2025
AAA
Srebrna izvrsnost

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Matični broj: 17576259
Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025

BUSINESS
EXCELLENT SME
SMALL & MEDIUM ENTERPRISES
PRIVREDNA KOMORA SRBIJE
Powered by Coface

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на делу к.п.бр. 6836 КО Врање I

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
„АРХИПЛАН” Д.О.О. Аранђеловац

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
„МИПРОЈЕКТ” Д.О.О. Београд

ИНВЕСТИТОР:
„НОВА ЈУГОСЛАВИЈА” Д.О.О. Београд

март, 2026. година

34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66
Тел: 034/70-30-10, 70-30-11
E-mail: office@arhiplan.org
Текући рачун: 205 – 134175 - 16

ПРЕДМЕТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу кп.бр. 6836 КО Врање I**
ИНВЕСТИТОР:	**„НОВА ЈУГОСЛАВИЈА” Д.О.О. 11 000 Београд, Вилине воде бр. 47/спрат 2**
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	**„МИПРОЈЕКТ” Д.О.О. за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг 11 000 Београд, ул. Захумска бр. 10**
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	**„АРХИПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (лиценца ИКС 200 0015 03)**
РАДНИ ТИМ:	**МАЈА СРЕЋКОВИЋ,** дипл.инж.арх. **АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ,** грађ.инж. **ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ,** дипл.инж.арх. **ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ,** дипл.инж.грађ. **ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ,** дипл.инж.геод. **АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ,** дипл.инж.грађ. **АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ,** дипл.инж.електро. **БЛАГОЈЕ ЦОНИЋ,** дипл.инж.саобрађ. **ЂОРЂЕ ЈАНКОВИЋ**, дипл.инж.геод.
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:	**ДРАГАНА БИГА,** дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Решење Агенције за привредне регистре
- Решење, „Б” категорија, број лиценце 003Б02/25
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

1. УВОД 1

1.1. Повод за израду Урбанистичког пројекта..... 1

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта..... 1

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта..... 2

1.4. Подаци о постојећем стању..... 2

1.5. Прикупљена документација..... 3

1.6. Извод из планске документације ширег подручја..... 4

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ..... 7

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена..... 8

2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле..... 9

2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле, односно комплекса..... 9

2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле..... 10

2.5. Највећа дозвољена спратност или висина објекта..... 10

2.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели..... 10

2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерне саобраћајнице, пешачке комуникације и простора за паркирање возила..... 10

2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката..... 11

2.9. Ограђивање грађевинског комплекса..... 11

2.10. Услови за евакуацију комуналног отпада..... 11

2.11. Фазност изградње и дозвољена одступања при изради техничке документације..... 12

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ..... 12

4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ..... 13

5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ..... 14

5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода..... 14

5.2. Електроенергетска инфраструктура..... 15

5.3. Термоенергетска инфраструктура..... 16

5.4. Електронска комуникациона инфраструктура..... 16

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ..... 17

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ..... 17
7.1. Мере заштите природних добара..... 17
7.2. Мере заштите културних добара..... 17
7.3. Мере заштите животне средине..... 18
7.4. Мере за прилагођавање потребама одбране земље..... 18
7.5. Мере заштите од елементарних непогода и акцидената..... 18
7.6. Мере енергетске ефикасности изградње..... 18
7.7. Стандарди приступачности..... 18
8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА..... 18
9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА..... 19

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење..... 1:2000
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта 1:500
3. Извод из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона ("Службени гласник града Врања", број 40/20 и 14/25).....
4 План регулације и нивелације са основом подрума..... 1:500
5. План регулације и нивелације са основом приземља..... 1:500
6. Ситуациони приказ планиране зоне за грађење..... 1:500
7 План мрежа и објеката комуналне и техничке инфраструктуре..... 1:500

Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

Општа документација:

- Информација о локацији, издата од Градске управе града Врања, Одељење за урбанизам, бр. 003318434 2025 08033 004 031 353 018 од 04. августа 2025. године;
- Извод из базе података катастра непокретности - Лист непокретности, број 8247 (за кп.бр. 6836 КО Врање 1);
- оверен катастарско-топографски план (Геодетски биро „ГЕОМАПС", Врање, децембар 2024. год.);
- Копија катастарског плана, бр. 953-076-44570/2025 од 12. новембра 2025. године и
- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-30250/2025 од 10. новембра 2025. године.

Услови ималаца јавних овлашћења (из планског документа):

- Решење, 03 бр. 021-757/2 од 22. марта 2024. године, издато од Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд;
- Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите непокретног културног наслеђа, бр. 321/2-03 од 12. децембра 2024. године, издат од Завода за заштиту споменика културе, Ниш и Студија заштите непокретног културног наслеђа за потребе Измене и допуне Плана генералне регулације зоне 1 у Врању, Завод за заштиту споменика културе, Ниш, 2024. година и
- Обавештење, бр. 3416-2 од 05. марта 2024. године, издато од Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру.

Додатни услови ималаца јавних овлашћења:

- Подаци и услови, 07.11.1 бр. 217-694/26-1 од 03. фебруара 2026. године, издати од Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању;
- Подаци и услови, бр. Д.10.22-36077/2-26 од 18. фебруара 2026. године, издати од Електродистрибуције Србија, Дистрибутивно подручје Ниш, Огранак Врање;
- Технички услови, бр. 37319/3-2026 С. Китановић од 28. јануара 2026. године, издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија", Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изградњу мреже Ниш;
- Технички услови, бр. 240/1 од 27. јануара 2026. године, издати од ЈП „Водовод" Врање;
- Услови, бр. 379 од 10. фебруара 2026. године, издати од ЈП „Нови Дом" Врање;
- Услови, бр. 580 од 11. фебруара 2026. године, издати од ЈКП „Комрад" Врање и
- Саобраћајно-технички услови, бр. 318 од 13. фебруара 2026. године, издати од ЈП „Урбанизам и изградња града Врања".

Анализа осунчања:

- Просечна осунчаност суседног објекта на к.п. 6837/1 КО Врање сваког првог дана у месецу у периоду од 12 месеци:
- Просечна осунчаност суседног објекта на к.п. 6837/1 КО Врање I, сваког 15. у месецу у периоду од 12 месеци;

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта
(приложено у оквиру посебне свеске)

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

8000077605674

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING, ARANĐELOVAC
Скраћено пословно име	ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	АРАНЂЕЛОВАЦ
Место	АРАНЂЕЛОВАЦ
Улица	Кнеза Михаила
Број и слово	66
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	16. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

205-0000000134175-16
160-0000000117957-61
205-0070100426674-67
205-0000000151563-38

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Драгана Презиме: Бига

ЈМБГ: 2207964726818

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Драгана Бига

ЈМБГ: 2207964726818

Подаци о капиталу

Новчани

износ: Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD — датум:

износ: Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD — датум: 17. јун 2004

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	17. јун 2004

Регистратор, Миладин Маглов

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000680635 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ из Аранђеловца, ул. Кнеза Михаила бр. 66, министар за јавна улагања, дана доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 003Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, поднео је, дана 30.08.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 06.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**11 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**7 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **8 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије и саобраћаја), и
   - **7 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одоговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“,** из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

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

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0015 03

У Београду,
31. јула 2003. године

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

Број: 02-12/2025-18897
Београд, 06.08.2025. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), одговорни урбаниста даје

И З Ј А В У

- да је *Урбанистички пројекат за урбанитичко - архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено – пословног објекта на делу к.п.бр. 6836 КО Врање I* израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је *Урбанистички пројекат за урбанитичко - архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено – пословног објекта на делу к.п.бр. 6836 КО Врање I* израђен у складу са важећим планским документима.

У Аранђеловцу,
март, 2026. године



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0015 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод за израду Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу кп.бр. 6836 КО Врање I (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) је намера инвеститора да, на грађевинској парцели (део постојеће кп.бр. 6836 КО Врање I), изгради вишепородични стамбено-пословни објекат.

Ради реализације ове намере, у циљу комплетирања планског основа за издавање одговарајућих дозвола, покренут је поступак за израду Урбанистичког пројекта, који је прописан, као даља разрада, планом ширег подручја и по хијерахији вишег реда (План генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона, „Службени гласник града Врања”, број 40/20 и 14/25).

У претходном периоду:

- прибављено је Стручно мишљење Комисије за планове града Врања, бр. 005043792 2025 08033 001 000 060 109 од 26. децембра 2025. године, о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца или слемена објекта изграђених у блоку, у непосредној зони интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине легално изграђеног објекта, пре почетка израде урбанистичког пројекта;
- израђен је Пројекат парцелације за кп.бр. 6836 КО Врање I, град Врање (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања), потврђен од стране Градске управе града Врања, Одељења за урбанизам (бр. 005003086 2025 08033 004 190 350 067 од 18. децембра 2025. године).

Предметним Пројектом парцелације предвиђено је формирање грађевинских парцела – ГП 1 површине 0,38.19 ha и ГП 2 површине 0,03.20 ha (на којој се налази градска подстаница даљинског грејања, која је у функцији).

Предмет разраде у овом Урбанистичком пројекту је грађевинска парцела ГП 1, површине 0,38.19 ha, на којој се планира грађење вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Основни циљ израде Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за грађење планираног објеката, у оквиру предметне грађевинске парцеле, сходно смерницама из планског документа ширег подручја и података и услова надлежних институција / ималаца јавних овлашћења.

Подручје Урбанистичког пројекта са границом обухвата, у односу на окружење, је приказано на графичком прилогу **број 1.** - *„Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“*.

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени 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.закони, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25);
- Стручно мишљење Комисије за планове града Врања, бр. 005043792 2025 08033 001 000 060 109 од 26. децембра 2025. године.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона („Службени гласник града Врања”, број 40/20) и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона („Службени гласник града Врања”, број 14/25).

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

У обухвату Урбанистичког пројекта налази се грађевинска парцела ГП 1 (део постојеће кп.бр. 6836 КО Врање I), површине 0,38.19 ha.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта су приказани на графичком прилогу **број 2.** - *„Катастарско – топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта“*.

