

На основу члана 60. и 61. 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, 83/18, 31/19, 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 захтев инвеститора: **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ**

**Предузеће ВееЛеН ГРОУП доо Врање**

израдило је:

# **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ,  
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО  
(ПРОДАЈА АЛКОХОЛНИХ И БЕЗАЛКОХОЛНИХ ПИЋА) НА  
КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 7824/4 И 7825 К.О.  
ВРАЊЕ 1 У УЛИЦИ БЛАЖЕ ЈОВАНОВИЋА У ВРАЊУ**

НАРУЧИЛАЦ:

**П.Д. „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ  
Улица Милентија Поповића бр. 5/2, Врање**

Бр. техничког дневника:  
Датум :

52-УП/22  
31.01.2023. године

# САДРЖАЈ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	3
1. Извод из регистра привредних субјеката .....	4
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте .....	5
3. Лиценца и потврда одговорног урбанисте .....	6
4. Изјава одговорног урбанисте .....	8
Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО .....	9
1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	10
1.1. Уводни подаци: .....	10
1.2. Правни основ: .....	10
1.3. Плански основ: .....	10
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ .....	10
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ .....	11
3.1. Намена .....	11
3.2. Регулација комплекса .....	12
3.3. Нивелација комплекса .....	12
3.4. Приступ локацији .....	13
3.5. Паркирање .....	13
3.6. Контејнер .....	13
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ .....	13
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА .....	14
6 НАЧИН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ .....	14
Саобраћајна инфраструктура: .....	15
Електроенергетска инфраструктура: .....	15
Телекомуникациона инфраструктура: .....	15
Водоводна инфраструктура: .....	15
Одвођење отпадних и атмосферских вода: .....	15
Услови енергетске ефикасности: .....	15
Услови противпожарне заштите: .....	15
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ .....	16
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	16
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	16
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА .....	16
11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ .....	18
12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	18
Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	19
1. Катастарско-топографски план .....	20
2. Услови управљача пута .....	21
3. Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА .....	25
4. Услови ТЕЛЕКОМ СРБИЈА .....	27
5. Услови ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ .....	32
6. Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта .....	37
Д. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ГРАФИЧКИ ДЕО .....	41
Е. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ .....	48

## **A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **САДРЖАЈ:**

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

# 1. Извод из регистра привредних субјеката



Регистар привредних субјеката  
БД 45271/2018

Дана, 30.05.2018. године  
Београд



5000139528753

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELEN GROUP DOO VRANJE, матични број: 20153377, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ненад Стојковић  
доноси

## РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELEN GROUP DOO VRANJE

Регистарски/матични број: 20153377

и то следећих промена:

### Промена претекне делатности:

Брише се:  
7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности  
Уписује се:  
7111 - Архитектонска делатност

### Образложење

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

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

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

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миливој Мартов





## **2. Решење о одређивању одговорног урбанисте**

На основу члана 38. 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) доносим:

### **Р Е Ш Е Њ Е**

о одређивању одговорног урбанисте  
за израду

### **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ, ПОСЛОВНОГ  
ОБЈЕКТА – ТРГОВИНА ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО (ПРОДАЈА  
АЛКОХОЛНИХ И БЕЗАЛКОХОЛНИХ ПИЋА) НА КАТАСТАРСКИМ  
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 7824/4 И 7825 К.О. ВРАЊЕ 1 У УЛИЦИ БЛАЖЕ  
ЈОВАНОВИЋА У ВРАЊУ**

За одговорног урбанисту, за израду техничке документације у целини из области струке, одређујем:

дипл.инг.арх. **Ненад Стојковић**  
лиценца број **200 1324 12**

#### **П О Т В Р Д А:**

Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове прописане чланом 38 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

**Врање**

**ДИРЕКТОР**

31.01.2023. године

диа. Ненад Стојковић

### 3. Лиценца одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ненад М. Стојковић**

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2612962742036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1324 12**



У Београду,  
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Д. Шумарац*  
Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/456175  
Београд, 12.10.2022. године



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1324 12**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

#### 4. Изјава одговорног урбанисте

о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ, ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ТРГОВИНА ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО (ПРОДАЈА АЛКОХОЛНИХ И БЕЗАЛКОХОЛНИХ ПИЋА) НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 7824/4 И 7825 К.О. ВРАЊЕ 1 У УЛИЦИ БЛАЖЕ ЈОВАНОВИЋА У ВРАЊУ, урађен у складу са Законом 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21)
2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Изменама и допунама плана генералне регулације Зона 2 у Врању - Шапраначки рид (Сл. Гласник града Врања, 26/21)
3. И да су приликом израде Урбанистичког пројеката поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

31.01.2023. године

Одговорни урбаниста:

Ненад Стојковић  
Лиценца бр. 200 1324 12

## **Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **САДРЖАЈ:**

1. Уводни подаци, правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта са подацима о парцели и окружењу
3. Услови изградње
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктуру
7. Инжењерскогеолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Услови заштите културних добара
10. Технички опис објекта
11. Степен инфраструктурне и комуналне опремљености
12. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

## **1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

### **1.1. Уводни подаци:**

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора са опредељењем да се у обухвату пројекта изгради објекат пословни објекат - трговина на велико и мало (продаја алкохолних и безалкохолних пића).

Циљ израде овог Урбанистичког пројекта је *"Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зонама пословно-услужног садржаја, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње"*, а према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању (Сл. Гласник града Врања, 33/11) и према Измени и допуни Плана генералне регулације Зона 2 у Врању - Шапраначки рид (Сл. Гласник града Врања, 26/21).

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу и представља основ за исходовање Решења о локацијским условима.

### **1.2. Правни основ:**

Закон 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21)

-у даљем тексту: **Закон**;

Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/2019)

- у даљем тексту: **Правилник**.

### **1.3. Плански основ:**

Измене и допуне плана генералне регулације зоне 2 у Врању - Шапраначки рид ("Службени гласник Града Врања", број 26/2021).

## **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ**

Обухват урбанистичког пројекта чине две катастарске парцеле број 7824/4 и 7825 КО Врање 1, чија укупна површина је 922 м<sup>2</sup>, а дат је и аналитичко-геодетским координатама. Због проширења јавне саобраћајнице укупна површина се смањује за 88 м<sup>2</sup>, па због тога површина обухвата износи 834 м<sup>2</sup>.

Парцела је лоцирана у атрактивном подручју са добрим положајем и поседује све елементе пословно услужног амбијента. Налази се у Улици Блаже Јовановића.

У обухвату предметног подручја не постоје изграђени објекти, док се на наспрамној страни налазе се породични стамбени објекти.

Аналитичко-геодетске координате обухвата

ГРАНИЦА ОБУХВАТА		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7572825.08	4711843.21
2	7572832.01	4711870.12
3	7572832.09	4711870.43
4	7572829.59	4711869.54
5	7572821.71	4711867.8
6	7572810.86	4711866.62
7	7572806.12	4711867.08
8	7572802.21	4711860.83
12	7572786.87	4711836.29
11	7572794.53	4711835.06
10	7572802.44	4711835.07

### **3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

Циљ израде овог Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја у границама обухвата са решењима колских прилаза, пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

#### **3.1. Намена**

Према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању (Сл. Гласник града Врања, 33/11) и према Измени и допуни плана генералне регулације зоне 2 у Врању - Шапраначки рид ("Службени гласник Града Врања", број 26/2021) **предметне парцеле се налазе у зони пословно-услужних садржаја (ТУЗ 2.10)**, где су дозвољене претежне намене: пословање, трговина на велико и мало, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге;

Компатабилна намена: јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине.

Намене које нису дозвољене су следеће: депоније, привредни погони, производња и обрада сировина, складишта робни и дистрибутивни транспорт.

Идејним решењем је предвиђено да објекат буде пословни објекат - трговина на велико и мало (продаја алкохолних и безалкохолних пића) који не генерише велико саобраћајно оптерећење.

#### **3.2. Регулација комплекса**

Према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању (Сл. Гласник града Врања, 33/11) и према Измени и допуни Плана генералне регулације зоне 2 у Врању - Шапраначки рид ("Службени гласник Града Врања", број 26/2021), дефинисан је појас

регулације са источне стране обухвата Урбанистичког пројекта. То је Улица Блаже Јовановића, која тангира предметно подручје и спада у Градске саобраћајнице III реда, са попречним профилем од 12.00 (3.00+6.00+3.00) метара.

Положај грађевинске линије од регулационе је 5 метара.

Улаз/излаз на парцелу је са источне стране парцеле.

Улаз у пословни део објекта је са источне и северне стране и то за доставна возила и унос робе у објекат. Док је улаз за запошљене и за купце, са источне стране.

Ширина фронта грађевинске парцеле је 28,52 метара, а сама површина грађевинске парцеле је 834 м<sup>2</sup>.

Величина, облик, приступачност, условљеност из ППР-а као и њен положај у окружењу утицали су на предложено архитектонско-урбанистичко решење. Са урбанистичког аспекта изградњом предметног објекта, остварују се пре свега следећи циљеви: повећање интензитета коришћења простора и стварање новог урбаног амбијента модерног духа чиме се јача степен атрактивности локације (позиција и габарит објекта дати су у графичком прилогу).

Основни габарит приземља објекта (на нивоу приземља) заузима површину од 293,00 м<sup>2</sup>.

Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу и то П, укупном висином 5,36 метара.

### **3.3. Нивелација комплекса**

Терен је у паду од североистока према југозападу.

Приступне пешачке и колске површине усклађене су са постојећом нивелетом саобраћајнице.

### **3.4. Приступ локацији**

Саобраћајни приступ грађевинској парцели је са источне стране из улице Блаже Јовановића (кпбр. 7824/5 КО Врање 1), која тангира предметно подручје и спада у Градске саобраћајнице III реда, са попречним профилем од 12.00 (3.00+6.00+3.00м).

Колски приступ локацији је из Улице Блаже Јовановића са источне стране где је улаз и излаз.

### **3.5. Паркирање**

Паркирање за пословни део је на самој парцели уз пословни део, а за стамбени део је у приземљу источног дела објекта у гаражама.

Послови део 0,2-0,3 ПМ/по запошљеном или 1пм/100м<sup>2</sup> пословање - трговина на мало.

**УКУПНО: 3 ПАРКИНГ МЕСТА**

Потребно минимално по Плану

3 запошљена = 1 пм 0,2-0,3 ПМ /по запошљеном

293 м<sup>2</sup> - 1пм/100м<sup>2</sup> пословање - трговина на мало

Према плану, минимални број паркинг места је 3 пм. Према предложеном решењу у Урбанистичком пројекту укупни број паркинг места је 5.



### 3.6. Контејнер

За потребе сакупљања, ради изношења, смећа, на парцели је опредељено место за контејнер, које се налази у североисточном делу парцеле, означено на графичком прилогу бр. 3.

