	472
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Потес/Улица	ЗЛАТИБОРСКА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2403949747012
Презиме	РИСТИЋ
Име родитеља	РАНКО
Име	СЛОБОДАНКА
Место	БРАЊЕ
Адреса	ЗЛАТИБОРСКА 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	10/472
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2609983747045
Презиме	РИСТИЋ
Име родитеља	СЛОБОДАН
Име	АЛЕКСАНДРА
Место	БРАЊЕ

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:17:23 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електропоштој управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Адреса	ПАРИСКЕ КОМУНЕ 8-1/4 /
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	231/472
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА ЈМБГ
Матични број	2111986742011
Презиме	РИСТИЋ
Име родитеља	СЛОБОДАН
Име	МАРКО
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПАРИСКЕ КОМУНЕ 8-1/4 /
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	РЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	231/472
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле (m²)	472
Култура и класа	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Милан Јовић

Датум и време 1/27/2021 11:18:53 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време потраге: 27.1.2021. 11:18:53

Резултати претраге

Датум ажурности	26.01.2021
ИД Општине	70432
Општина	БРАЊЕ
ИД Катастарске општине	711241
Катастарска општина	БРАЊЕ I

Парцела

Број листа непокретности	10051
Број парцеле	2348
Подброј парцеле	2
Површина парцеле [m²]	473
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Потесулица	ЗЛАТИБОРСКА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000025010
Презиме	РИСТИЋ
Име родитеља	ЖИВОШИН
Име	ЗОРАН
Место	БРАЊЕ
Адреса	ЗЛАТИБОРСКА 3/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	100
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:18:53 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Потез/Улица	ЗЛАТИБОРСКА
Кућни број	3
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	100
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000025010
Презиме	РИСТИЋ
Име родитеља	ЖИВОЈИН
Име	ЗОРАН
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ЗЛАТИБОРСКА 3/
Број путне исправе	
Репистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет

Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
-------------------	---

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 1/27/2021 11:18:53 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Површина дела парцеле [m²]	47
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потврда/Улица	ЗЛАТИБОРСКА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	47
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОТНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000025010
Презиме	ГУСТИЋ
Име родитеља	ЖИВОЈИН
Име	ЗОРАН
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ЗЛАТИБОРСКА 3/
Број пулне исправе	
Регистар који је издао пулну исправу	
Врста права	ДРЖАЉАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/27/2021 11:18:53 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18)

Датум брисања

Трајање терета

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	326
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Иницијал одштампано: Милан Јовић

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 8/16/2021 9:46:07 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 16.8.2021. 09:46:07

Резултати претраге

Датум ажурности	13.08.2021
ИД Општине	70432
Општина	ВРАЊЕ
ИД Катастарске општине	711241
Катастарска општина	ВРАЊЕ I

Парцела

Број листа непокретности	14976
Број парцеле	2349
Подброј парцеле	0
Површина парцеле (m²)	463
Врста земљишта	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Полно/Улици	ЗЛАТИБОРСКА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000007179693
Назив	ГРАД ВРАЊЕ
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупи	

Терет

Терети на парцели

Датум уписа	12.6.2019.
Врста терета	НАПОМЕНА
Опис	952-02-4-076-74910/2019: УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Информациони систем за размину података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/16/2021 9:46:07 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18)

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	463
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	ЗЛАТИБОРСКА
Кућни број	
Кућни под.број	
Површина објекта [m²]	463
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	УЛИЦА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ОСГ АНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ САМАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007179693
Назив	ГРАД ВРАЊЕ
Место	ВРАЊЕ
Адреса	ПЕТИ КОНГРЕС 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележба својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка тројања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	17.2.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 8/16/2021 9:46:07 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

изградњи

Датум брисања

Трајање терета

Извештај одштампан: Мирослав Станковић



Матични број: 07226560
ПИБ: 100403773
Шифра делатности: 6300
Регистарски број: 612400034
Текући рачун: 160-7383-43