1.4. Подаци о постојећем стању

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта и непосредна околина се налазе у макрограђевинском блоку, који припада зони I у Врању – централна зона, генерално ограниченој тргом Немањића, Булеваром Партијарха Павла, Улицом краља Стефана Првовенчаног, Милунике Савић и Пчињском.

У оквиру овог простора, налазе се вишеспратни вишепородични стамбени објекти уз Улицу краља Стефана Првовенчаног, грађени као објекти у низу или слободностојећи објекти, пијаца у јужном делу предметног блока, простор (кп.бр. 6836 КО Врање I) на коме се налазе објекти Друштвеног графичко-издавачког предузећа “Нова Југославија”, а у северном делу ове парцеле је постојећа подстаница даљинског грејања, која је у функцији.

На грађевинској парцели ГП 1 се налазе објекти графичке индустрије, спратности П+1 и П+0, међу којима су главни-управни објекат, магацини, портирница и остале помоћне зграде, највећим делом празни и оронули, док је сама парцела урасла у шибље и коров.

Евидентирани објекти приказани на графичком прилогу број 2. су следећи:

Објекат 1 (зграда пословних услуга, П+1).....	БГП=934 m², БРГП=1.868 m²
Објекат 2 (зграда графичке индустрије, П+0).....	БГП=358 m²
Објекат 3 (зграда пословних услуга, П+0).....	БГП=285 m²
Објекат 4 (зграда графичке индустрије, П+0).....	БГП=219 m²
Објекат 5 (зграда графичке индустрије, П+0).....	БГП=141 m²
Објекат 6 (зграда графичке индустрије, П+0).....	БГП=135 m²
Објекат 7 (зграда графичке индустрије, П+0).....	БГП=95 m²

Објекат 8 (зграда графичке индустрије, П+0)..... БГП=90 m²
Објекат 9 (зграда трговине, П+0)..... БГП=51 m²
Објекат 11 (зграда графичке индустрије, П+0)..... БГП=39 m²
Објекат 12 (помоћна зграда. П+0)..... БГП=92 m²
Објекат 15 (помоћна зграда. П+0)..... БГП=35 m²
Објекат 16 (помоћна зграда. П+0)..... БГП=23 m²

Објекти број 1, 2, 3 , 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15 и 16, који се налазе у оквиру грађевинске парцеле ГП1 (површине БГП=2.497 m^2, БРГП=3.431 m^2) су предвиђени за рушење / уклањање.

Поред предметне парцеле није изграђена градска водоводна мрежа. Најближа постојећа градска водоводна мрежа (АС цевовод Ø250 mm) се налази у Улици Колубарској / трг Немањића, удаљена око 180 m од предметне локације, на дубини од око 1,5 m од коте терена (а очекивани радни притисак на месту прикључења износи око 6 bar).

Поред предметне парцеле није изграђена градска канализациона мрежа. Најближа постојећа градска канализациона мрежа се налази у Улици Колубарској (постојеће ревизионо окно, а дубина окна износи око 2,9 m у односу на коту терена). У овој улици се налази и атмосферска канализациона мрежа (постављена на мањој дубини, свега око 1,7 m у односу на коту терена).

Северно од предметне локације, у непосредној близини, налази се постојећа котларница (инсталисане снаге 3 MW), чији је управљач ЈП „Нови дом”, па постоји могућност, за прикључење планираног објекта, на даљински систем грејања.

У подручју Урбанистичког пројекта и непосредном окружењу, налазе се постојећи електроенергетски објекти (ЕЕО) и то:

- нисконапонски подземни кабл од ТС 10/0,4 kV „Трг Братства и јединства” до зграде штампарије „Нова Југославија”;
- подземни кабловски 10 kV водови, који се налазе у тротоару Улице трг Немањића.

У подручју Урбанистичког пројекта и непосредном окружењу, налази се постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура.

1.5. Прикупљена документација

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прикупљена је следећа документација:

- Информација о локацији, издата од Градске управе града Врања, Одељење за урбанизам, бр. 003318434 2025 08033 004 031 353 018 од 04. августа 2025. године;
- Извод из базе података катастра непокретности - Лист непокретности, број 8247 (за кп.бр. 6836 КО Врање 1);
- оверен катастарско-топографски план (Геодетски биро „ГЕОМАПС”, Врање, децембар 2024. год.);
- Копија катастарског плана, бр. 953-076-44570/2025 од 12. новембра 2025. године и

- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-30250/2025 од 10. новембра 2025. године.

Услови ималаца јавних овлашћења (из планског документа):

1. Решење, 03 бр. 021-757/2 од 22. марта 2024. године, издато од Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд;
2. Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите непокретног културног наслеђа, бр. 321/2-03 од 12. децембра 2024. године, издат од Завода за заштиту споменика културе, Ниш и Студија заштите непокретног културног наслеђа за потребе Измене и допуне Плана генералне регулације зоне 1 у Врању, Завод за заштиту споменика културе, Ниш, 2024. година и
3. Обавештење, бр. 3416-2 од 05. марта 2024. године, издато од Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру.

Додатни услови ималаца јавних овлашћења:

1. Подаци и услови, 07.11.1 бр. 217-694/26-1 од 03. фебруара 2026. године, издати од Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању;
2. Подаци и услови, бр. Д.10.22-36077/2-26 од 18. фебруара 2026. године, издати од Електродистрибуције Србија, Дистрибутивно подручје Ниш, Огранак Врање;
3. Технички услови, бр. 37319/3-2026 С. Китановић од 28. јануара 2026. године, издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”, Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изградњу мреже Ниш;
4. Технички услови, бр. 240/1 од 27. јануара 2026. године, издати од ЈП „Водовод” Врање;
5. Услови, бр. 379 од 10. фебруара 2026. године, издати од ЈП „Нови Дом” Врање;
6. Услови, бр. 580 од 11. фебруара 2026. године, издати од ЈКП „Комрад” Врање и
7. Саобраћајно-технички услови, бр. 318 од 13. фебруара 2026. године, издати од ЈП „Урбанизам и изградња града Врања”.

1.6. Извод из планске документације ширег подручја

Подручје Урбанистичког пројекта је у обухвату Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона -„Службени гласник града Врања”, број 40/20 и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона - „Службени гласник града Врања”, број 14/25, односно у оквиру локације 7 овог планског документа.

На већем делу кп.бр. 6836 КО Врање I (осим северног дела ове парцеле) планирана је површина остале намене – становање средњих густина.

За становање средњих густина, на предметој локацији, предвиђена су следећа правила грађења:

- грађевинска линија је дефинисана на удаљењу од 3,0 m од регулационе линије приступне саобраћајнице;
- минимална удаљеност објекта од суседне грађевинске парцеле износи мин. 4,0 m;
- растојање објекта од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката) 1/2 висине вишег објекта;
- минимално растојање два главна објекта на грађевинској парцели, минимално 1/2 висине вишег објекта;

- индекс заузетости парцеле, 60%;
- максимална висина објекта, 18 m[1].

Извод из поглавља 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и објектима

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:
- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу,
- као слободностојећи.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 m. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима. Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од параметара датих планом.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулацију.

Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног слободностојећег и у прекинутом низу објекта од линије суседне грађевинске парцеле је 4,0 m.

Међусобна удаљеност планираних слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу од околних објеката (осим помоћних објеката) износи најмање ½ висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката) може бити ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама) на том и суседном објекту.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних објеката (осим помоћних објеката) је минимум 5,0 m, ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних помоћних објеката износи минимум 4,0 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

[1] на основу чл. 60. става 6. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 52/21, 62/23 и 91/25), донето је Стручно мишљење Комисије за планове града Врања, бр. 005043792 2025 08033 001 000 060 109 од 26. децембра 2025. године, којим је одобрено висинско уједначавање и већа висина за планирани објекат.

Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом стамбеном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле и објеката.

Уколико планирани објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m не могу се на суседним странама предвиђати напрамни отвори стамбених просторија.

Извод из поглавља 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Висинска регулација

Висинска регулација објекта дефинисана је максималном висином објекта или максималном спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда.

Спратност и висина објекта су дате у виду максималних за сваку типичну урбану зону.

Извод из поглавља 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Обликовање завршне етаже и крова

Решење завршне етаже може се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима. На граници између зона, које се по висини разликују за једну или више етажа, обавезује да се зона више спратности уклапа тако што ће се обавезати повлачење калкана зграде више спратности за мин. 1,5 m од границе парцеле, уз омогућавање отварања треће фасаде.

На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене спратности, као повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Извод из поглавља 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.
- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20 m од нулте коте.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени производњи износи 0,60 m од нулте коте.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2 m од нулте коте.

Извод из планског основа је приказан на графичком прилогу **број 3.** - *„Извод из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона („Службени гласник града Врања”, број 40/20 и 14/25)”*.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Према Идејном решењу (које је саставни део овог Урбанистичког пројекта), на грађевинској парцели ГП 1, пројектован је слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности По+П+5+Пс.

У подрумској етажи је пројектовано укупно 98 ГМ (гаражних места), техничке просторије, трансформаторска станица, спринклер станица и друге помоћне просторије.

У приземљу је пројектован пословни простор (односно, 4 пословна простора, трговина на мало), док су на спратним етажама пројектовани станови различитих структура. На првом спрату је пројектовано 8 станова, на спратовима од другог до петог по 15 станова, док је на повученом спрату пројектовано 9 станова. Укупан број пројектованих станова у објекту је 77.

У обликовном смислу, приземље је пројектовано у форми подијума, тако да заузима 60% предметне парцеле, а габарити спратних етажа прате северну и западну границу парцеле.

Слободни, незаузети део крова приземља је пројектован у форми озелењеног и партерно уређеног простора за боравак станара.

Колски и пешачки улаз у парцелу су планирани из Пчињске улице.