### 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ нумеричких података: намене, површина, спратност, индекс искоришћености, зелене површине и др., приказан је у следећој табели:

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ - УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	према Измене и допуне ПГР Зона 2 у Враћу - Шапраначки рид	према Урбанистичком пројекту
Намена	- ТУЗ 2.10 - Пословно услужне зоне - претежне намене: пословање, трговина на велико и мало, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге; - компатабилна намена: јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине.	- ТУЗ 2.10 - Пословно услужне зоне - Трговина.
Однос намене површина	пословање	100%
Тип објекта Обавезе из ПГР-а	слободностојећи	слободностојећи
Мин. површина парцеле	500 м <sup>2</sup>	834 м <sup>2</sup>
Мин. ширина парцеле	20 м	28,52 м
Индекс искоришћености парцеле - у основи приземља	60 % 500,40 м <sup>2</sup>	35,13 % 293,00 м <sup>2</sup>
Индекс изграђености парцеле	/	0,35 293,00 м <sup>2</sup>
Максимална спратност објекта	П+2	П

Зеленило	за ТУЗ 2.10, је 20% - износи 166,80 м <sup>2</sup>	површина зеленила је 20,24% - износи 168,82 м <sup>2</sup>
Приступ парцели	из Улице Блаже Јовановића	из Улице Блаже Јовановића
Паркирање	- 1пм/100 м <sup>2</sup> за трговину на мало	293 м <sup>2</sup> - потребно 3 пм трговина на мало <b>УКУПНО 5 пм</b>

## **5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Унутар парцеле све слободне површине дефинисане су у оквиру графичког приказа као зелене и поплочане површине. Део поплочаних површина користе се за улаз возила и паркинг простор, док се остале површине користе као зелене површине које представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом својим карактеристикама појачавају декоративност површине и доприносе да читав простор парцеле представља једну складну целину.

## **6 НАЧИН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

За функционисање објекта са планираним сарджајем, предвиђају се инсталације воде, канализације, машинске инсталације грејања, вентилације и климатизације, електроенергетске инсталације, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим односно планираним техничким могућностима мреже а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталација.

Услови имаоца јавних овлашћења су саставни део овог урбанистичког пројекта и то:

1. Саобраћајнотехнички услови управљача пута - ЈП Урбанизам и изградња Града Врања, број 586-1/22, од 16.06.2022.год,
2. Услови ЕПС Дистрибуција, Огранак електродистрибуција Врање, број 8Т.1.1.0.-Д-07.06-166992-22 од 22.04.2022. год.
3. Услови Телеком Србија, бр. Д211-167144/5-2022 од 07.10.2022. год. и бр. Д211-167144/3-2022 од 21.04.2022. год.
4. Услови ЈП Водовод Врање, бр. 3882/2 од 06.10.2022. год.

### **Саобраћајна инфраструктура:**

Повезивање предметне парцеле са јавним путем планирано је преко:

Улице Блаже Јовановића која спада у градску саобраћајницу III реда, која је у графичком прилогу ППР-а зона 2 у Врању са попречним профилем од 12.00 (3.00+6.00+3.00) метара, у свему прма условима управљача пута - ЈП Урбанизам и изградња Града Врања, број 586-1/22, од 16.06.2022.год.

### **Електроенергетска инфраструктура:**

Прикључење планираног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем врши се према условима ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуције Врање, број 8Т.1.1.0.-Д-07.06-166992-22 од 22.04.2022. год.

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом.

Све електромонтажне радове на електричној мрежи извести у сагласности са важећим техничким прописима и нормативима.

### **Телекомуникациона инфраструктура:**

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу врши се према условима Телеком Србија – РЕГИЈА НИШ, ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ВРАЊЕ, бр. Д211-167144/5-2022 од 07.10.2022. год. и бр. Д211-167144/3-2022 од 21.04.2022. год.

### **Водоводна инфраструктура:**

Водоснабдевање предметног објекта решава се прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж Улице Блаже Јовановића.

Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема и изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење" од стране ЈП Водовод Врање, бр. 3882/2 од 06.10.2022. год.

### **Одвођење отпадних и атмосферских вода:**

Одвођење отпадних вода из предметног објекта решити прикључењем на канализациону мрежу дуж Улице Блаже Јовановића.

Поставити ревизионе силазе на свим преломима и прикључцима.

Одвођење атмосферских вода решити путем сливника (тачкастих и подужних). Места сливника ускладити са попречним и подужним падовима нивелете.

Атмосферску воду са крова објекта одвести интерном мрежом.

### **Услови енергетске ефикасности:**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората Енергетске Ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (*„Сл.гласник РС,, бр.61/2011“*).

### **Услови противпожарне заштите:**

Приликом пројектовања и извођења радова, при избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (*„Сл.*

гласник РС,, бр.111/09, 20/2015 и 87/2018);

- Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл.гласник РС,, бр.22/19);

## **7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Обзиром да се ради о пословном објекту, катеторије Б, није потребно радити инжињерско-геолошко испитивање терена.

## **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Планирани објекат по својој укупној корисној површини није сврстан у објекте за које се, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 104/2008), може захтевати израда студије о процени утицаја објекта на животну средину.

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању у обухвату урбанистичког пројекта нема евидентираних заштићених културних добара.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја инвеститор је у обавези да обустави радове ради истраживања локације и да о томе обавести надлежну институцију у складу са Законом о културним добрима („Сл.лист РС,, бр.71/94).

## **10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

### **Општи подаци о локацији објекта**

Предмет овог пројекта је изградња пословног објекта - трговина, спратности „П“, у Врању, у Улици Блаже Јовановића бб, на к.п. бр. 7824/4 и 7825 К.О. Врање 1. Идејно решење пословног објекта, спратности П.

Катастарска парцела је неправилног геометријског облика, ширине уличног фронта 28,52м. Површина парцеле је 834 м<sup>2</sup>.

Новопроектовани објекат је спратности П, приземље у кога се улази са источне и северне стране. Саобраћајним решењем омогућен је приступ возила преко интерне саобраћајнице до паркинга, који се налаз сполја ван објекта.

### **Опис климатских услова и зона сеизмичности**

Објекат се налази у Врању са следећим климатским условима:

- Пројектна спољна температура -15,3 Ц
- Број степена дана за грејање ХДД (к-дан) 2.675
- Број дана за грејање (дан) 182
- Средња температура грејног периода 5,3 Ц
- Пројектна температура спољног ваздуха -10 Ц

Објекат се налази у IX зони сеизмицности по МЦС скали

### **Опис извршених предходних истраживања**

Обзиром да се ради о пословном објекту, катеторије Б, није потребно радити инжињерско-геолошко испитивање терена.

### **Обликовна, програмска и функционална карактеристика објекта**

На архитектонско – функционалну поставку су утицали услови локације и захтеви инвеститора. Сви простори су функционално повезани. Пословни део је приземни и састоји се од простора за трговину, канцеларије, чајне кухиње и вц-а..

### **Подаци о конструкцији објекта, условима фундирања и избором конструктивног система**

Конструктивни систем је скелетни са носећим АБ стубовима, док је кровна конструкција монтажна са челичним решеткастим носачима.

Објекат је фундиран на темељним тракама. Подземне воде нису очекиване.

Носачи кровног покривача су челичне решетке. Кров је двоводни, а кровни покривач је кровни панел, са нагибом од 8°.

### **Опис предвиђених материјала**

Спољашни зидови су зидни од гитер блока дебљине 20 цм и обложени демит фасадом дебљине 10 цм, док су унутрашњи преградни зидови одрађени шупљим плоком дебљине  $d=12$  цм.

Покривач је кровни панел постављен на челичним рожњачама које се ослањају на челичне решетке.

Прозори и врата су од Алуминијумске браварије застакљене термопан стаклом 4+12+4 мм.

Одвод воде са крова решен је помоћу олучних хоризонтала и вертикала од пластифицираног лима  $d=0,55$  мм.

Опшивање прозорских банака је пластифицираним лимом  $d=0,55$  мм.

Унутрашњи зидови у чајној кухињи се облажу керамичким плочицама до висине 1,60 м, док се у санитарним просторијама облажу керамичким плочицама у висини до 2,2 м.

Подови су од фербетона и керамичких плочица у зависности од просторије.

### **Подаци о пројектованим унутрашњим и спољашњим инсталацијама**

Сви санитарни уређаји су домаће производње, а монтирати их у свему према пропису и упутству произвођача. Припрема зидних и подних површина мора бити изведена тако да се може извршити нормална монтажа опреме са прописним растојањем, положајем, висинама и тд. После монтаже сваки уређај мора бити очишћен и испробан на функционалност.

Инсталацију водовода извести од пластичних цеви уграђених испод керамичких

плочица. На свим прикључцима на санитарну воду поставити пропусне вентиле, а на свакој вертикали поставити испусне славине. Цевну мрежу водовода испитати на пробни притисак од 15.00 бара у трајању од 60 минута. По извршеном испитивању, а пре употребе целу водоводну мрежу дезинфиковати и добро испрати.

Канализациони хоризонтални огранци, вертикале као и спољни одводи су од пластичних цеви одговарајућег пречника. Пречници цеви одређени су према броју и врсти санитарних уређаја, као и према важећим прописима и нормама. Све канализационе инсталације вођене у рововима полагати преко слоја песка дебљине  $d=10,00$  цм. По завршеној монтажи, а пре затрпавања ровова целокупну мрежу испитати на водонепропустљивост и проверити изведени пад.

Напојни кабал је ваздушним путем доведен до КП ормана, а затим је положен у зид до главне разводне табле, као и сва електро инсталација у објекту. Мерење утрошка електричне енергије врши се у двотарифном бројилу. Електрична инсталација осветљења и термо потрошача изведена су проводницима ПП -У у зиду. Светилке се укључују помоћу узидних прекидача, на зиду углавном поред улазних врата.

#### **Опис мера за испуњење основних захтева за објекат**

Објекат испуњава основне захтева за енергетску ефикасност објекта.

#### **Опис начина прикључења на комуналну инфраструктуру**

-Водовод и канализација: Објекат ће бити повезан на постојећу уличну водоводну и канализациону мрежу а према условима ЈП Водовод Врање.

- Електроинсталације: Напајање објекта електричном енергијом биће извршено према условима за прикључење ЕПС Дистрибуција.

#### **Опис етапности и фазности грађења**

Објекат се гради у једној фази.

### **11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ**

Парцела обухвата урбанистичког пројекта налази се у улици која је комунално опремљена, тј постоји просечена саобаћајница, улична нисконапонска електроенергетска мрежа, улична водоводна мрежа АСС DN80 притиска 6 бара и улична канализациона мрежа DCC DN200, на којима се може извршити прикључци комуналне инфраструктуре, како је приказано у графичком примеру.

### **12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела, графичког дела и прилога. Два примерка се уручују инвеститору, а један примерак остаје у архиви обрађивача Урбанистичког пројекта.