Број: 2699/2
Датум: 03.08.2021. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод” Врање у поступку по захтеву број: **2699** од 28.07.2021. године, Кабинета градоначелника, Града Врања, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за израду урбанистичког пројекта за **изградњу старо-градског комплекса “Борин град” у насељу Тулбе у Врању**, на катастарским парцелама број **2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање у Врању**, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 Врања, подносица захтева Града Врања из Врања, у складу *Законом о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020); *Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији града Врања* („Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020) издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња водоводна или канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавног водовода и канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком.
3. Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
4. Прикључење на систем јавног водовода искључиво врши ЈП Водовод Врање.
5. Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
6. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП Водовод Врање.
7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.



Матични број: 07226560
ПИБ: 100403773
Шифра делатности: 6300
Регистарски број: 612400034
Текући рачун: 160-7383-43

8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м x 1.0м са дубином од 1.20м.
10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1.6м x 2.0м x 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе поцемне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
13. Шахт за водомер може бити изграђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм. (зависно од оптерећења)
14. Шахт мора да има уграђен ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.
15. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска као саставни део интерне водоводне мреже. Уградња и одржавање такве опреме је обавеза корисника.
16. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
17. Испуњеност Техничких услова за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, контролише ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује Инвеститор.
18. Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
19. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује увучено око 2м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
20. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за читавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
21. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
22. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део.



Матични број: 07226560
ПИБ: 100403773
Шифра делатности: 6300
Регистарски број: 612400034
Текући рачун: 160-7383-43

23. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
24. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
25. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
26. Рок важности услова је једна година од дана издавања.
27. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана улична водоводна профила ДН60мм од АЦ материјала цеви, ДН100мм од АЦ материјала цеви и профила ПЕХД ДН110мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 5 бара.
3. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на



Матични број: 07226560
ПИБ: 100403773
Шифра делатности: 6300
Регистарски број: 612400034
Текући рачун: 160-7383-43

грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.

3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
4. Индустијски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за предходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из *“Одлуке начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања”*.
5. Индустијски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.
6. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објекта које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укопане гараже и сл.) Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације. Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.
7. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
8. Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
9. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
10. Прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до уличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних ломова.
11. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
12. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
13. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
14. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
15. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.



Матични број: 07226560
ПИБ: 100403773
Шифра делатности: 6300
Регистарски број: 612400034
Текући рачун: 160-7383-43

16. Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
17. Рок важности услова је једна година од дана издавања.
18. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији је уцртана само постојећа улична канализациона мрежа профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви и профила ДН 200мм од ПВЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је од 1.00м - 2.50м.
2. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 6. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а не мање од ДН200мм за уличне цеви, и ДН160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.
9. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

**Sladjana
Popović**

Digitally signed by Sladjana
Popović
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-0109973747
039, serialNumber=CA.RS-25420,
sn=Popović, givenName=Sladjana,
cn=Sladjana Popović
Date: 2021.08.03 10:49:44 +02'00'

Служба техничке припреме
Слађана Поповић, дипл.инж.арх.



Матични број: 07226560
ПИБ: 100403773
Шифра делатности: 6300
Регистарски број: 612400034
Текући рачун: 160-7383-43



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Београд
Број: 955-127818-01/15.06.2018. год.

П = 1 : 1000

ИЗРАДНО
Геодезија Београд "ГЕОДЕЗИЈА" Београд
ОПШТИНА



Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-144088-21

ГРАД ВРАЊЕ

Ваш број:

КРАЉА МИЛАНА бр. 1

Врање, 03.08.2021

17501 ВРАЊЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2343,2344,2345,2346,2347 2348/1,2348/2 на К.О. Вранје 1,), ВРАНЈЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-144088-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2343,2344,2345,2346,2347, 2348/1,2348/2 на К.О. Вранје 1,), ВРАНЈЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

2. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Врање је на приложеном ситуационом плану учртао трасу постојећих водова .