Планирани објекат према Правилнику о класификацији објеката (“Службени гласник РС” број 22/15) припада **категорији – В** и **класи:**

- 55,13%, 112222 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак - Преко 2000 m² или П+4+Пк (Пс);
- 20,61%, 123002 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и

изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. - Преко 400 m² или П+1;
- 24,26%, 124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

Сви планирани садржаји, приказани су на графичким прилозима **број 4.** - *„План регулације и нивелације са основом подрума”* и **број 5.** - *„План регулације и нивелације са основом приземља”,* док је зона за диспозицију планираног објекта, у складу са правилима утврђеним у Плану генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона, „Службени гласник града Врања”, број 40/20 и 14/25, приказана је на графичком прилогу **број 6.** - *„Ситуациони приказ планиране зоне за грађење”*.

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Према важећем планском документу, планирана намена, за предметну парцелу, је становање средњих густина.

Овим Урбанистичким пројектом, а на основу Идејног решења, на новоформираној парцели ГП 1, планирано је грађење слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, који садржи:
- у етажи подрума, 98 ГМ, техничке просторије, трансформаторска станица, спринклер станица и друго;
- у приземљу, 4 пословна простора (трговина на мало);
- на етажи првог спрата, 8 стамбених јединица;
- на етажама од другог до петог спрата, по 15 стамбених јединица и
- на етажи повученог спрата, 9 стамбених једница.

Структура и број стамбених и пословних једница *Табела број 1*

	приземље	I спрат	II спрат	III спрат	IV спрат	V спрат	повучени спрат
Стамбене јединице							
двособан стан	/	/	6	6	6	6	/
трособан стан	/	4	5	5	5	5	6
четворособан стан	/	4	4	4	4	4	3
Пословне јединице							
веће од 50m²	4	/	/	/	/	/	/

У подземној етажи (етажи подрума) планирана је гаража за паркирање путничких аутомобила (98 ГМ), техничке просторије, трансформаторска станица, топлотна подстаница и др.

У оквиру партерног уређања парцеле, планирани су колски и пешачки приступи и комуникације, уређење зелених површина, линијски подземни инфраструктурни објекти и др.

2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Према важећем планском документу, минимална површина грађевинске парцеле износи 600 m², а минимални фронт грађевинске парцеле износи 20 m.

У претходном периоду, израђен је Пројекат парцелације за кп.бр. 6836 КО Врање I, град Врање (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања), потврђен од стране Градске управе града Врања, Одељења за урбанизам (бр. 005003086 2025 08033 004 190 350 067 од 18. децембра 2025. године), којим је предвиђено формирање две грађевинске парцеле:

- ГП 1, за становање средњих густина, површине 0,38.19 ha;
- ГП 2, за инфрастуктурни објекат, постојећу подстаница даљинског грејања, површине 0,03.20 ha.

Предмет разраде у овом Урбанистичком пројекту је грађевинска парцела ГП 1, која испуњава услове дефинисане у важећем планском документу, односно има већу површину и ширину фронта парцеле, од прописаних величина.

С обзиром на то није извршено спровођење потврђеног Пројекта парцелације у надлежном РГЗ-СКН, грађевинска парцела ГП 1, у овом Урбанистичком пројекту је дефинисана аналитичко-геодетским елементима, преко преломних граничних тачака парцеле, у свему према потврђеном Пројекту парцелације (потврда бр. 005003086 2025 08033 004 190 350 067 од 18. децембра 2025. године).

2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Према важећем планском документу, планирана грађевинска линија се налази на удаљењу од 3,0 m од регулационе линије Пчињске улице, а минимална удаљеност објекта од суседне грађевинске парцеле износи 4,0 m.

Урбанистичким пројектом (на основу Идејног решења) планирано је грађење, по типологији, слободностојећег објекта, који је постављен унутар зоне за грађење, коју оивичавају планирана грађевинска линија и прописана растојања од границе парцеле.
Габарити свих надземних етажа, укључујући еркере, испаде и друге делове објекта, налазе се унутар зоне за грађење (оивичене грађевинском линијом и прописаним растојањем од бочне и задње границе парцеле).

Подземна етажа подрума заузима шири простор у односу на надземну зону за грађење, али се налази у оквиру грађевинске парцеле (ГП 1) и не прелази регулациону линију.

Фасадни зидови повученог спрата увучени су за 150 cm у односу на фасадне равни типског спрата. Имајући у виду да је планирано грађење слободностојећег објекта, изабран је архитектонски концепт повлачења у односу на све фасадне равни пројектованог објекта.

У циљу провере удаљености планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта од суседног стамбеног објекта на кп.бр. 6837/1 КО Врање I, урађена је анализа осунчања (која је саставни део документације Урбанистичког пројекта).

Мерено од угла етаже спрата (кота пода повучене етаже 21,02 m) до угла стамбеног објекта на кп.бр. 6837/1 КО Врање I обезбеђено је растојање које износи 9,6 m, а мерено од угла повученог спрата (кота крова објекта 23,95 m) до угла стамбеног објекта на кп.бр. 6837/1 КО Врање, обезбеђено је растојање које износи 11,6 m.

Према анализи осунчања, просечна осунчаност суседног стамбеног објекта на кп.бр. 6837/1 КО Врање I, на нивоу године, посматрано сваког првог дана у месецу износи 79,6%, а посматрано сваког 15. дана у месецу износи 79,5%.

2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Према важећем планском документу, максимални индекс заузетости парцеле износи до 60%.

Овим Урбанистичким пројектом, а на основу Идејног решења, остварен је индекс заузетости парцеле надземних етажа 59,98%, а индекс заузетости подземних етажа 76,40%.

2.5. Највећа дозвољена спратност објекта или висина објекта

Према важећем планском документу, највећа дозвољена висина објекта је до 18 m. Пре почетка израде Урбанистичког пројекта, прибављено је Стручно мишљење Комисије за планове града Врања, бр. 005043792 2025 08033 001 000 060 109 од 26. децембра 2025. године, којим је дозвољено висинско уједначавање и висина објекта до 23 m, мерено од нулте коте до горње коте ограде повучене етаже.

У складу са наведеним, овим Урбанистичким пројектом, а на основу Идејног решења, пројектован је објекат висине 22,74 m (468,98 mnm), што чини висину објекта од нулте коте до горње коте ограде повучене етаже, односно објекат висине 25,14 m (471,08 mnm).

2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Нису пројектовани други објекти, осим објеката наведених у одељку 2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.

2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Предметна парцела остварује директан приступ на Пчињску улицу, са које су пројектовани пешачки прилази директно са тротоара, до пројектованих пословних простора у етажи приземља и до улаза у стамбени део објекта.

Приликом пројектовања пешачких прилаза и приступа, поштоване су одредбе Правилника 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”, број 22/15 и 10/26).

Подземна гаража је пројектована у нивоу денивелисане етаже подрума. Денивелисани виши ниво гараже је повезан са Пчињском улицом, преко две двосмерне колске рампе, једне нагиба 9% и 15%, а друге нагиба 15% (грејана колска рампа), у свему према члану 3. став 6. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12, 74/15 и 82/15).

Димензије појединачног паркинг/гаражног места износе 250 x 500 cm (што је у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020).

Потребан број паркинг/гаражних места је срачунат на основу норматива из важећег планског документа: 1) становање (вишепородично) 1- 1,2 ПМ/ГМ за 1 стамбену једницу; 2) трговина на мало 1ПМ/ГМ на 100 m² корисне површине.

Упоредни преглед потребних и остварених паркинг места *Табела број 2*

Намена дела објекта	**Број станова или површина пословног простора (m²)**	**Потребан број ГМ**	**Остварен број ГМ**
Стамбени део објекта	77	77	77
Пословни део објекта	2.027,85	21	21
Укупно:		98	98
Напомена: у односу на остварени број ГМ, 10% паркинг/гаражних места (или 9 ГМ) су пројектовани у складу са правилима приступачности, према Правилнику 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”, број 22/15 и 10/26).			

2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Постојећи објекти у оквиру грађевинске парцеле ГП 1 су предвиђени за рушење / уклањање.

2.9. Ограђивање локације

Није предвиђено ограђивање парцеле.

2.10. Услови за евакуацију комуналног отпада

У складу са Одлуком о начину обављања комуналне делатности - одржавања чистоће на површинама јавне намене, управљање комуналним отпадом и одржавање јавних зелених површина и опште уређење („Службени гласник Града Врања”, број 15/22 и 21/22 - исправка), корисници услуга дужни су да обезбеде довољан број исправних посуда за смеће. Број посуда за смеће одређује се према простору са кога се врши чишћење и изношење смећа.

У складу са условима ЈКП „Комрад” Врање, за потребе прикупљања комуналног смећа потребно је обезбедити поцинковане контејнере капацитета 1,1m^3 (један контејнер на 15 стамбених јединица) или полуподземне контејнере (један полуподземни контејнер мења 4 поцинкована контејнера запремине 1,1m^3).

За прикупљање комуналног смећа из стамбеног дела објекта предвиђена су два полуподземна контејнера капацитета 5m^3 (2x5m^3). Контејнери су смештени уз планирану техничку приступну саобраћајницу на јужној страни грађевинске парцеле.

У складу са условима надлежног ЈКП, за потребе прикупљања комуналног отпада из пословног простора – трговина на мало, обезбеђен је један комунални контејнер запремине 7m^3. Приступ комуналном контејнеру обезбеђен је преко техничке приступне саобраћајнице на јужној страни грађевинске парцеле.

2.11. Фазност изградње и дозвољена одступања при изради техничке документације

Није предвиђена фазна изградња.