Потврђен Урбанистички пројекта представља основ за подношење захтева за издавање Локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Ненад Стојковић, диа

## **Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

### **САДРЖАЈ:**

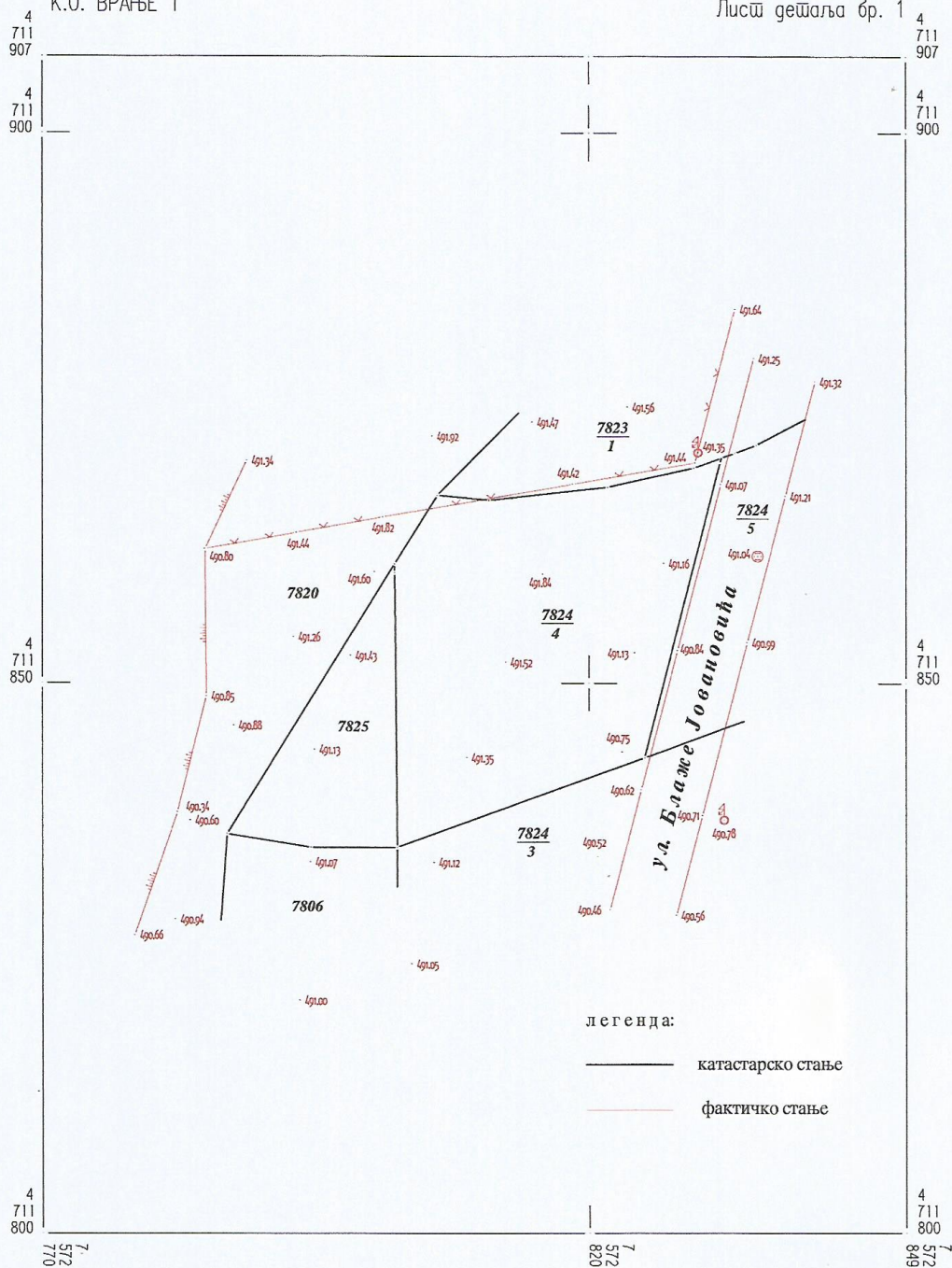
1. Катастарско-топографски план - Геодетски биро „ГЕОРАДАР-МЕР“ Ниш, од марта 2022.
2. Саобраћајнотехнички услови управљача пута - ЛП Урбанизам и изградња Града Врања, број 586-1/22, од 16.06.2022.год,
3. Услови ЕПС Дистрибуција, Огранак електродистрибуција Врање, број 8Т.1.1.0.-Д-07.06-166992-22 од 22.04.2022. год.
4. Услови Телеком Србија, бр. Д211-167144/5-2022 од 07.10.2022. год. и бр. Д211-167144/3-2022 од 21.04.2022. год.
5. Услови ЛП Водовод Врање, бр. 3882/2 од 06.10.2022. год.
6. Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта, издато од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, број 350-136/2022-08/1 од 28.04.2022. године

# 1. Катастарско-топографски план

Р. СРБИЈА  
ОПШТИНА ВРАЊЕ  
К.О. ВРАЊЕ 1

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
на к.п. бр. 7824/4 и 7825

Лист геаша бр. 1



РАЗМЕРА 1:500

март 2022. год.

Изradio: "ГЕОРАД-МЕР" Нш

Saša Đurić pr  
GEODETSKA RADNJA  
**GEORAD - MER**  
NIS

*[Signature]*



## 2. Услови управљача пута



ЈП УРБАНИЗАМ И  
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141886-54  
200-3282690101008-88  
Шифра делатности: 7111  
Матични број: 17223437  
ПИБ: 101767888

Деловодни број: 586-1/22  
Датум: 16.06 .2022. год.  
Врање

ПД „БАРТЕР-017“ д.о.о.  
Ул. Милентија Поповића бр.5/2  
17500 Врање  
ПИБ:106989279;МБ:20719494  
17500 Врање

**Предмет:** Услови за пројектовање и прикључење пословног објекта спратности П, за саобраћајни прикључак на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 7824/5 КО Врање 1), на катастарским парцелама 7824/4 и 7825 КО Врање 1, у оквиру Измене и допуне Плана регулације Зоне 2 (Сл.гласник града Врања 26/2021).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева ПД „Бартер-017“ д.о.о. (ПИБ:106989279;МБ:20719494) у Врању, као и приложене документације (Катастарско топографски план од марта 2022.године израђен од стране "ГЕОРАД-МЕР" Ниш; Ситуациони приказ са приземљем израђен од стране "ГЕОРАД-МЕР" Ниш; ИДР 52-1/2022 од априла 2022.године израђен од стране „Веелен Грууп“ д.о.о. ул Партизанска бр. 10, локал Д5, Врање); ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам) Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

### САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње пословног објекта спратности П, на катастарским парцелама бр. 7824/4 и 7825 КО Врање 1 у Измене и допуне Плана регулације Зоне 2 (Сл.гласник града Врања 26/2021) која се непосредно наслана на градску сабирну саобраћајницу Блаже Стојановића (к.п. 7824/5 КО Врање 1);

- Саобраћајни прикључак планирати градску сабирну саобраћајницу (к.п. 7824/5 КО Врање 1) попречног профила 12.00м( 3.00м;6.00м;3.00м ) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу, преко к.п. 7824/4 КО Врање 1. Градска сабирна саобраћајница (к.п. 7824/5 КО Врање 1) је у двосмерном режиму саобраћаја, у делу где се налазе катастарске парцеле није асфалтирана;
- Саобраћајни прикључак парцели преко к.п. 7824/5 КО Врање 1 (ул. Блаже Стојановића), положај како је приказан у Идејном решењу 52-1/2022 од априла 2022.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 6.00м. По завршетку радова тј.експлоатацији на изградњи магацина спратности П, прилаз уредити тј. асфалтирати, и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају.
- Сва оштећења настала на јавној површини(тротоару), приликом експлоатације пословног објекта спратности П на к.п. 7824/4 и 7825 КО Врање 1 сноси инвеститор.
- Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Саобраћајни прикључак планирати на градску сабирну саобраћајницу (к.п.7824/5 КО Врање 1) попречног профила од 12.00м (3.00м;6.00м;3.00м), са радијусима лепеза која неће ометати улив/излив са/на к.п. 7824/5 КО Врање 1, у свему као у ИДР 52-1/2022 од априла 2022.године, и чини га коловоз у овој ширини саобраћајница је асфалтирана;
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 7824/5 КО Врање 1);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу градске сабирне саобраћајнице (к.п.7824/5 КО Врање 1);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- 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);



# ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141886-54  
200-3282690101008-88  
Шифра делатности: 7111  
Матични број: 17223437  
ПИБ: 101767868

Деловодни број: 586-1/22  
Датум: 16.06 .2022. год.  
Врање

ПД „БАРТЕР-017“ д.о.о.  
Ул. Милентија Поповића бр.5/2  
17500 Врање  
ПИБ:106989279;МБ:20719494  
17500 Врање

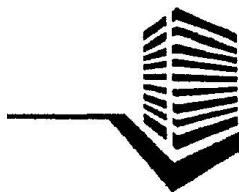
**Предмет:** Услови за пројектовање и прикључење пословног објекта спратности П, за саобраћајни прикључак на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 7824/5 КО Врање 1), на катастарским парцелама 7824/4 и 7825 КО Врање 1, у оквиру Измене и допуне Плана регулације Зоне 2 (Сл.гласник града Врања 26/2021).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева ПД „Бартер-017“ д.о.о. (ПИБ:106989279;МБ:20719494) у Врању, као и приложене документације (Катастарско топографски план од марта 2022.године израђен од стране "ГЕОРАД-МЕР" Ниш; Ситуациони приказ са приземљем израђен од стране "ГЕОРАД-МЕР" Ниш; ИДР 52-1/2022 од априла 2022.године израђен од стране „Веелен Гроуп“ д.о.о. ул Партизанска бр. 10, локал Д5, Врање); ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам) Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

## САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње пословног објекта спратности П, на катастарским парцелама бр. 7824/4 и 7825 КО Врање 1 у Измене и допуне Плана регулације Зоне 2 (Сл.гласник града Врања 26/2021) која се непосредно наслана на градску сабирну саобраћајницу Блаже Стојановића (к.п. 7824/5 КО Врање 1);

- Саобраћајни прикључак планирати градску сабирну саобраћајницу (к.п. 7824/5 КО Врање 1) попречног профила 12.00м( 3.00м;6.00м;3.00м ) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу, преко к.п. 7824/4 КО Врање 1. Градска сабирна саобраћајница (к.п. 7824/5 КО Врање 1) је у двосмерном режиму саобраћаја, у делу где се налазе катастарске парцеле није асфалтирана; Саобраћајни прикључак парцели преко к.п. 7824/5 КО Врање 1 (ул. Блаже Стојановића), положај како је приказан у Идејном решењу 52-1/2022 од априла 2022.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 6.00м. По завршетку радова тј.експлоатацији на изградњи магацина спратности П, прилаз уредити тј. асфалтирати, и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају.
- Сва оштећења настала на јавној површини(тротоару), приликом експлоатације пословног објекта спратности П на к.п. 7824/4 и 7825 КО Врање 1 сноси инвеститор.
- Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Саобраћајни прикључак планирати на градску сабирну саобраћајницу (к.п.7824/5 КО Врање 1) попречног профила од 12.00м (3.00м;6.00м;3.00м), са радијусима лепеза која неће ометати улив/излив са/на к.п. 7824/5 КО Врање 1, у свему као у ИДР 52-1/2022 од априла 2022.године, и чини га коловоз у овој ширини саобраћајница је асфалтирана;
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 7824/5 КО Врање 1);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу градске сабирне саобраћајнице (к.п.7824/5 КО Врање 1);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- 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);



## ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 180-141888-54  
200-3282690101008-88  
Шифра делатности: 7111  
Матични број: 17223437  
ПИБ: 101767868

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Пословање	Пословни	Пословни	1ПМ/200м <sup>2</sup> корисног простора; 0,25-0,30 ПМ по запосленом

### 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 градску сабирну саобраћајницу (к.п. 7824/5 КО Врање 1);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу 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 градску сабирну саобраћајницу (к.п. 7825/4 КО Врање 1), 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.