3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92,), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл.лист СФРЈ" бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр.18/92,), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката (сл. Гласник Р. Србије 72/2009, 81/2009,24/2011г.) као и Закона о Енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014,) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чл. 216, 217 и 218)

- Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранка Врање.

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


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

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

Прилог: - скица

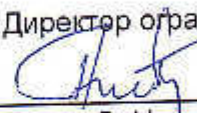
С поштовањем,

Шеф службе за енергетику


Далибор Поповић



Директор ојранка


Горан С. Николић

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

к.п. бр. 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К.О. Врање 1

Република Србија
Град Врање
4
713
500

К.О. Врање 1
4
713
500



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-331238/3-2021

ДАТУМ: 12.08.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев ГУ Града Врања, Кабинет градоначелника бр. сл/2021-ИС од 28.07.2021.г. у име инвеститора Града Врања из Врања са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за **ИЗГРАДЊУ СТАРО-ГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА „БОРИН ГРАД“ У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ**, на кат.парц. бр.2343,2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 К.О. Врање 1

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима и контакт телефонима надзорног органа и руководиоца градилишта.

16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Бакарна приступна мрежа

1. Телефонске инсталације (ТФ) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телекома Србија, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије .
2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим јединицама објекта, кабловима *TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду . Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.
4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.
5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм² на здружени темељни уземљивач зграде.
6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком

Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

7. Полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће кроз парцелу инвеститора бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, контакт 064/6121867, 017/414204, najdan@telekom.rs. Најдан Константинов,

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

Predrag

Marić

20001664

3

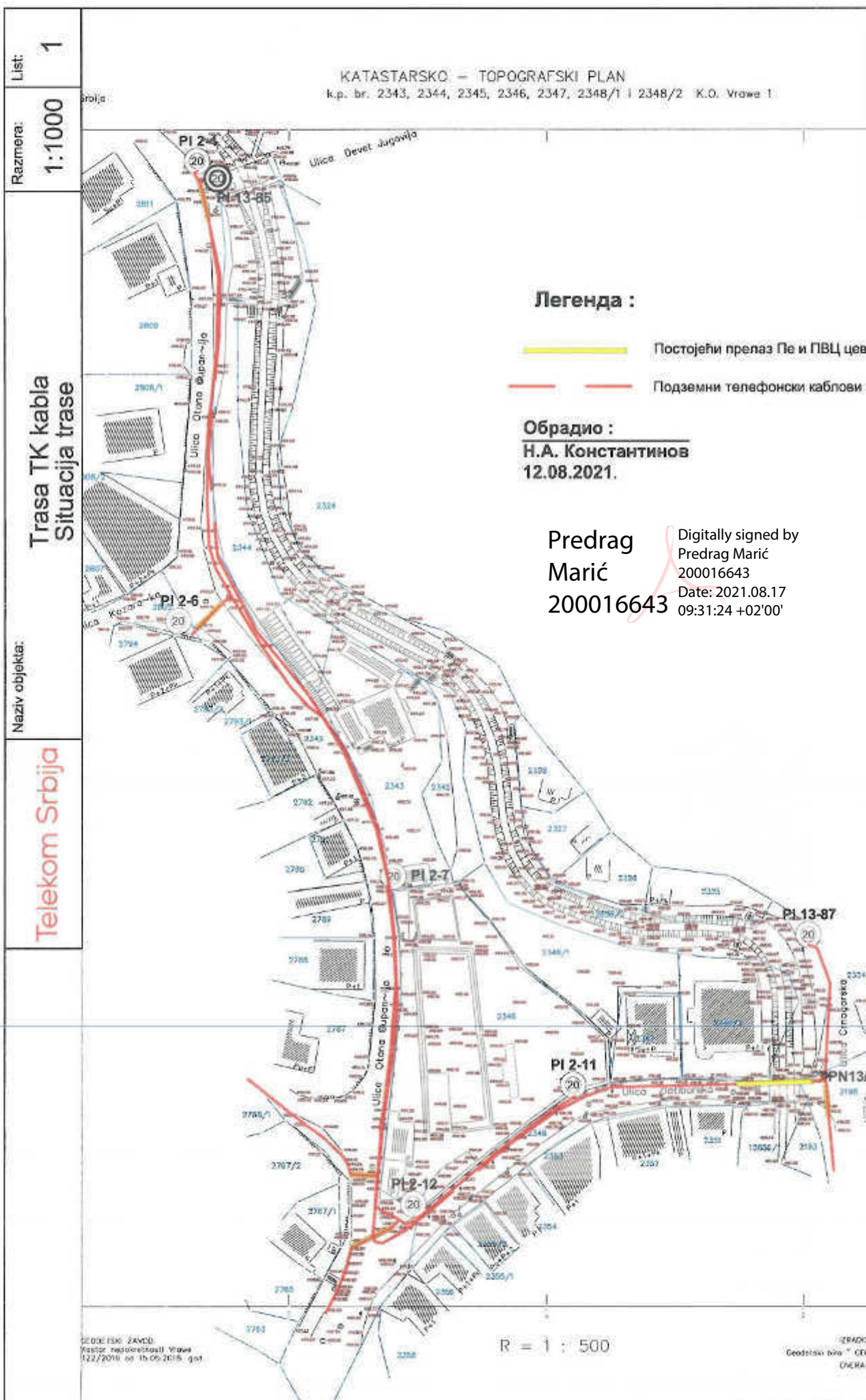
Digitally signed
by Predrag Marić
200016643