У даљој разради, при изради техничке документације, може доћи до одступања, као последица техничке разраде идејног решења, односно може доћи до одступања од Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, која су предвиђена важећим правилницима за техничку документацију, при чему се не могу прекорачити максимално дозвољени параметри одређени Урбанистичким пројектом и мора да се поштују издати подаци и услови надлежних институција. Коначна пројектна решења, као и нивелациона решења одређују се у техничкој документацији.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина у оквиру ГП 1 *Табела број 3*

р.б.	***Намена***	***Површина (m²)***	***Проценат учешћа (%)***
1	Под габаритом објеката	2290,62	59,98
	Хоризонтална пројекција објекта	2290,62	59,98
2	Саобраћајне површине [2]	254,68	6,67
3	Пешачке комуникације [3]	509,30	13,33
4	Зелене површине [4]	764,40	20,02
	Укупно ГП1:	**3819**	**100**

Упоредни приказ урбанистичких показатеља у оквиру ГП1 *Табела број 4*

Урбанистички показатељи	***Према Измени и допуни Плана генералне регулације***	***Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)***
мин. површина грађевинске парцеле	Становање средњих густина 600 m²	3819 m²
мин. фронт грађевинске парцеле	Становање средњих густина 20 m	69,40 m

[2] У обрачун улазе колске рампе за улаз у подземну гаражу.
[3] У обрачун улазе све пешачке комуникације, поплочања и зеленило изнад колске рампе.
[4] У обрачун улазе зелене површине у директном контакту са тлом.

индекс заузетости (З)	Становање средњих густина $max_{подземно}$ / $max_{надземно}$ 60%	60% од 3819 m² = 2291,40 m² max заузетост објектом = 2291,40 m² остварено $_{подземно}$= 2290,62 m² ($З_{подземно}$) = 2917,53 m²/3819 m² = 76,40% остварено $_{надземно}$= 2290,62 m² ($З_{надземно}$) = 2290,62 m²/3819 m² = 59,98%
спратност	/	По+П+5+Пс
висина објекта	max висина венца до 18 m (Стручно мишљење Комисије за планове града Врања, бр. 005043792 2025 08033 001 000 060 109 од 26. децембра 2025. године, којим је одобрено висинско уједначавање и већа висина за планирани објекат, односно висина објекта до 23 m, мерено од нулте коте до горње коте ограде повучене етаже	остварено: висина објекта 22,74 m (висина венца објекта од нулте коте, односно од нулте коте до горње коте ограде повучене етаже)
зеленило	у директном контакту са тлом мин. 20%	20% од 3819 m² = 763,80 m² мин. зеленила и директ.конт.са тлом = 763,80 m² остварено = 764,40 m² 64,40 m²/3819 m² =20,02%
паркирање	на сопственој парцели, 1ПМ/ГМ по стану, 1ПМ/ГМ на 100 m² за пословање (од тога 10% за особе са посебним потребама)	остварено 98 ГМ (77 ГМ+21 ГМ)

Број паркинг места је одређен на следећи начин:

Укупан број станова је 77, а укупна површина пословног простора је око 2027,95 m².
за станове = 77 станова x 1ПМ=77 ПМ/ГМ,
за пословање = 2027,95 m²/100 m²=20,28 ПМ~21 ПМ/ГМ.

Укупно потребно 98 ПМ, остварено 98 ПМ (од тога 10%=9 ГМ за особе са посебним потребама).

4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Зелене површине у оквиру парцеле уређивати у циљу побољшања микроклиматских услова и унапређења визуелног квалитета окружења, са избором врста која ће омогућити пуну декоративност у току године.

При озелењавању простора, треба поштовати следећа правила:

- користити аутохтоне врсте вегетације, прилагодљиве на локалне услове средине;
- могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
- учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
- користити расадnички произведене саднице високе дрвенасте вегетације;
- користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
- избегавати инванзивне и алергене врсте;
- озелењавање ускладити са трасама подземних инсталација.

Остварен проценат зелених површина, у оквиру комплекса у директном контакту са тлом, износи 20%, чиме је задовољен услов прописан важећим планским документом.

Приликом сађења високе вегетације, треба поштовати следеће услове:

- дрворедна стабла треба да буду расадnички однегована, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и правилно развијене крошње;
- садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће;
- садне јаме формирати према величини бусена и карактеристикама кореновог система дате врсте, избацити стерилну земљу и додати мешавину тресета и земље у одговарајућем односу, у зависности од врсте која се сади;
- вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, по важећим прописима за њихово међусобно одстојање;
- приликом садње придржавати се норматива, који се односи на удаљеност стабла од ивице рова инсталације (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталације):
  - од водоводних инсталација, 1,50 m;
  - од канализационих инсталација, 2,50 – 3,0 m;
  - од гасовода, 2,0 m;
  - од електронске комуникационе инфраструктуре, 1,50 m;
  - од електроинсталација, 1,50 m.

Предвиђено је поплочавање пешачких стаза висококвалитетним и декоративним материјалима, безбедним за коришћење у свим временским условима.

Предвиђено је уређење и озелењавање крова изнад етаже приземља, у циљу формирања микроамбијента за станаре, са просторима за одмор и дечијим игралиштима.

5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

Концепција и трасе постојеће и планиране инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу **број 6.** - *„План мрежа и објеката комуналне и техничке инфраструктуре”*.

Објекте и мреже инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

Водоснабдевање

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, бр. 240/1 од 27. јануара 2026. године, издати од ЈП „Водовод” Врање.

С обзиром на то да у Пчињској улици није изграђена градска водоводна мрежа, потребно је извршити пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно уличне водоводне мреже са повезивањем на постојећи дистрибутивни АС цевовод профила Ø250 mm, који се налази у Улици Колубарској/трг Немањића, на дубини од око 1,5 m од коте

терена. Дужина деонице новопројектоване водоводне инфраструктуре износи око 180 m. Очекивани радни притисак на месту прикључења износи око 6 bar.

Унутар парцеле мора се изградити водомерни шахт, на приступачном месту, удаљен од регулационе линије парцеле, највише 2,0 m.

Приликом израде техничке документације, израдити хидраулички прорачун на основу расположивих параметара на месту прикључења. Уколико прорачун покаже да се потребне количине не могу обезбедити директно из мреже без угрожавања осталих потрошача (нарочито услед удара потрошње спринклер система), инвеститор је у обавези пројектује и изгради сопствени резервоар довољног капацитета са уређајем за подизање притиска. Уколико прорачун покаже да захтеви ПП заштите објекта могу да се задовоље директно из мреже, нема потребе за изградњом резервоара.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

С обзиром на то да у Пчињској улици није изграђена градска канализациона мрежа потребно је извршити пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно уличне канализационе мреже са уклапањем у постојеће ревизионо окно ПШ које се налази у Улици Колубарској. Дубина окна износи око 2,9 m у односу на коту терена.

Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и слично, у било који канализациони колектор, већ се сва вода са кровова или других површина објекта (типа платои) и дворишта делимично упушта у зеленило на парцели, а делимично се мора површински одводити на улицу, где ће се даље путем ригола (тамо где постоје) или падовима улица (где нема ригола) спровести до првог сливника атмосферске канализације. Алтернативно, уколико се то покаже као оправдано, могуће је формирање интерне ретензије унутар парцеле, за прихват атмосферских вода, што ће се прецизирати у техничкој документацији.

Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200 mm за уличне цеви и ДН 160 mm за кућне прикључке.

5.2. Електроенергетска инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су подаци и услови, бр. Д.10.22-36077/2-26 од 18. фебруара 2026. године, издати од Електродистрибуције Србија, Дистрибутивно подручје Ниш, Огранак Врање.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је на погодном месту предвидети и обезбедити простор за изградњу трансформаторске станице минималних димензија објекта 3,55 m x 4,3 m са простором за уземљење и тротоаром.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, обезбедити простор димензија 440 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина).

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Врање ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

5.3. Термоенергетска инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови, бр. 379 од 10. фебруара 2026. године, издати од ЈП „Нови Дом" Врање.

У оквиру објекта је планирано да се 75% станова греје на струју и 25% станова на градски топловод, односно даљински систем грејања, уз услов да се у објекту пројектује и топлотна подстаница. Повезивање планираног објекта на подстаницу „Штампарија", се ради у свему према условима носиоца јавних овлашћења и техничким прописима из те области.

5.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, бр. 37319/3-2026 С. Китановић од 28. јануара 2026. године, издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија", Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изградњу мреже Ниш.

Према достављеним условима, за прикључење планираног објекта на постојећу ТК инфраструктуру „Телеком Србија", потребно је да се од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО (оптички дистрибутивни орман) или ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле, односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, положе 2 ПЕ цеви Ø 40 mm. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 m и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида до постојеће ПЕ цеви ФИ 40 mm.

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.

У планираном објекту се планира инсталација заједничког антенског система и/или могућност развода за кабловски дистрибуциони систем. За потребе увода телекомуникационих приступних каблова предвиђено је постављање уводне заштитне цеви 1xPE Ø100 у темељу објекта (до 1 m ван објекта), хоризонтално кроз темељ објекта, по плафону подрума, затим вертикално унутар зида.

За стамбено-пословне објекте је предвиђена FTTH (fiber to the home) мрежа. У свим становима и локалима предвиђен је мултимедијални triple-play систем којим ће пружалац услуге сваком кориснику обезбедити приступ интернету, систем телефоније и телевизију.

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. Мере заштите природних добара

Према подацима из важећег планског документа, у подручју Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно Закону о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

7.2. Мере заштите културних добара

Према подацима из важећег планског документа, у подручју Урбанистичког пројекта нема непокретних културних добара, ни добара под претходном заштитом.

Процедура у току извођења земљаних радова обухвата:

- археолошко праћење извођења земљаних радова, ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње;
- обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.

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

У случају открића археолошког наслеђа, током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом.

Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

7.3. Мере заштите животне средине

Сходно прописима из области планирања и изградње, у фази издавања Локацијских услова, одлучује се о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије.

7.4. Мере за прилагођавање потребама одбране земље

На основу података из важећег планског документа, у подручју Урбанистичког пројекта нема услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

7.5. Мере заштите од елементарних непогода и акцидената

Планирани објекат мора бити реализован у складу са важећим прописима и стандардима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Планирани објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима и осталим законским прописима из предметне области.

7.6. Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, грађења и употребе објекта.

При реализацији планираног објекта, поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у мери која је одређена важећом законском регулативом из предметне области.

Дозвољено је коришћење обновљивих извора енергије (соларни панели на крову објекта, топлотне пумпе и сл.).