### 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 предмору 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 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;
- Евантуалне 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 улица на територији града Врања на терет носиоца правца





## ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141886-54  
200-3282690101008-88  
Шифра делатности: 7111  
Матични број: 17223437  
ПИБ: 101767868

- 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;
- 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 Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 15.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Скупштине града Врања број:38-1/2021-10 од 15.04.2021.године.

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 и прикључења магацина спратности П на к.п. 7824/5 КО Врање 1- градска сабирна саобраћајница.

У Врању, 16.05.2022. године

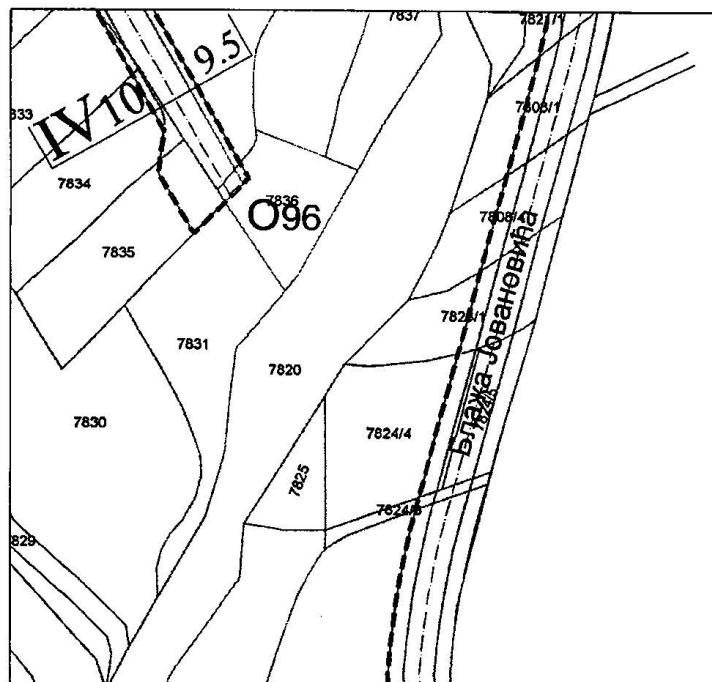
Обрадио:

дип.инж.гра. Саша Цинцовић(графички део)

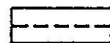
дип.еџц. Тошић Оливера(текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“  
вд директора  
Славолуб Стојменовић



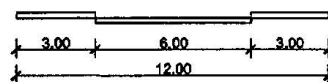


ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ  
-Шапраначки Рид-  
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА  
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
P = 1:1000

### 3. Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-166992-22

ПД БАРТЕР-017 ДОО ВРАЊЕ

Ваш број:

МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА бр. 5/2

Врање, 20.04.2022

17501 ВРАЊЕ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7824/4,7825 на К.О. Врање 1, ), ВРАЊЕ, БЛАЖА ЈОВАНОВИЋА

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-166992-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7824/4,7825 на К.О. Врање 1, ), ВРАЊЕ, БЛАЖА ЈОВАНОВИЋА, 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 **НЕМА** електроенергетских објеката који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Врање.

2. 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 растине.

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

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Београд – Нови Београд  
Број уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

Р. СРБИЈА  
ОПШТИНА ВРАЊЕ  
К.О. ВРАЊЕ 1

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
на к.о. бр. 7824/4 и 7825

Листа детаља бр. 1

4  
711  
907

4  
711  
907

4  
711  
900

4  
711  
900

ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- Број катастарске парцеле
- Грађевинска и регулациона линија
- Улаз у објект
- Паркинг

4  
711  
850

4  
711  
850

4  
711  
800

4  
711  
800  
849

7  
572  
770

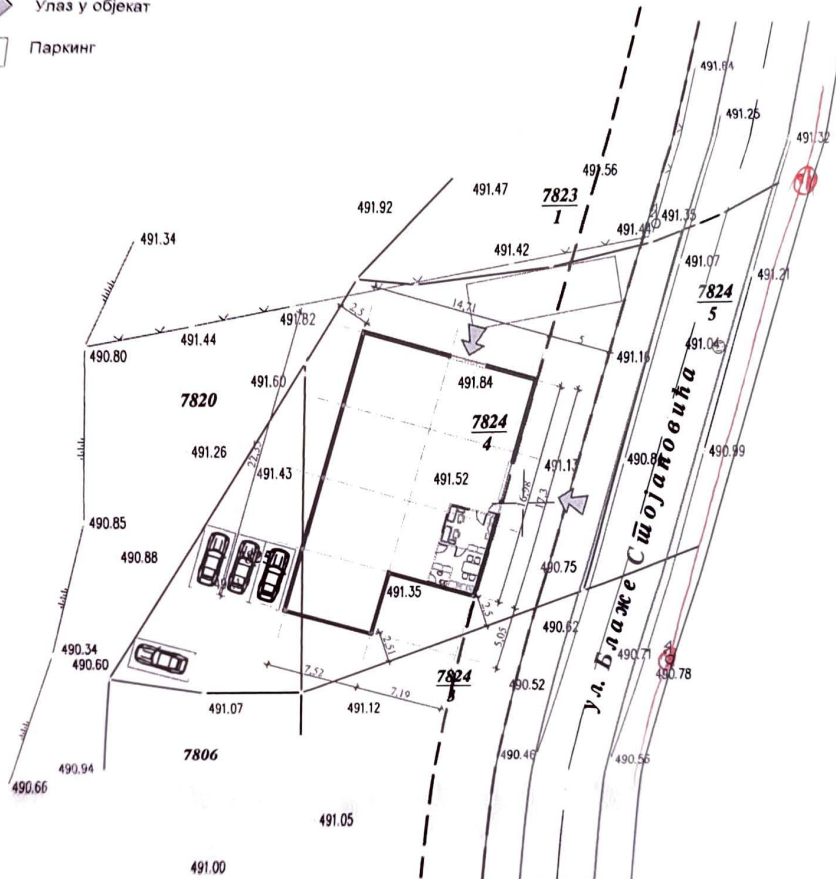
7  
572  
820

7  
572  
849

РАЗМЕРА 1:500

марш 2022. год.

Изradio: "ГЕОРАД-МЕР" Ниш



легенда:

- катастарско стање
- фактичко стање

#### 4. Услови ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

**Телеком Србија**

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-167144/5-2021 Андријана Перић

ДАТУМ: 07.10.2022.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

П.Д. „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ,  
17000 Врање,  
Улица Милентија Поповића бр. 5/2

**ПРЕДМЕТ: Захтев за измену техничких услова на локацију за израду урбанистичког пројекта за прикључење телекомуникационе инсталације за изградњу пословног објекта, спратности „П“.**

**ВЕЗА: Д 211-167144/4-2022 од 07.10.2022**

Вашим новим захтевом тражите само пре намену објекта од магацинског у пословни простор. Како габарит, спратност, положај и остали грађевински параметри остају непромењени, то не угрожава нашу инфраструктуру. Промена намене објекта не утиче на услове и прикључење на ТК мрежу.  
**ИЗДАТИ УСЛОВИ ОСТАЈУ НЕПРОМЕЊЕНИ.**

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА  
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ**

Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл.инж.

Прилог: као у допису



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-167144/3-2022  
ДАТУМ: 21.04.2022  
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 П.Д. „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ од 14.04.2021.г. у име инвеститора П.Д. „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ из Врања ул Милентија Поповића бр. 5/2, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са учртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - магацина, спратности „П“ на катастарској парцели број 7824/4 и 7825 КО Врање 1 у Врању

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.
2. Уколико на истој локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.
3. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија“ - Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.
4. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s .

Након завршетка објекта обратити се Телекому Србија ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. Рок укључења корисника је 30 (тридесет) дана од потписивања уговора са Телекомом Србија.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова 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](mailto:najdan@telekom.rs). Најдан Константинов,

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

Boban Ilić  
200016642

Digitally signed by  
Boban Ilić 200016642  
Date: 2022.05.05  
08:33:36 +02'00'

*TK*

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

---

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



## 5. Услови ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ



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

Број: 3882/2  
Датум: 06.10.2022. године  
Врање

Јавно предузеће „Водовод“ Врање у поступку по захтеву број: 3882 од 06.10.2022. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, спратности „П“, на катастарским парцелама број 7824/4 и 7825 КО Врање 1, у улици Блаже Јовановића у Врању, подносица захтева П.Д. „Бартер – 017“ доо Врање 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 објект изграђен.
2. 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.
3. Сваки објект 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 објект, 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 дужином 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 1.6мx 2.0мx 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе подемне 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 10см. (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. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
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 ВОДОВДНУ МРЕЖУ**

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа улична водоводна мрежа профила ДН80мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 6 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



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

може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носноца права коришћења на 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. Индустриски 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. Индустриски 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 растојењу 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 хидрауличног 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. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
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 (графички прилог) је учртана постојећа улична канализациона мрежа профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је од 2.20м.
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 објекта.

Приликом подношења захтева за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, Инвеститор је дужан да обезбеди Одобрење за раскопавање јавне површине од управљача путева.