Date: 2021.08.17
09:32:25 +02'00'

TK

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.





ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141866-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767668

Писарница Градске управе Врање

Примљено	09 AUG 2021			
Орган	Оргјед	БРОЈ	прилог	вредн.

Деловодни број: 928-1/21
Датум: 06.08.2021. год.
Врање

Град Врање
КАБИНЕТ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА „БОРИН ГРАД“ У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ, на катастарским парцелама 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 40/20).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева Град Врање, са седиштем у улици Краља Милана бр.1 (ПИБ: 100548456; МБ:07179715), као и приложене документације (Катастарско-топографски план бр.955-122/2018 од 15.05.2018.године Служба за катастра непокретности Врање; Идејно решење од маја 2021.године, „АРТ“ д.о.о. ул. Трга братства и јединства број 2/7, 17500 Врање, дип.инж.арх. Д.Величковић број лиценце 300 0508 03) ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно Предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Саобраћајни прикључак планиране изградње СТАРОГРАДСКОГ КОМПЛЕКСА „БОРИН ГРАД“ У НАСЕЉУ ТУЛБЕ У ВРАЊУ, на катастарским парцелама 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 40/20), која се непосредно налази на стамбене саобраћајнице и то: к.п.2342 (ул.Отона Жуланчића) Град Врање планираног попречног профила 6.50м(1.50м;5.00м;0.00м)и планираног попречног профила 5.50м(0.00м;5.50м;0.00м) на стамбену саобраћајницу к.п. 2349 КО Врање 1 (ул. Златиборска) Град Врање планираног попречног профила 6.00м(0.00м;5.00м;1.00м);

- Саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу (к.п.2349 КО Врање 1 – ул.Златиборска) попречног профила 6.00м(0.00м;5.00м;1.00м) која је асфалтирана-покоцкана и није изведена у планираном профилу дозвољава се прикључење
- Улица је у делу где се налазе предметне парцеле са изведеним тротоаром, и у двосмерном је режиму саобраћаја. У Идејном решењу од маја 2021.године „АРТ“ д.о.о. ул. Трга братства и јединства број 2/7, 17500 Врање, дип.инж.арх. Д.Величковић број лиценце 300 0508 03 приказан је саобраћајни прикључак на овој улици, а према регулационо - нивелационом решењу ППР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 6.00м за прилаз подземној гаражи како је и приказано у Идејном решењу од маја 2021.године.
- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п.2349 КО Врање 1 – ул.Златиборска) попречног профила 6.00м (0.00м;5.00м;1.00м;), са радијусом ласпеа прилагођених категорији предметне саобраћајнице. (графичкиприлог – регулација и нивелационог решење саобраћаја);
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на стамбену саобраћајницу (к.п. 2349 КО Врање 1 – ул. - Златиборска);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исте нивелационо прилагодити коловозу стамбене саобраћајнице (к.п. 2349 КО Врање 1 – ул. Златиборска);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Како се планира паркирање возила у подземној гаражи, потребно је обезбедити сигнализацију (споља и унутар подземне гараже, као и на прилазу) и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедносних разлога;
- За остале елементе пројектовања подземне гараже (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...) применити важеће нормативе и стандарде којих се пројектант (инвеститор) мора придржавати;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта.



Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на стамбеној саобраћајници (к.п. 2349 КО Врање 1 – ул. Златиборска);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на (к.п. 2349 КО Врање 1 – ул. Златиборска), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;
- Идејно решење прилагодити у свему према условима које издаје управљач пута – ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“. Инвеститор је у обавези да коначано Идејно решење за предметну локацију достави управљачу пута на увид и сагласност.

Раскопавање :

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмјеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намахне пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за изменањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација позови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30см са завршним слојем од гуданика дебљине 20см, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;
- Евантуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдуже 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;



- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Услови за потребе израде урбанистичког пројекта уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 15.000,00 динара са ПДВ-ом.

По завршеним радовима, интерна комисија управљача пута ће обићи део путне инфраструктуре и о свему сачинити записник.

Ови саобраћајно – технички услови се издају у сврху израде Урбанистичког пројекта.

У Врању, 06.08.2021. године

Обрадио:

Дип. инж. грађ. Саша Цинцовић (графички део)

Дип.инж. Тошић Оливера (текстуални део)

Сагласан:

Дип.сао.инж. Ђорђевић Славољуб

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“

ВД Директора

Славољуб Стојменовић

Предмет: Допис

У ЈП Урбанизам и изградња града Врања урађен је пројекат препарцелације...



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
имовинско-правне послове,
комунално – стамбене делатности
и заштита животне средине
Број: 353-27/2021-08/1
20.01.2021.године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, решавајући по захтеву ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА ГРАДА ВРАЊА на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС 50/2013 – одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон и 9/20), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10), Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна Зона („Службени гласник града Врања“ број 40/20) издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА
ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2344, 2343, 2345, 2346, 2347, 2348/1 И
2348/2 КО ВРАЊЕ 1**

Катастарске парцеле број 2344, 2343, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО ВРАЊЕ 1 налази се у границама Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020. године, под бројем 35-84/2020-10 и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Катастарске парцеле број 2344, 2343, 2345, 2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО ВРАЊЕ 1 имају јавну намену – ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ J-7.1.

❖ **Правила грађења за објекте јавних служби**

Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

- Претежна намена: јавне службе.
- Компатибилна намена: зелене површине, затворени и отворени спортски објекти, инфраструктурне површине и објекти, пословни. У оквиру Мултимедијског-бизнис центра могући су комерцијални и услужни садржаји;
- Намене које нису дозвољене: становање, привредни, индустријски објекти и сл.
- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;

- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и типичну урбану зону у овом случају која се налази, ако другачије није одређено правилима грађења.

J -7.1: Староградски комплекс Тулбе

- спратност до П+2,
- индекс заузетости мах 60%,
- паркирање у оквиру парцеле
- до реализације јавне намене на датом потезу постојећи објекти се могу текуће одржавати.