7.7. Стандарди приступачности

Приликом пројектовања објекта и решавања саобраћајних и пешачких комуникација, вођено је рачуна о особама са посебним потребама у свему према одредбама Правилника 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”, број 22/15).

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење, које је урађено од стране Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг „МИПРОЈЕКТ” Д.О.О., ул. Захумска бр.10, Београд.

Технички опис објекта је саставни део Идејног решења.

9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Потврђен Урбанистички пројекат (заједно са важећим планским документом) представља основ за издавање Локацијских услова, сходно Закону о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат је урађен у два (2) примерка, од којих се два (2) налази у Градској управи града Врања и један (1) код инвеститора.



Одговорни урбаниста:

Март, 2026. године

Драгана Бига, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /



Јавна паркинг гаража

Зелена пијаца

Објекат вишепородичног становања

Објекат вишепородичног становања

Објекат вишепородичног становања

Поглед дуж Трга Немањића ка објектима за вишепородично становање

Главна аутобуска станица

ЛЕГЕНДА

Граница обухвата Урбанистичког пројекта

N

Наручилац израде пројекта: **„НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ Д.О.О.** **Вилине воде бр. 47/спрат 2** **Б Е О Г Р А Д**	Носилац израде пројекта: **ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРАЊА** **Одељење за урбанизам** **ул. Краља Милана бр. 1** **В Р А Њ Е**
Обрађивач пројекта: **„А Р Х И П Л А Н“ Д.О.О.** **ул. Кнеза Михаила бр.66** **А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц**	2025 AAA Srebrna izvrsnost ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC Matični broj: 17576259 Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025 BUSINESS EXCELLENT SME PRIVREDNA KOMORA SRBIJE Powered by Coface
Назив пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** **за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу кп.бр. 6836 КО Врање I**	
Назив листа: **Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење**	Размера: **1:2000** Лист број: **1.** Датум: **март, 2026. год.**
Одговорни урбаниста: **дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)**	Драгана Н. Бига дипл. инж. арх. 200 0015 03 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

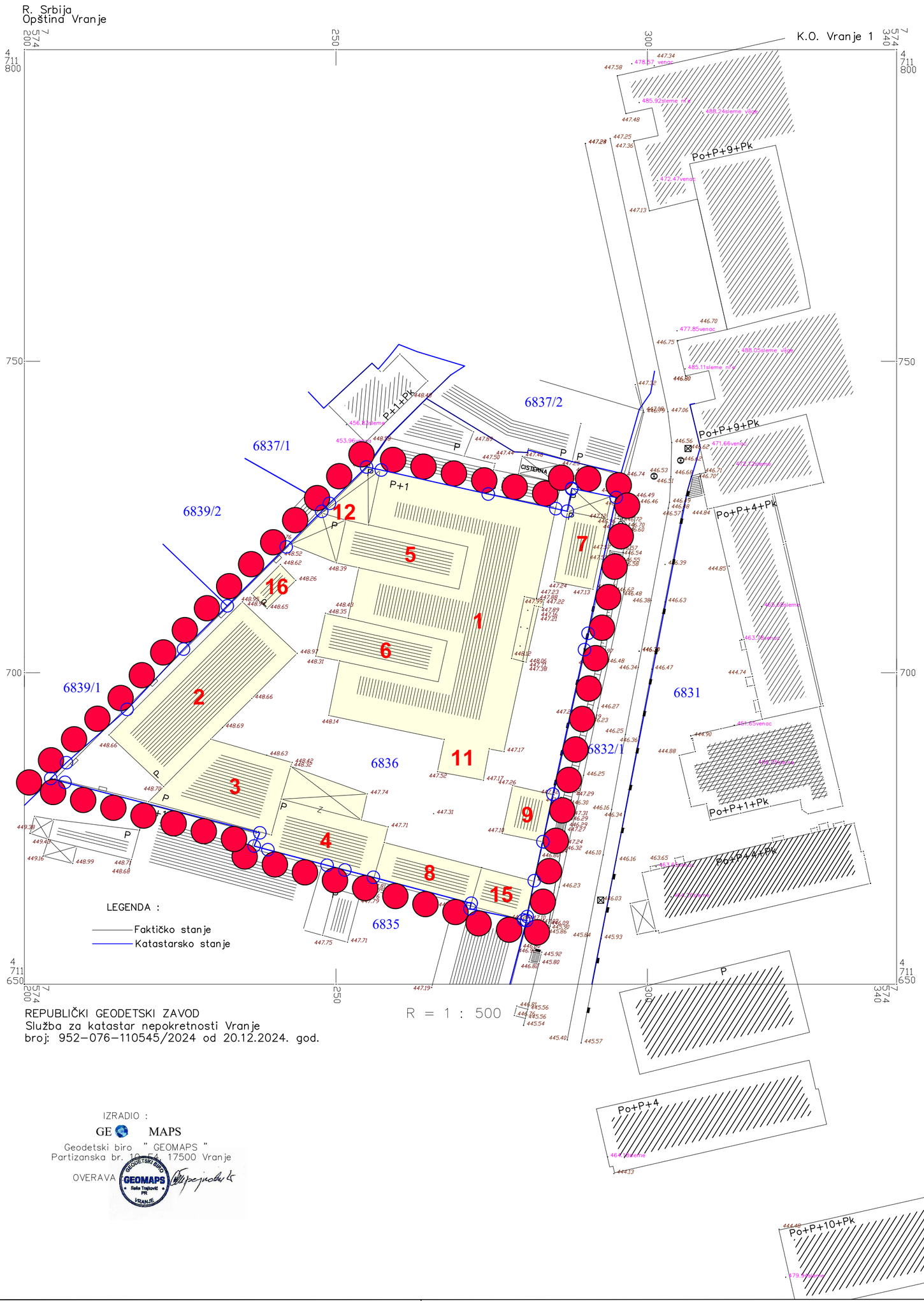
/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na k.p. br. 6836 KO Vranje 1

R = 1 : 500

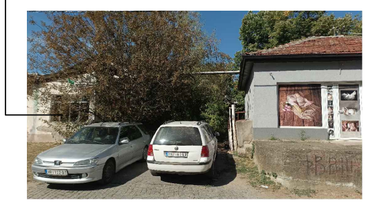


REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD
Služba za katastar nepokretnosti Vranje
broj: 952-076-110545/2024 od 20.12.2024. god.

IZRADIO :
GE MAPS
Geodetski biro " GEOMAPS "
Partizanska br. 10 - 54, 17500 Vranje
OVERAVA

Табела постојећих објеката који се руше

Број дела парцеле	Начин коришћења објекта	Спратност	БГП	Укупна БРГП
1	зграда пословних услуга	П+1	934	**1868**
2	зграда графичке индустрије	П	358	**358**
3	зграда пословних услуга	П	285	**285**
4	зграда графичке индустрије	П	219	**219**
5	зграда графичке индустрије	П	141	**141**
6	зграда графичке индустрије	П	135	**135**
7	зграда графичке индустрије	П	95	**95**
8	зграда графичке индустрије	П	90	**90**
9	зграда трговине	П	51	**51**
11	зграда графичке индустрије	П	39	**39**
12	помоћна зграда	П	92	**92**
15	помоћна зграда	П	35	**35**
16	помоћна зграда	П	23	**23**



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- 6836 — Број катастарске парцеле
- Постојеће граничне тачке
- Постојећи објекти који се руше
- 5 — Ознаке постојећих објеката који се руше

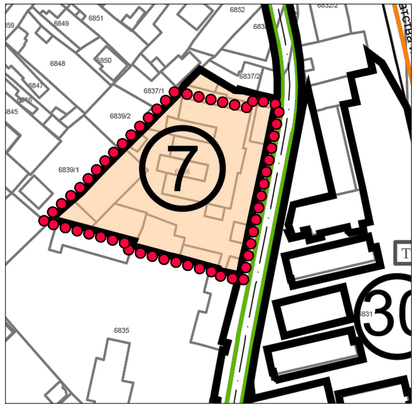
N

Наручилац израде пројекта: **„НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ Д.О.О.** **Вилине воде бр. 47/спрат 2** **Б Е О Г Р А Д**	Носилац израде пројекта: **ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРАЊА** **Одељење за урбанизам** **ул. Краља Милана бр. 1** **В Р А Њ Е**
Обрађивач пројекта: **„А Р Х И П Л А Н“ Д.О.О.** **ул. Кнеза Михаила бр.66** **А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц**	2025 AAA Srebrna izvrsnost ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC Matični broj: 17576259 Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025 BUSINESS EXCELLENT SME
Назив пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** **за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу кп.бр. 6836 КО Врање I**	
Назив листа: **Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта**	Размера: **1:500** Лист број: **2.** Датум: **март, 2026. год.**
Одговорни урбаниста: **дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)**	Драгана Н. Бига дипл. инж. арх. 200 0015 03

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

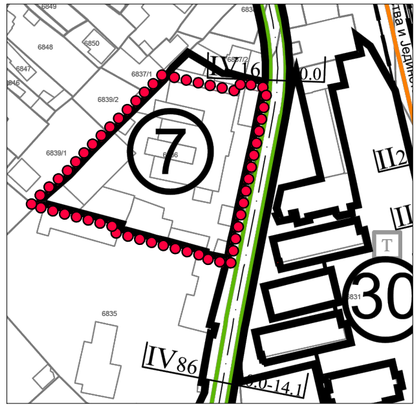
Карта број 3.
Планирана намена површина - претежна намена



ЛЕГЕНДА

- Становање средњих густина
- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона
- (1) (7) Ознака локација Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона

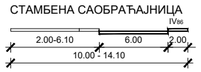
Карта број 4.
Регулација и нивелационо решење саобраћаја и површине јавне намене