Прилог:





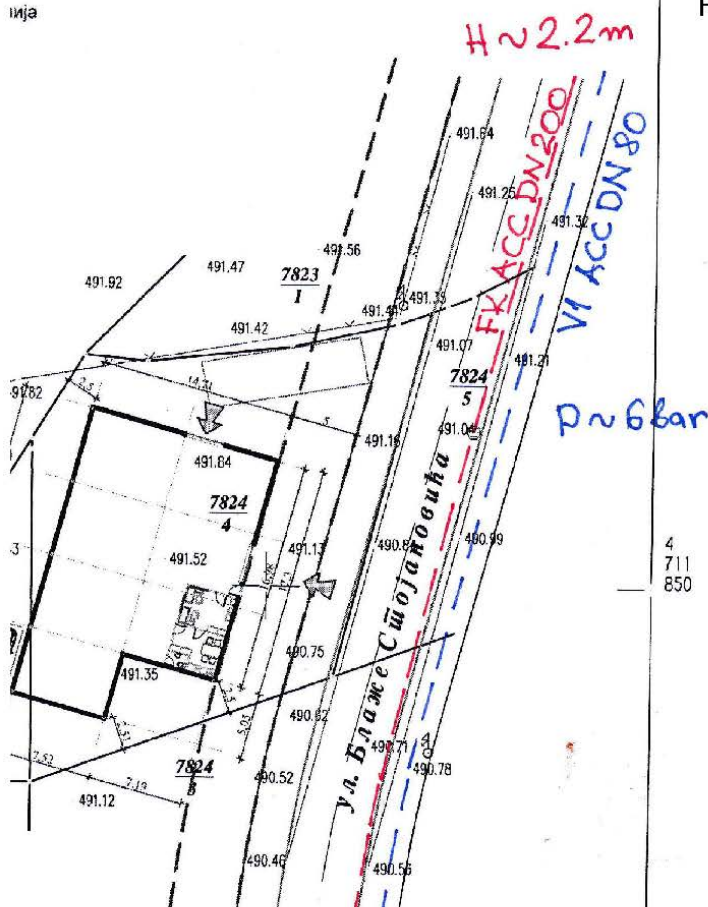
Матични број: 07226560  
ПИБ: 100403773  
Шифра делатности: 6300  
Регистарски број: 612400034  
Текући рачун: 160-7383-43

# 1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

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

Sladjana Popović  
Digitally signed  
by Sladjana  
Popović  
Date: 2022.10.06  
11:10:02 +02'00'

ија



## 6. Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта



Република Србија  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове,  
комунално стамбене делатности и  
заштиту животне средине  
Број : 350-18/2023-08/1  
30.01.2023.године  
**В Р А Њ Е**

П.Д. „БАРТЕР 017“ Д.О.О.  
**ВАЊЕ**  
Ул. Милентија Поповића број 5/2

**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 за катастарске парцеле број 7824/4 и 7825 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 7824/4 и 7825 КО Врање 1 може се радити у складу са условима који су утврђени у „Плану генералне регулације Зоне 2“ у Врању који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 06.12.2011. године, под бројем 35-62/2011-13 („Службени гласник града Врања“ број 33/2011) и **Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид** који је усвојен на седници скупштине града Врања, дана 04. 10.2021. године, број 35-56/2021-10 („Службени гласник града Врања“ број 26/2021).

Катастарске парцеле број 7824/4 и 7825 КО Врање 1 припадају **зони пословно услужних садржаја**.

Планом генералне регулације Зоне 2 и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању –Шапраначки рид предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе архитектонско урбанистичке разраде локација за све зоне пословно услужног садржаја.

Претежна намена : пословање, трговина на велико и мало, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске,интелектуалне, информатичке и сличне услуге.

У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно услужне делатности не остварују негативан утицај на њега, с тим да стамбено простор мора бити извођен итсовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта.

Могуће компатибилне намене: јавне службе, комуналне, саобраћајне, инфраструктурне површине, спорт и рекреација.

Намене које нису дозвољене су депоније, привредни погони, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт.

У оквиру свих зона могу се наћи верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова.

Део катастарске парцеле број 7824/4 КО Врање 1 је предвиђен за издвајање за површину јавне намене – сабирна саобраћајница Улица Блажа Јовановића.

**Планом генералне регулације Зоне 2 и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе архитектонско урбанистичке разраде локација за све зоне пословно услужног садржаја.**

Објекте пословно услужне намене испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. Уколико се изводи објект са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

**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.

**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 објекта;
- 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.

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

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.

Приликом достављања Урбанистичког пројекта потребно је доставити доказ о уплати локалне административне таксе за потврду урбанистичког пројекта у износу од 57.500,00 динара-тарифни број 10, тачка 4 која се уплаћује на текући рачун број 840-742241843-03, корисник Буџет Града Враћа, са моделом и позивом на број 97 47-114, сврха дознаке „локална административна такса“, у складу са Одлуком о изменама Одлуке о локалним административним таксама („Службени гласник града Враћа“ број 27/22).

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 дипл.инж.арх



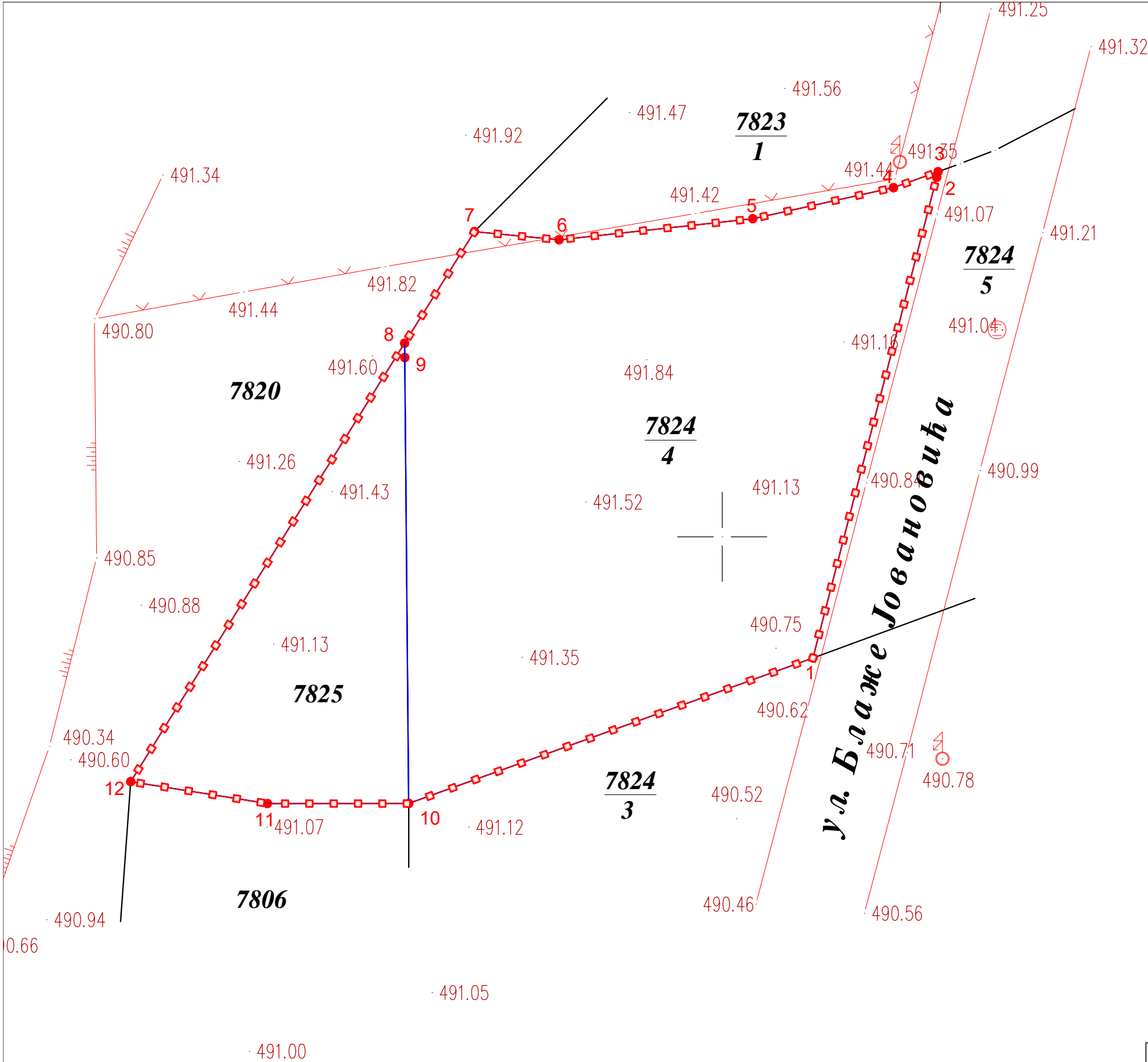
## **Д. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ГРАФИЧКИ ДЕО**

### **САДРЖАЈ:**

0.	Катастарско-топографски план	Р 1:500
1.	Постојеће стање	Р 1:250
2.	Извод из Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању	
3.	Регулационо и нивелационо решење локације	Р 1:250
4.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:250
5.	Предлог препарцелације	Р 1:250



Saša Đurić pr  
GEODETSKA RADNJA  
GEORAD - MER  
Niš



легенда:

- катастарско стање
- фактичко стање

ГРАНИЦА ОБУХВАТА		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7572825.08	4711843.21
2	7572832.01	4711870.12
3	7572832.09	4711870.43
4	7572829.59	4711869.54
5	7572821.71	4711867.8
6	7572810.86	4711866.62
7	7572806.12	4711867.08
8	7572802.21	4711860.83
12	7572786.87	4711836.29
11	7572794.53	4711835.06
10	7572802.44	4711835.07

К.П. 7824/4 КО Врање 1		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7572825.08	4711843.21
2	7572832.01	4711870.12
3	7572832.09	4711870.43
4	7572829.59	4711869.54
5	7572821.71	4711867.8
6	7572810.86	4711866.62
7	7572806.12	4711867.08
8	7572802.21	4711860.83
9	7572802.22	4711860.03
10	7572802.44	4711835.07

К.П. 7825 КО Врање 1		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
8	7572802.21	4711860.83
9	7572802.22	4711860.03
10	7572802.44	4711835.07
11	7572794.53	4711835.06
12	7572786.87	4711836.29