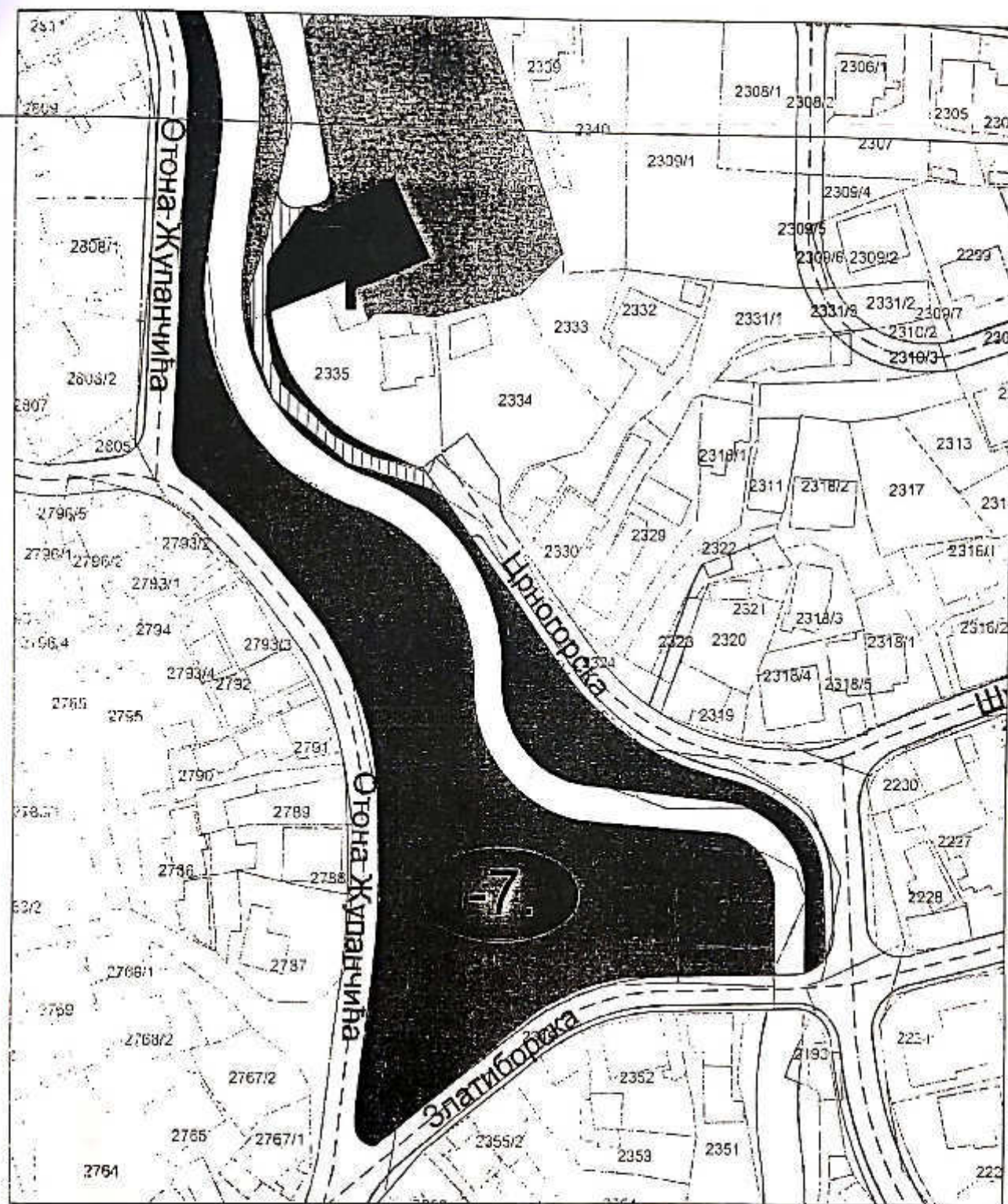
Потез Староградски комплекс Тулбе предвиђен је за даљу разраду кроз Урбанистички пројекат

Информација о локацији издаје се ради утврђивања јавног интереса , израде потребне документације за израду пројекта препарцелације, урбанистичког пројекта и издавања решења о одобрењу извођења радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи .

Прилог: Извод из ППР Зоне 1

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.