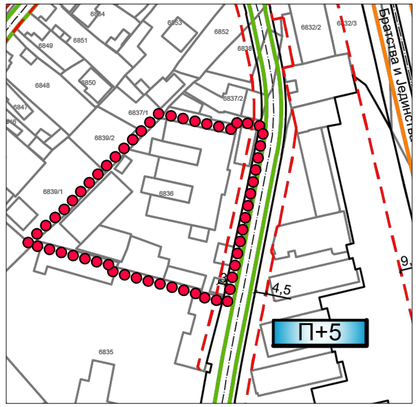
ЛЕГЕНДА

- Граница Измена и допуна Плана генер. регулације зоне 1у Врању-Центр.зона
- (1) (7) Ознака локација Измена и допуна Измена и допуна Плана генер. регулације зоне 1у Врању-Центр.зона

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



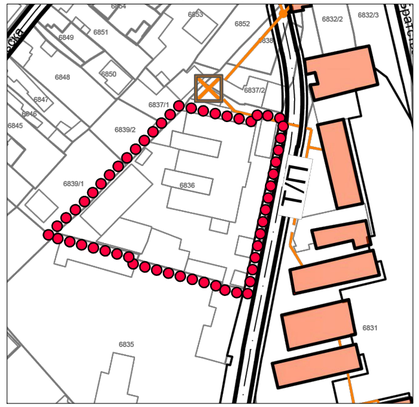
Карта број 5.
Урбанистичка регулација са грађевинским линијама



ЛЕГЕНДА

- Грађевинска линија

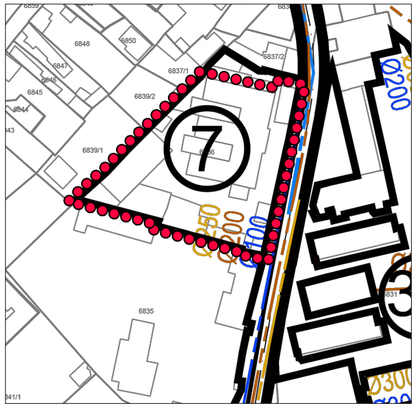
Карта број 9.
Гасоводна и топловодна инфраструктура



ЛЕГЕНДА

- Планирана котларница
- Т/П Планирана траса топловода
- Прикључени објекти

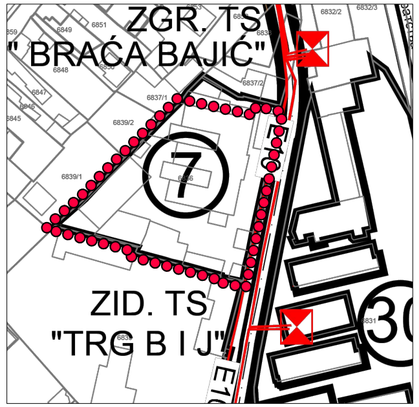
Карта број 6.
Водопривредна инфраструктура



ЛЕГЕНДА

- Постојећи водовод
- Планирани секундарни водовод
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона
- (1) (7) Ознака локација Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона

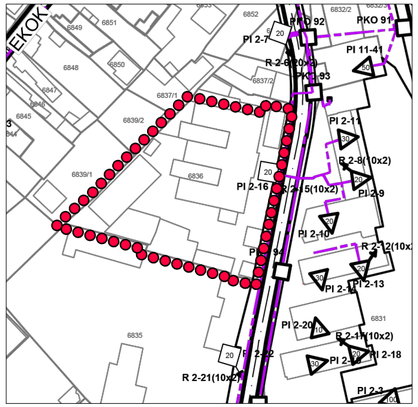
Карта број 7.
Електроенергетска инфраструктура



ЛЕГЕНДА

- Постојећа ТС 10/0,kV
- E10 Постојећи електроенерг. вод 10kV
- Граница Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона
- (1) (7) Ознака локација Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона

Карта број 8.
Телекомуникациона инфраструктура



ЛЕГЕНДА

- Постојећи подземни оптички кабл
- Планирана транспортна мрежа
- 20 50 Извод
- РКО 93 Окно

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта

N

Наручилац израде пројекта: **„НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ Д.О.О.** **Вилине воде бр. 47/спрат 2** **Б Е О Г Р А Д**	Носилац израде пројекта: **ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРАЊА** **Одељење за урбанизам** **ул. Краља Милана бр. 1** **В Р А Њ Е**
Обрађивач пројекта: **„А Р Х И П Л А Н“ Д.О.О.** **ул. Кнеза Михаила бр.66** **А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц** 2025 AAA Srebrna izvrsnost ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC Matični broj: 17576259 Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025 BUSINESS EXCELLENT SME	
Назив пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** **за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу кп.бр. 6836 КО Врање I**	
Назив листа: **Извод из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона (“Службени гласник града Врања”, број 40/20 и 14/25)**	Размера: **1:2000** Лист број: **3.** Датум: **март, 2026. год.**
Одговорни урбаниста: **дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)**	

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

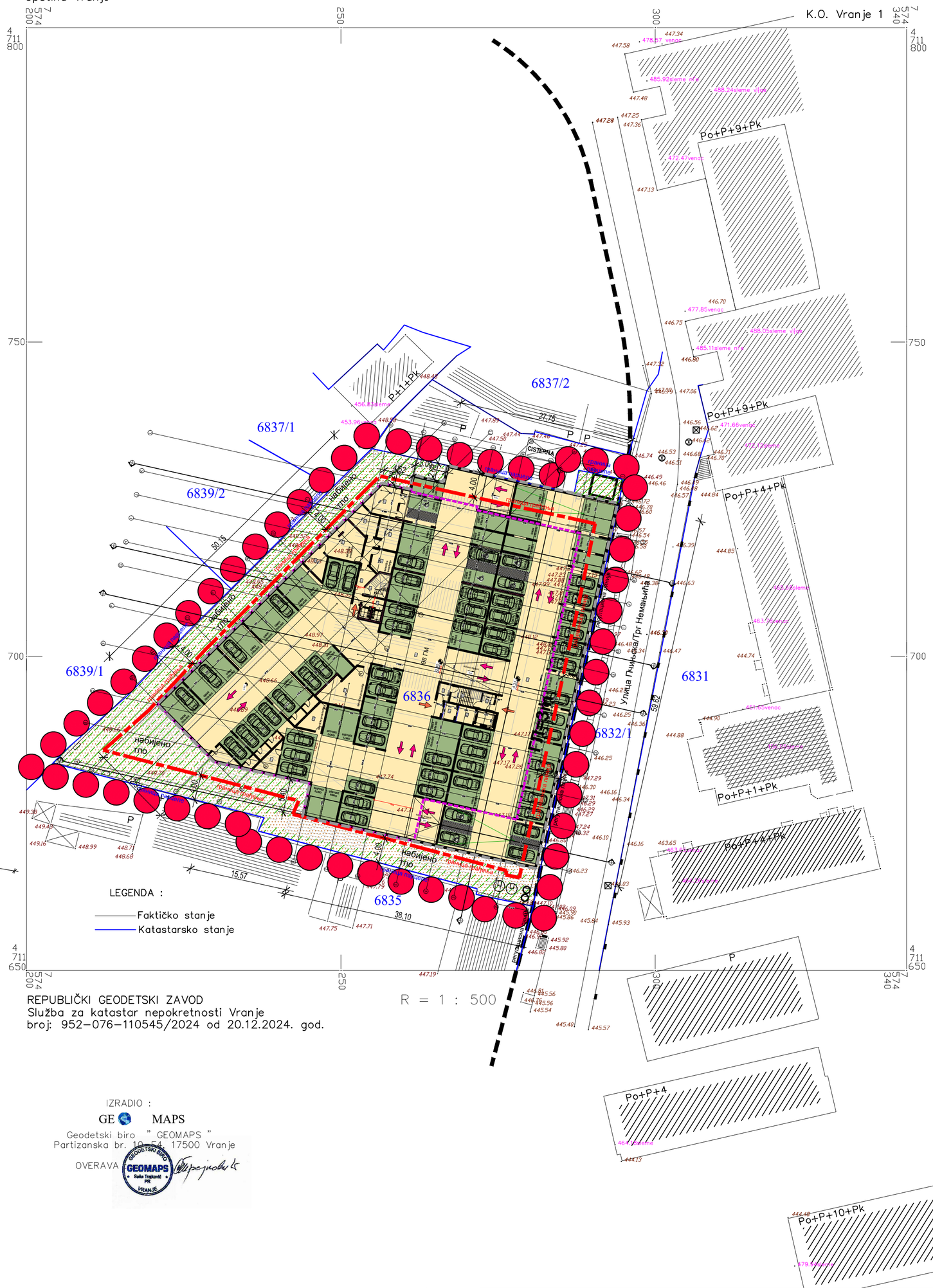
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na k.p. br. 6836 KO Vranje 1

R = 1 : 500

R. Srbija
Opština Vranje

K.O. Vranje 1



REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD
Služba za katastar nepokretnosti Vranje
broj: 952-076-110545/2024 od 20.12.2024. god.