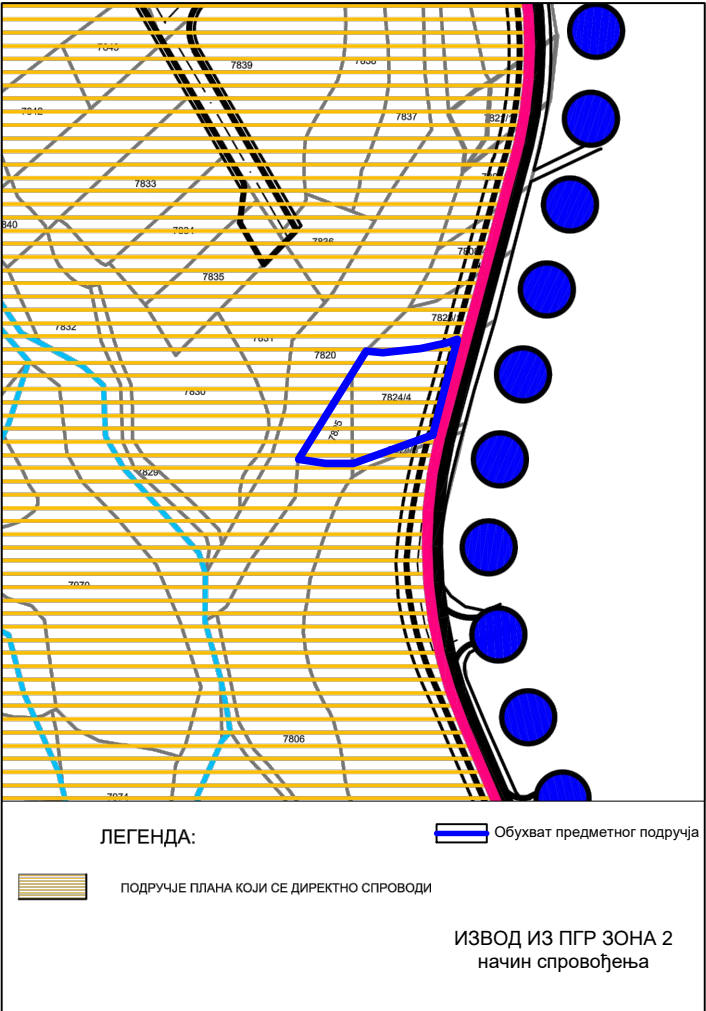
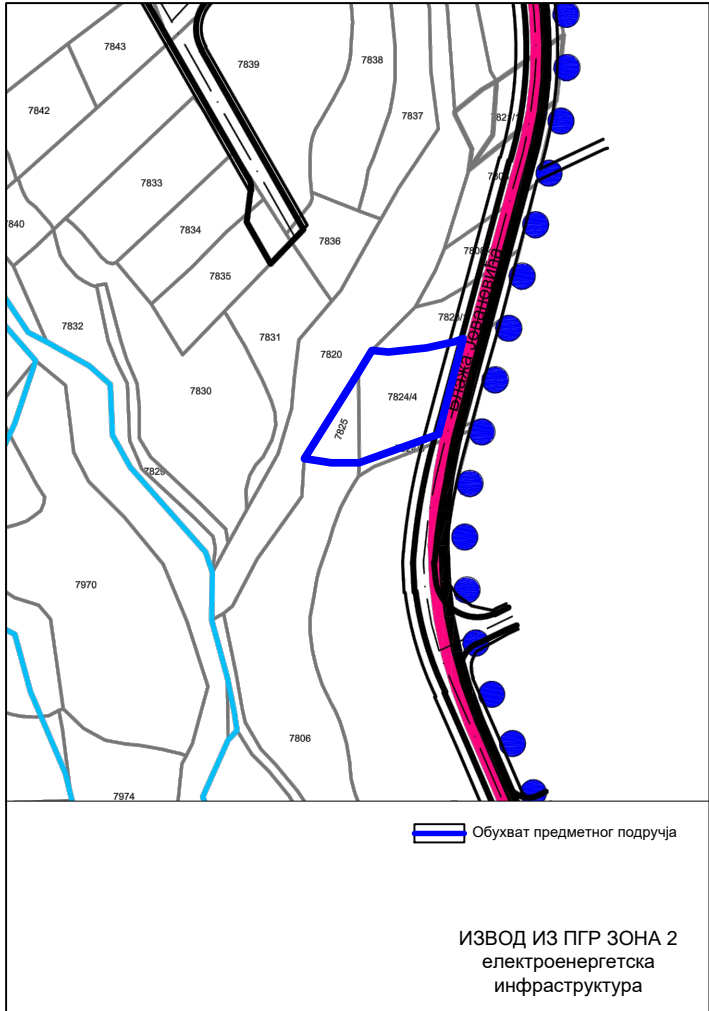
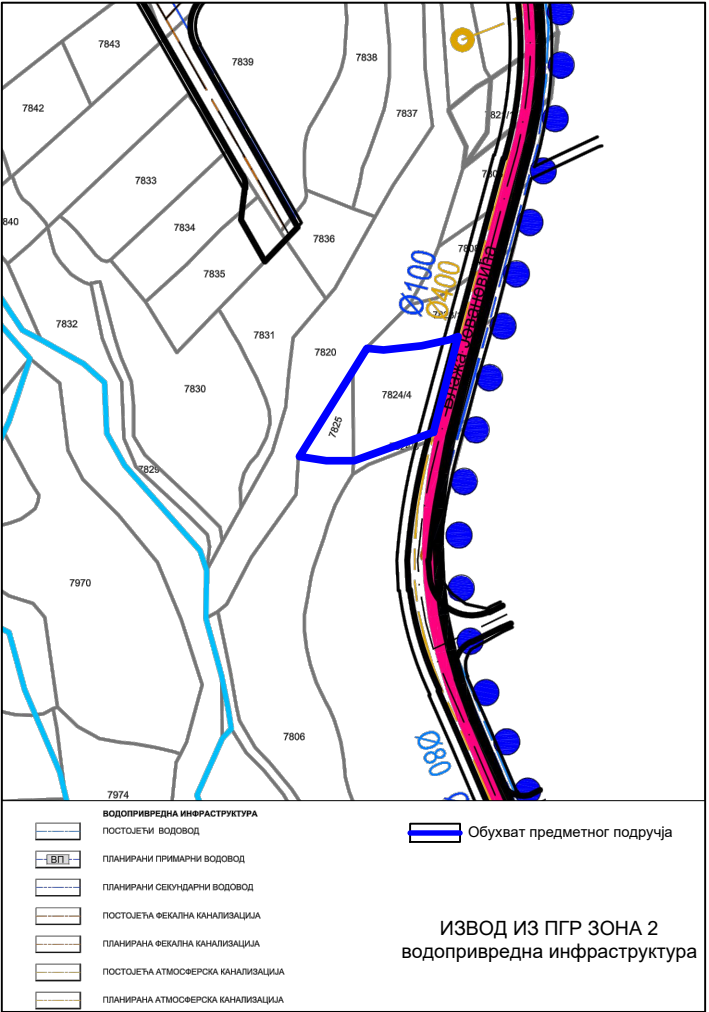
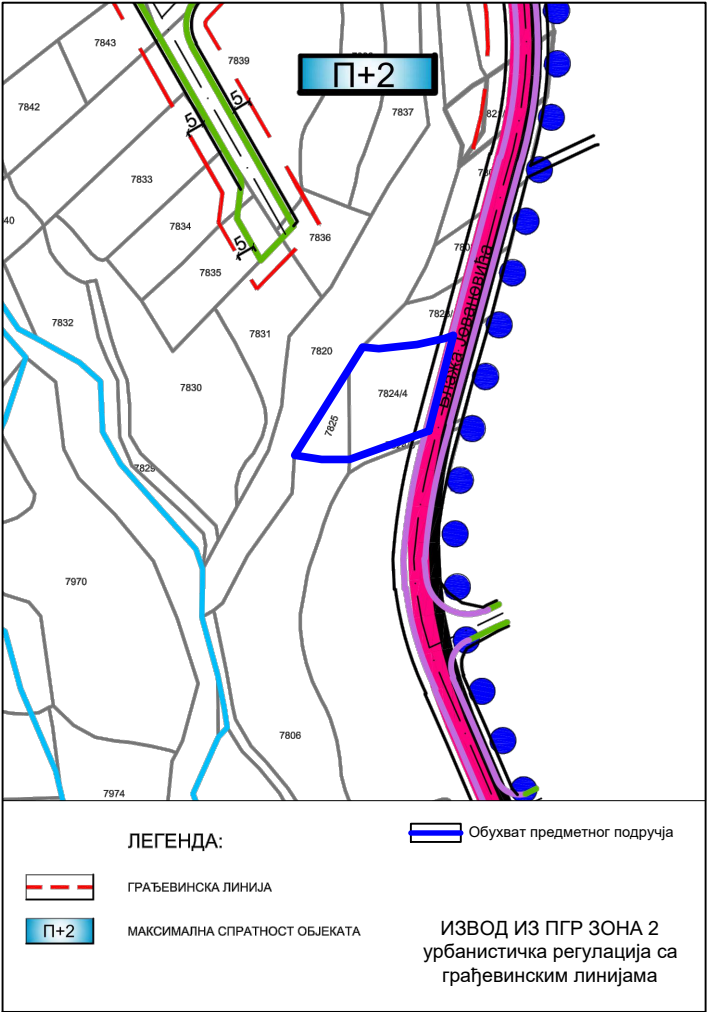
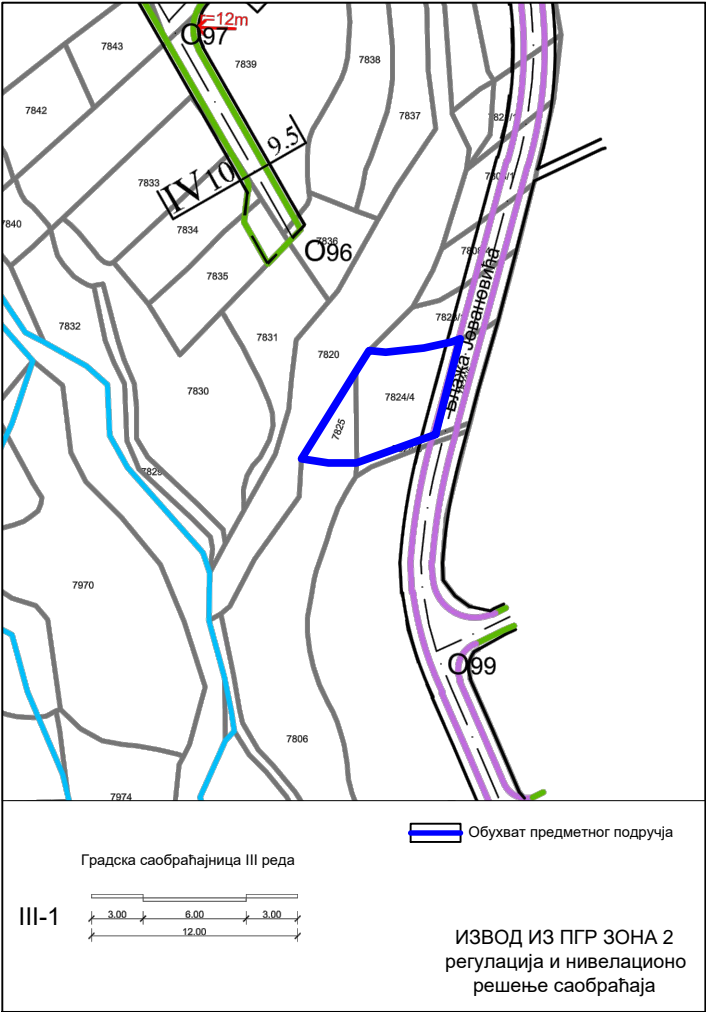
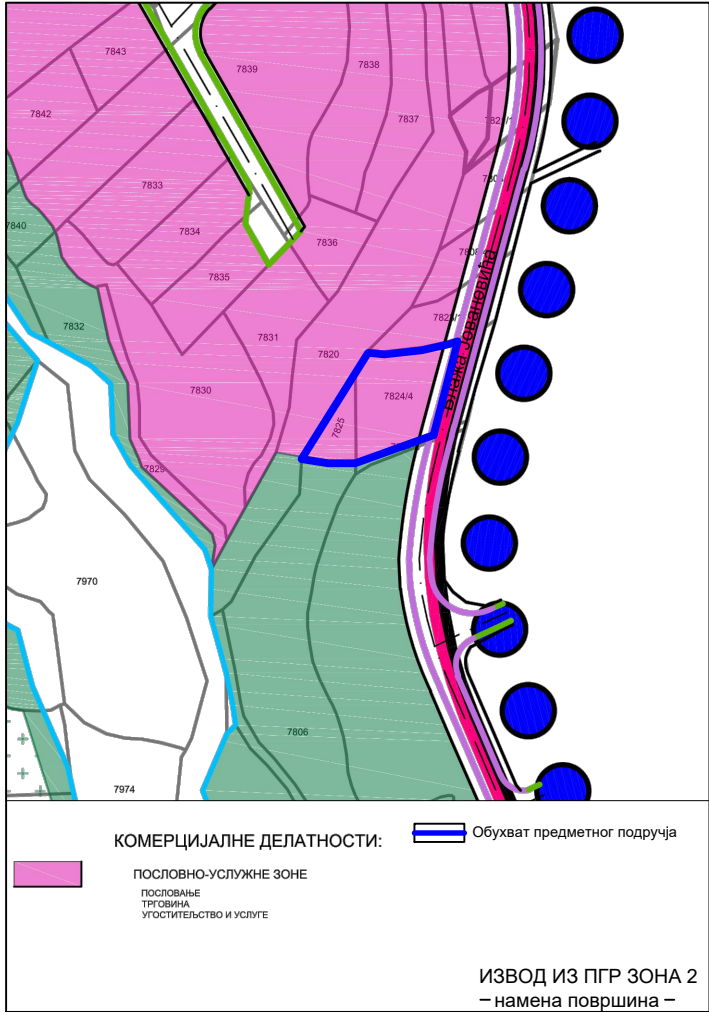
катастарска парцела	Површина м²	
7824/4	717.00	цела парцела
7825	205.00	цела парцела
Укупно	922.00	

ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- Број катастарске парцеле
- Преломне тачке
- Ознаке преломних тачака
- Граница обухвата

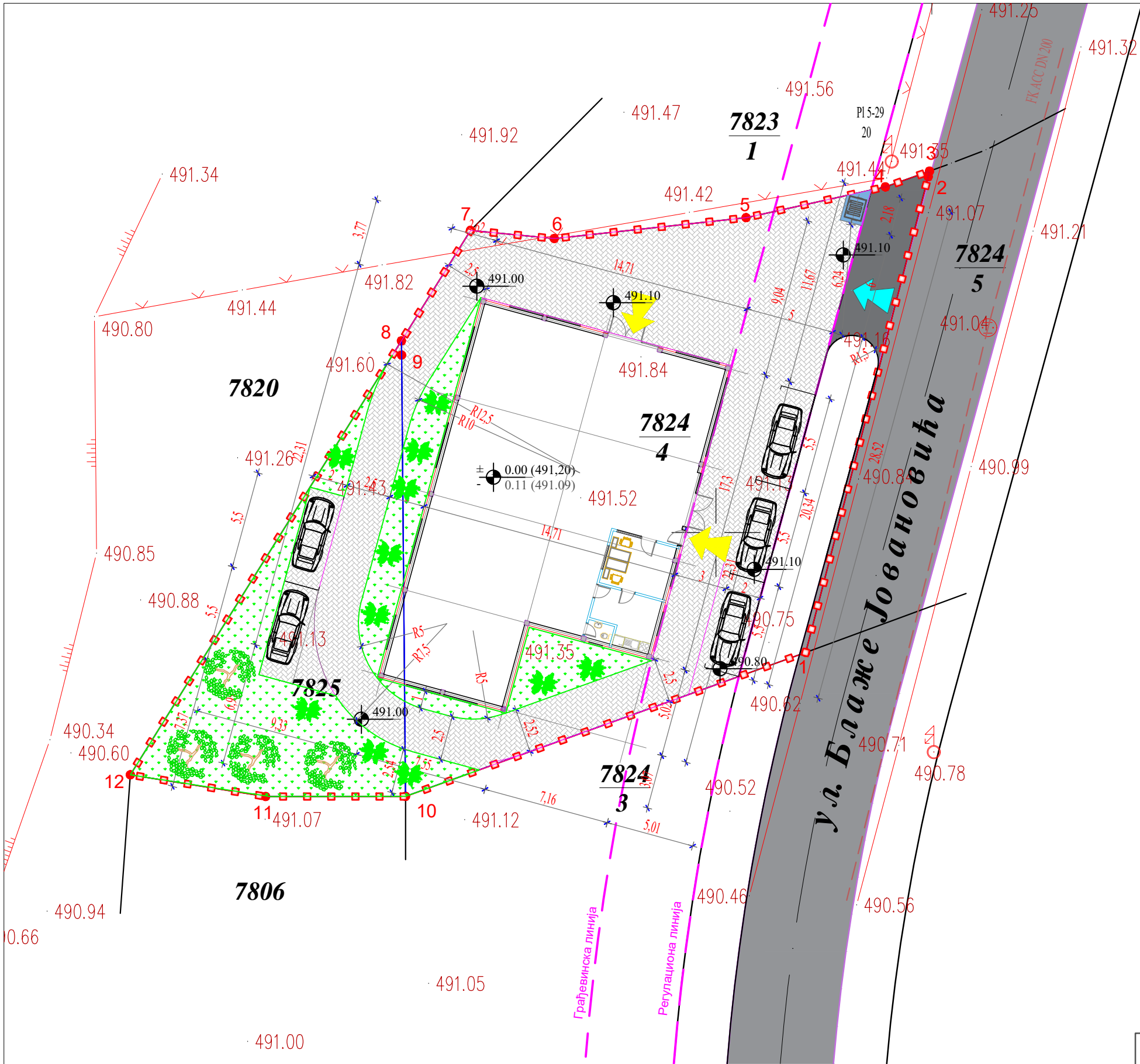
<b>VN GROUP</b> ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ ул. Партизанска 10, локал Д5, тел: 063/487941		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Архитектонско-урбанистичка разрада локације пословног објекта - трговина спратности "П"	
одговорни урбаниста: д.и.а. Ненад Стојковић		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
инвеститор: П.Д. „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ ул. Милентија Поповића бр. 5/2, Врање		ЛОКАЦИЈА: Улица Блаже Јовановића бб к.п.бр. 7824/4 и 7825 К.О. Врање 1	
датум: 01.2023.		знак: У	бр. тех. дн: 52-УП/22
		размера: R=1:250	број листа: 1





<b>VN GROUP</b> ПРЕДУЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ ул. Партизанска 10, локал Д5, тел: 063/487941		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Архитектонско-урбанистичка разрада локације пословног објекта - трговина спратности "П"	
одговорни урбаниста: д.и.а. Ненад Стојковић		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА	
инвеститор: П.Д. „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ ул. Милентија Поповића бр. 5/2, Врање		ЛОКАЦИЈА: Улица Блаже Јовановића бб к.п.бр. 7824/4 и 7825 К.О. Врање 1	
датум: 01.2023.		знак: У	бр. тех. дн: 52-1/22
размера: R=1:250		број листа: 2	





легенда:

катастарско стање

фактичко стање

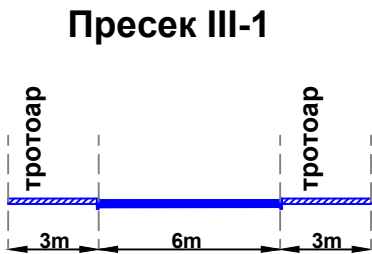
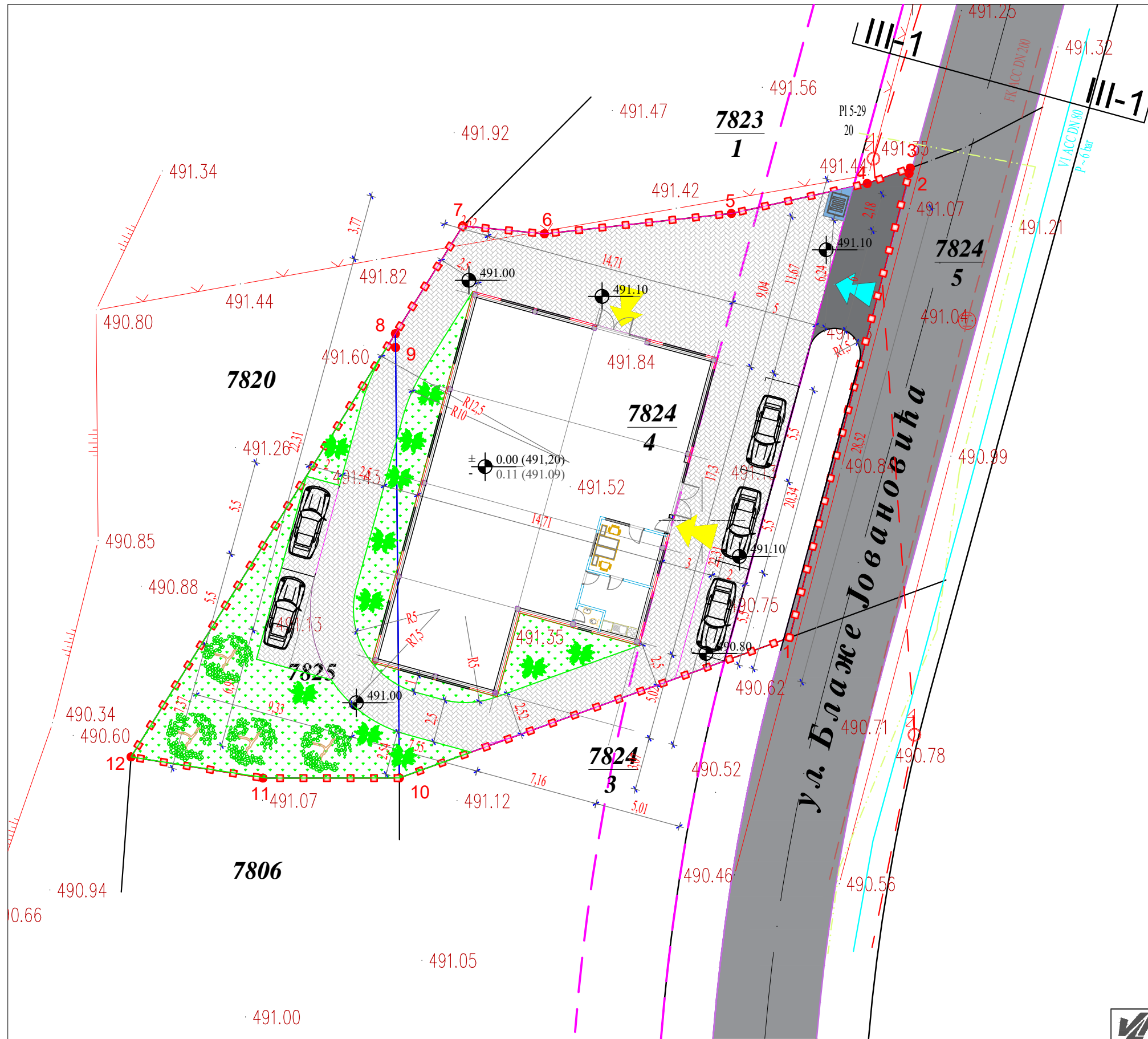
БИЛАНС ПОВРШИНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ЗОНИ ТУЗ 2.10	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ
Намена објекта: - ТУЗ 2.10 - Пословно услужне зоне - претежне намене: пословање, трговина на велико и мало, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге; - компатабилна намена: јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине.	Намена објекта: - ТУЗ 2.10 - Пословно услужне зоне - Трговина.
мин. површина парцеле - ТУЗ 2.10 - 500 м²	површина парцеле - ТУЗ 2.10 - 834 м²
Тип објекта: - Слободно стојећи објекат	Тип објекта: Слободно стојећи објекат
Индекс заузетости: - максимум 60 %	Индекс заузетости: - 293,00 м² - 35,13 %
најмања ширина грађевинске парцеле - ТУЗ 2.10 - 20,0 м	ширина грађевинске парцеле - 28,52 м
мах. спратност објекта - ТУЗ 2.10 - П+2	мах. спратност објекта "П"
Хоризонтална регулација: - Грађевинска линија минимум 5,0 м - Минимално растојање од бочних граница парцеле 2,5 м	Хоризонтална регулација: - Грађевинска линија минимум 5,0 м - Минимално растојање од бочних граница парцеле 2,5 м: са северне стране 3,77-9,04 м; са западне стране 2,5-9,33 м; са јужне стране 2,5-6,95 м
мин. површина зеленила - за ТУЗ 2.10, је 20% - износи 166,80 м²	површина зеленила је 20,24% - износи 168,82 м²
Паркирање: - 0,2-0,3 ПМ/по запосленом за магацински део - 1пм/100 м² за пословање	Паркирање: 293 м² - потребно 3 пм трговина на мало Укупно 5 ПМ+1 ПМ = 6 ПМ

ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- 7824/4 Број катастарске парцеле
- Грађевинска и регулациона линија
- Новопроектовани пословно услужни објекат "П"
- Улаз у објекат
- Улаз на парцели
- Паркинг
- Зеленило
- Стазе, паркинг и интерна саобраћајница
- Контејнер
- Саобраћајница

 		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
ПРЕДУЋЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ ул. Партизанска 10, локал Д5, тел: 063/487941		ПРОЈЕКАТ:		Архитектонско-урбанистичка разрада локације пословног објекта - трговина спратности "П"		
одговорни урбаниста: д.и.а. Ненад Стојковић		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:		РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		
		ИНВЕСТИТОР:		П.Д. „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ ул. Милентија Поповића бр. 5/2, Врање		
урбаниста:		ЛОКАЦИЈА:		Улица Блаже Јовановића бб к.п.бр. 7824/4 и 7825 К.О. Врање 1		
		датум:	знак:	бр. тех. дн:	размера:	број листа:
		01.2023.	У	52-УП/22	R=1:250	3

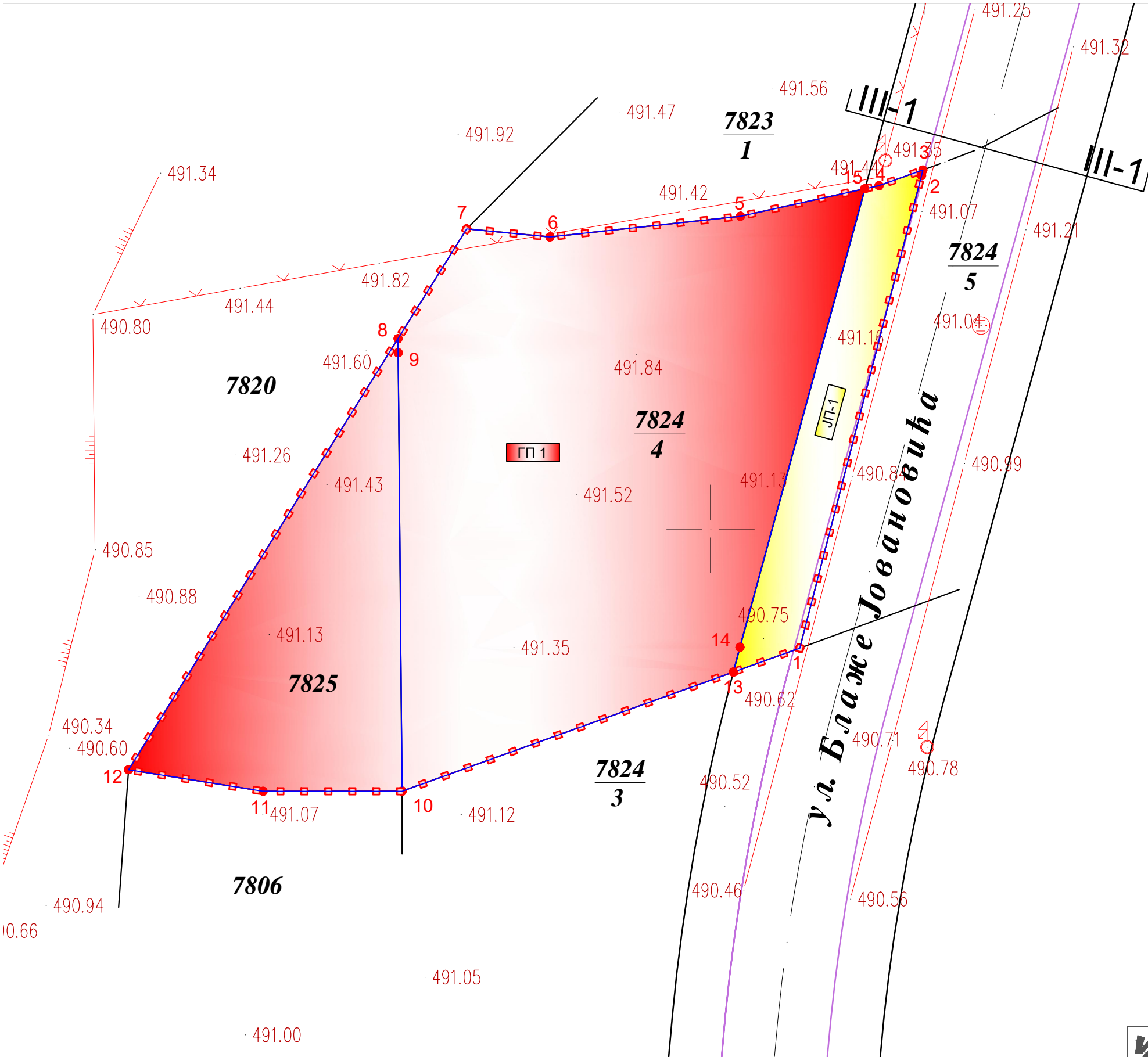


- ЛЕГЕНДА
- Катастарско стање
  - 7824/4 Број катастарске парцеле
  - Грађевинска и регулациона линија
  - Новопроектовани пословно услужни објекат "П"
  - Улаз у објекат
  - Улаз на парцели
  - Паркинг
  - Зеленило
  - Стазе, паркинг и интерна саобраћајница
  - Контејнер
  - Саобраћајница
  - Електро мрежа
  - Водоводна мрежа
  - Канализациона мрежа
  - Атмосферска канализација
  - Телекомуникација

- л е г е н д а :
- катастарско стање
  - фактичко стање

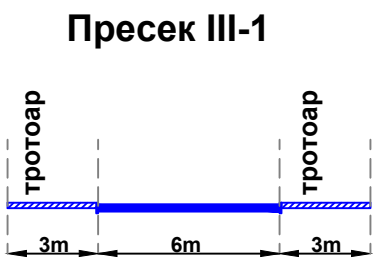
	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Архитектонско-урбанистичка разрада локације пословног објекта спратности "П"	
	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	
	ИНВЕСТИТОР: П.Д. „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ ул. Милентија Поповића бр. 5/2, Врање	
	ЛОКАЦИЈА: Улица Блаже Јовановића бб к.п.бр. 7824/4 и 7825 К.О. Врање 1	
	датум: 01.2023.	број листа: 4
	знак: У	бр. тех. дн: 52-УП/22
размера: R=1:250		





JP-1		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7572825.08	4711843.21
2	7572832.01	4711870.12
3	7572832.09	4711870.43
4	7572829.59	4711869.54
15	7572828.77	4711869.36
14	7572821.67	4711843.26
13	7572821.30	4711841.85

GP-1		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
5	7572821.71	4711867.80
6	7572810.86	4711866.62
7	7572806.12	4711867.08
8	7572802.21	4711860.83
12	7572786.87	4711836.29
11	7572794.53	4711835.06
10	7572802.44	4711835.07
13	7572821.30	4711841.85
14	7572821.67	4711843.26
15	7572828.77	4711869.36



катастарска парцела	Површина м²	
7824/4	717.00	цела парцела
7825	205.00	цела парцела
Укупно	922.00	

ОЗНАКЕ	Површина м2
ГП-1	834.00
ЈП-1	88.00
Укупно	922.00

ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- Број катастарске парцеле
- Преломне тачке
- Ознаке преломних тачака
- Граница обухвата

л е г е н д а :

- катастарско стање
- фактичко стање

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ  
ул. Партизанска 10, локал Д5, тел. 063/487941

одговорни урбаниста:  
д.и.а.  
Ненад Стојковић

урбаниста:

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
Архитектонско-урбанистичка разрада локације пословног објекта - трговина спратности "П"

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

ИНВЕСТИТОР: П.Д. „БАРТЕР-017“ ДОО ВРАЊЕ  
ул. Милентија Поповића бр. 5/2, Врање

ЛОКАЦИЈА: Улица Блаже Јовановића бб  
к.п.бр. 7824/4 и 7825 К.О. Врање 1

датум:	знак:	бр. тех. дн:	размера:	број листа:
01.2023.	У	52-УП/22	R=1:250	5