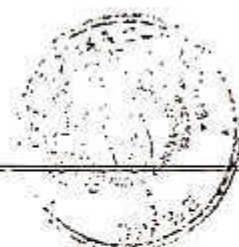


ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ (Ј-1 - Ј-21)

СТАРОГРАДСКИ КОМПЛЕКС "ТУЛБЕ"

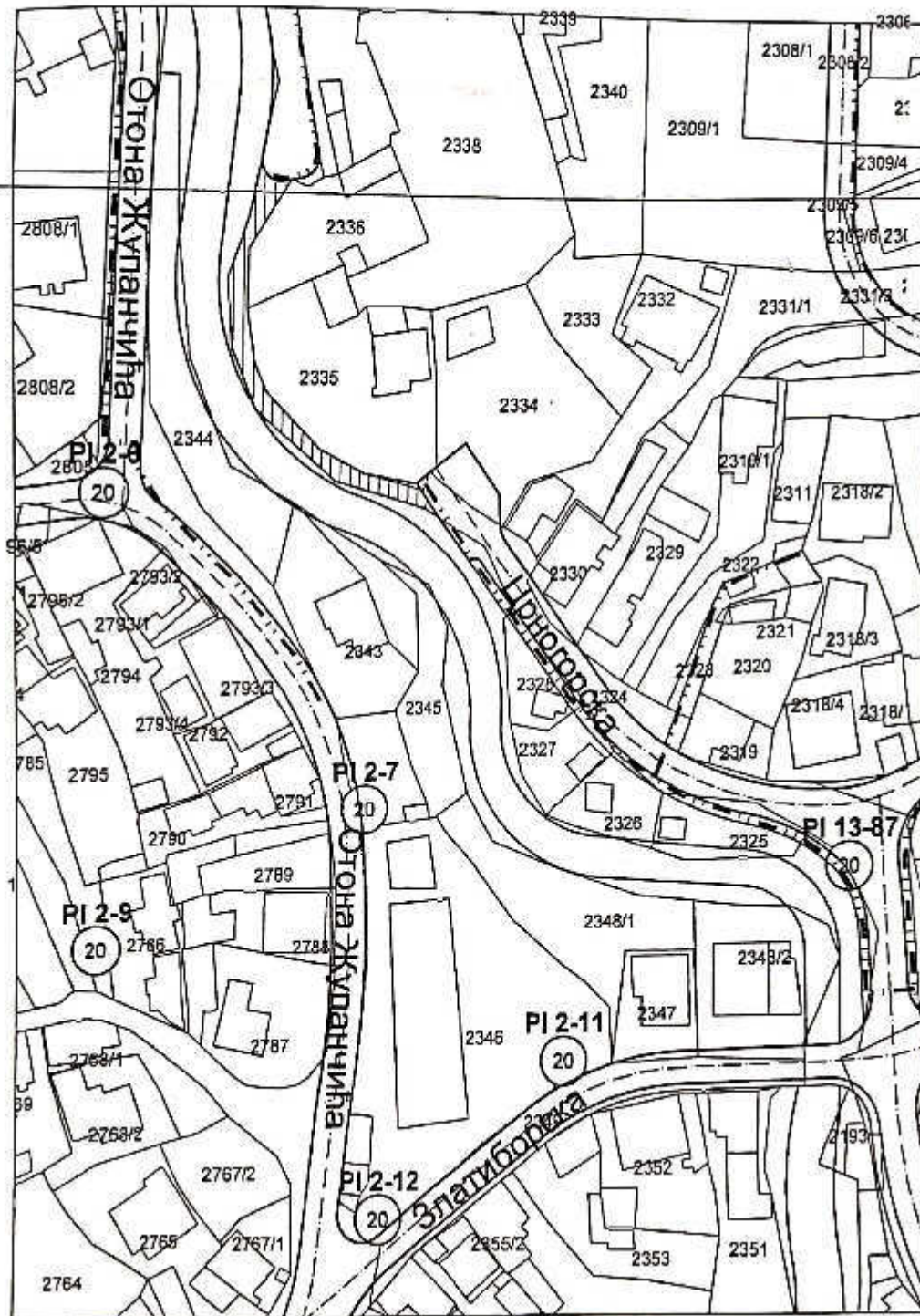
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1 000



ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

B 1:1000



ЛЕГЕНДА:

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА



PI 3-17 ИЗВОД

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Р 1:1000