R = 1 : 500

IZRADIO :
GE MAPS
Geodetski biro " GEOMAPS "
Partizanska br. 10-54, 17500 Vranje
OVERAVA

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- 6836 — Број катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Надземна грађевинска линија
- Надземна граница грађења — Зона за грађење
- Линија габарита подземне етаже планираног објекта
- Линија габарита надземних етажа планираног објекта
- Површина габарита подземне етаже планираног објекта
- Набијена земља
- Зелене површине у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката и надземних делова објекта)

N

Наручилац израде пројекта: **„НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ Д.О.О.** **Вилине воде бр. 47/спрат 2** **Б Е О Г Р А Д**	Носилац израде пројекта: **ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРАЊА** **Одељење за урбанизам** **ул. Краља Милана бр. 1** **В Р А Њ Е**
Обрађивач пројекта: **„А Р Х И П Л А Н“ Д.О.О.** **ул. Кнеза Михаила бр.66** **А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц**	ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC Matični broj: 17576259 Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025
Назив пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** **за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу кп.бр. 6836 КО Врање I**	
Назив листа: **План нивелације и регулације са основом подрума**	Размера: **1:500** Лист број: **4.** Датум: **март, 2026. год.**
Одговорни урбаниста: **дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)**	

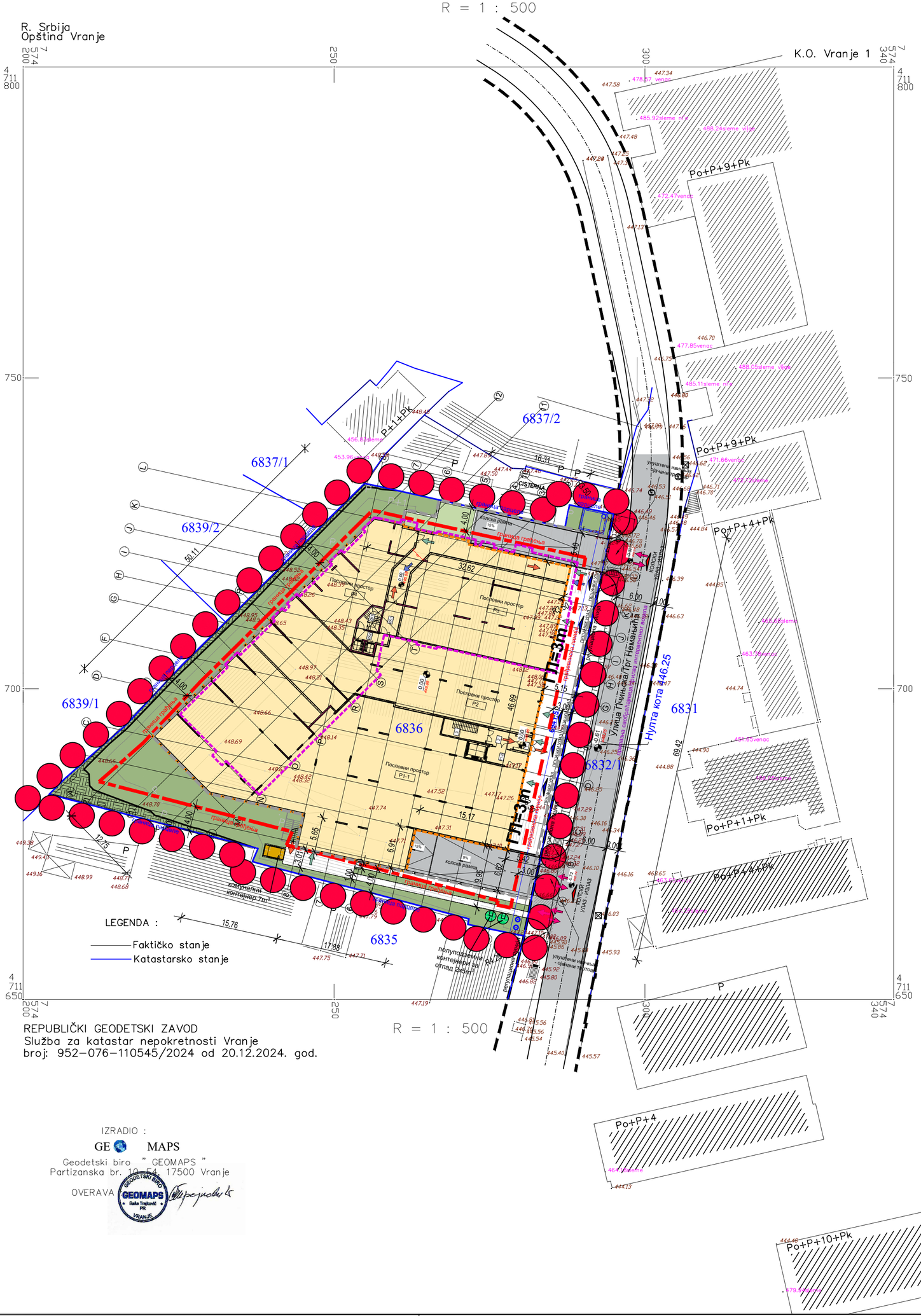
/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na k.p. br. 6836 KO Vranje 1

R = 1 : 500



REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD
Služba za katastar nepokretnosti Vranje
broj: 952-076-110545/2024 od 20.12.2024. god.

R = 1 : 500

IZRADIO :
GE MAPS
Geodetski biro " GEOMAPS "
Partizanska br. 16, 54, 17500 Vranje
OVERAVA

ЛЕГЕНДА

- Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- Granica katastarske parcele
- 6836 — Broj katastarske parcele
- Regulaciona linija
- Nadzemna građevinska linija
- Nadzemna granica građenja
  — Zona za građenje
- Linija gabarita podzemne etaže planiranog objekta
- Linija gabarita etaže prizemlja planiranog objekta
- Linija gabarita nadzemnih etaža planiranog objekta
- Površina gabarita etaže prizemlja planiranog objekta
- Pešačke staze i popločanja
- Kretanje vozila i asfaltirane površine
- Upuštenu ivičnjak - ojačani trotoar
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom
- Zelene površine
- Komunalni kontejner 7m3
- Polupodzemni kontejner za otpad 2x5m3
- Pravac evakuacije
- Ulaz u poslovni deo objekta
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Kolski ulaz - izlaz
- Pešački ulaz - izlaz
- Ulaz - izlaz u podzemnu garažu

N

Naručilac izrade projekta: **„НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ Д.О.О.** **Вилине воде бр. 47/спрат 2** **Б Е О Г Р А Д**	Nosilac izrade projekta: **ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРАЊА** **Одељење за урбанизам** **ул. Краља Милана бр. 1** **В Р А Њ Е**
Obrađivač projekta: **„А Р Х И П Л А Н“ Д.О.О.** **ул. Кнеза Михаила бр.66** **А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц** 2025 AAA Srebrna izvrsnost ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC Matični broj: 17576259 Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025	
Naziv projekta: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** **за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу кп.бр. 6836 КО Врање I**	
Naziv lista: **План нивелације и регулације са основом приземља**	Razmera: **1:500** Datum: **март, 2026. год.** List broj: **5.**
Odgovorni urbanista: **дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)**	

Драгана Н. Бига дипл. инж. арх. 200 0015 03 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

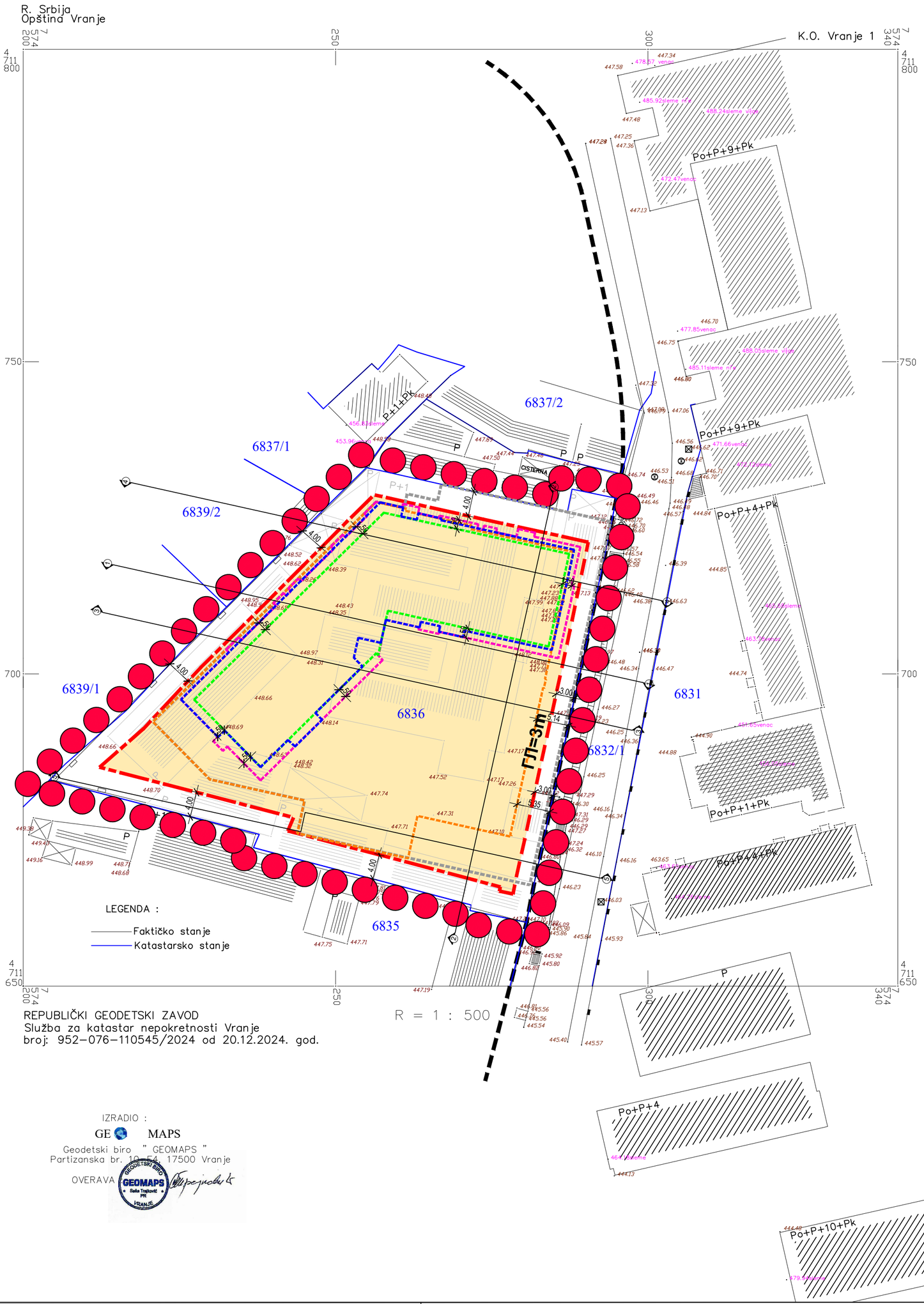
/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na k.p. br. 6836 KO Vranje 1

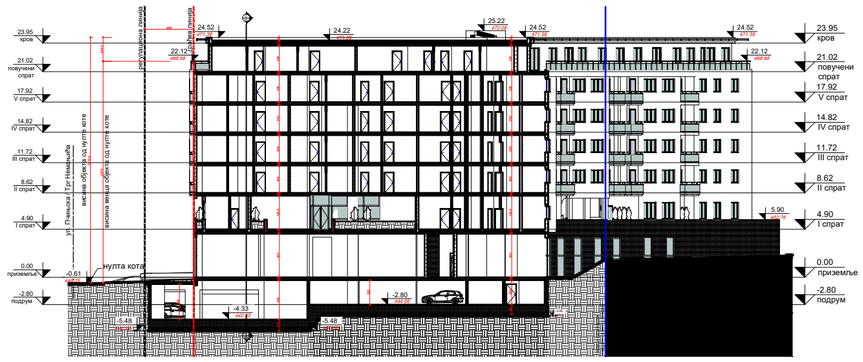
R = 1 : 500



REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD
Služba za katastar nepokretnosti Vranje
broj: 952-076-110545/2024 od 20.12.2024. god.

IZRADIO :
GE MAPS
Geodetski biro " GEOMAPS "
Partizanska br. 10 - 54, 17500 Vranje
OVERAVA

Karakterističan presek 4-4 kroz planirani objekat



ЛЕГЕНДА

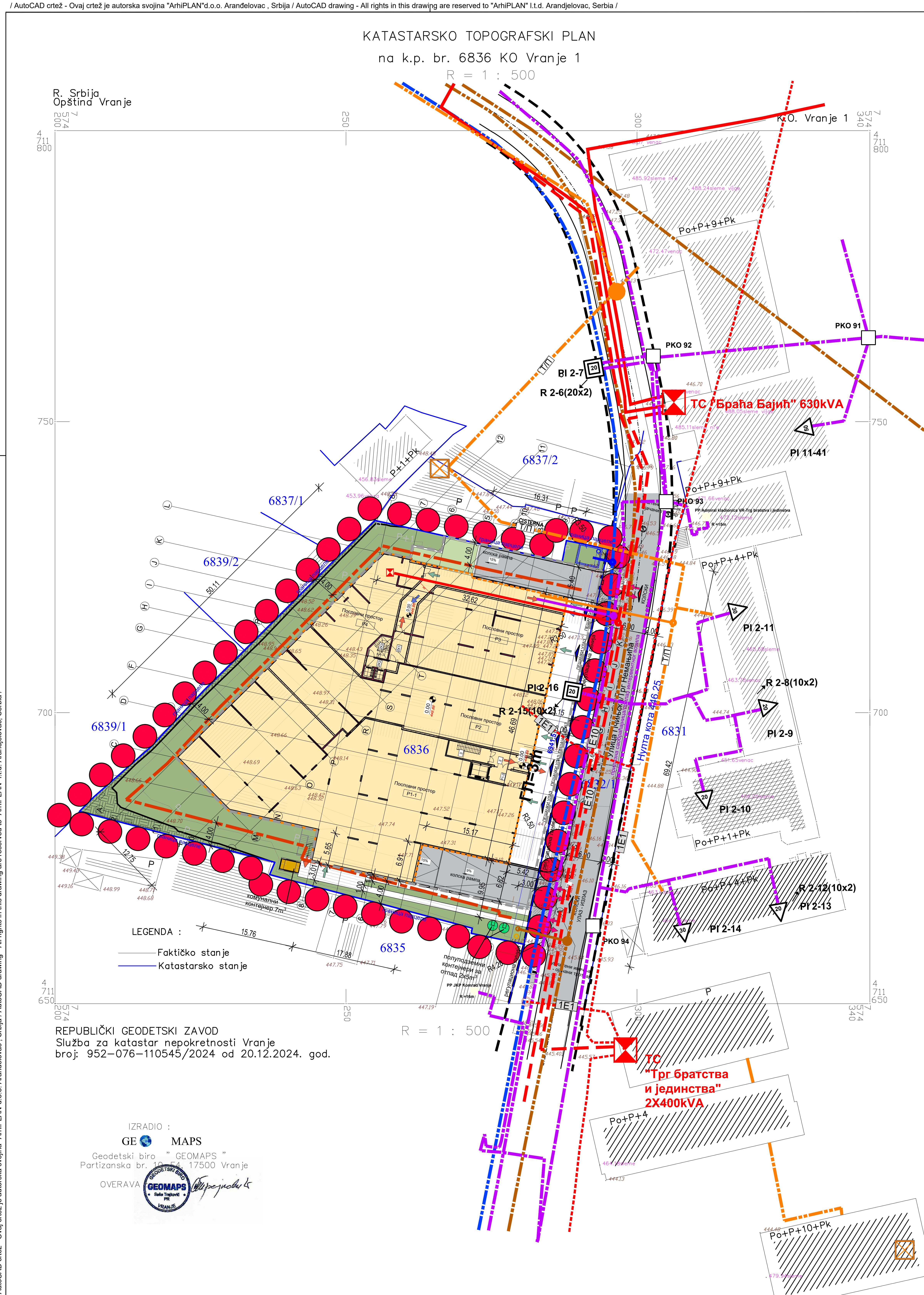
- Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- Granica katastarske parcele
- 6836 — Broj katastarske parcele
- Regulaciona linija
- Nadzemna građevinska linija
- Nadzemna granica građenja
- Linija gabarita podzemne etaže planiranog objekta
- Linija gabarita etaže prizemlja planiranog objekta
- Linija gabarita etaže prvog sprata planiranog objekta
- Linija gabarita etaže tipskog sprata planiranog objekta
- Linija gabarita etaže povučenog sprata planiranog objekta
- Zona za građenje planiranog objekta

N

Naručilac izrade projekta: **„NOVA JUGOSLAVIJA“ D.O.O.** **Vilине воде бр. 47/спрат 2** **БЕОГРАД**	Nosilac izrade projekta: **GRADSKA UPRAVA GRADA VRAЊA** **Odeljenje za urbanizam** **ul. Краља Милана бр. 1** **VRAЊE**
Obrađivač projekta: **„АРХИПЛАН“ Д.О.О.** **ul. Кнеза Михаила бр.66** **АРАНЂЕЛОВАЦ**	2025 AAA Srebrna izvrsnost ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC Matični broj: 17576259 Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025 BUSINESS EXCELLENT SME
Naziv projekta: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** **за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу кп.бр. 6836 КО Врање I**	
Naziv lista: **Situacioni prikaz planirane zone za građenje**	Razmera: **1:500** Datum: **март, 2026. год.** List broj: **6.**
Odgovorni urbanista: **dipl.inž.arh. Dragana Biga (IKS 200 0015 03)**	

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /



ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Планирани улични водовод Ø200
- Планирани прикључак на водоводну мрежу Ø150
- Планирано АБ водонепропусно водомерно склониште
- Планирано место прикључка на водовод
- Планирана улична фекална канализација Ø200
- Планирани прикључак на фекалну канализацију Ø160
- Планирани главни ревизиони силаз са каскадом фекалне канализације
- Планирано место прикључка на фекалну канализацију

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа трансформаторска станица ТС 10/0.4kV
- Планирана трансформаторска станица у подруму планираног објекта
- E10 Постојећи надземни електроенергетски вод 10kV
- 1E1 Постојећи надземни електроенергетски вод 10kV
- Планирани прикључни кабловски електроенергетски вод 10kV
- Планирано место прикључка на електроенергетски вод

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи оптички кабл
- Планирана транспортна мрежа
- Планиран ТК прикључак
- Планирано место прикључка на ЕК инфраструктуру
- PKO 93 Окно кабловске канализације
- ТК извод

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Планирана котларница
- Т/П Планирана траса топловода
- Планирани прикључни топловод
- Планирано место прикључка на топловод

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- 6836 Број катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Надземна грађевинска линија } Зона за грађење
- Надземна граница грађења } Зона за грађење
- Линија габарита подземне етаже планираног објекта
- Линија габарита етаже приземља планираног објекта
- Површина габарита етаже приземља планираног објекта
- Пешачке стазе и поплочања
- Кретање возила и асфалтиране површине
- Упуштени ивичњак - ојачани тротоар
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Зелене површине
- Комунални контејнер 7m³
- Полуподземни контејнер за отпад 2x5m³
- Правац евакуације
- Улаз у пословни део објекта
- Улаз у стамбени део објекта
- Колски улаз - излаз
- Пешачки улаз - излаз
- Улаз - излаз у подземну гаражу

N

Наручилац израде пројекта:	Носилац израде пројекта:
„НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ Д.О.О. **Вилине воде бр. 47/спрат 2** **Б Е О Г Р А Д**	**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРАЊА** **Одељење за урбанизам** **ул. Краља Милана бр. 1** **В Р А Њ Е**

Обрађивач пројекта:
„А Р Х И П Л А Н“ Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц

2025 AAA Srebrna izvrsnost — ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC, Matični broj: 17576259, Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025 — BUSINESS EXCELLENT SME, SMALL & MEDIUM ENTERPRISES, PRIVREDNA KOMORA SRBIJE, Powered by Coface

Назив пројекта:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу кп.бр. 6836 КО Врање I

Назив листа:	Размера: **1:500**	Лист број: **7.**
План мрежа и објеката комуналне и техничке инфраструктуре		Датум: **март, 2026. год.**

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)

/ AutoCAD crtež - Ovaj crtež je autorska svojina "ArhiPLAN"d.o.o. Aranđelovac , Srbija / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Општа документација

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број: **003318434 2025 08033 004 031 353 018**
04.08.2025. године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам Градске управе града Врања, решавајући по захтеву **„МОНА“ д.о.о. Београд**, ул. **Цара Уроша** бр. **62-64, Београд,** на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“** 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**, **145/15**, **83/18**, **31/19**, **37/19**-др. закон, **9/20, 52/21** и **62/23**), **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) и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“** број **14/25),** издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛЕУ БРОЈ 6836 КО ВРАЊЕ 1

Катастарска парцела број **6836 КО Врање 1** у Врању, је изграђена парцела 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** и у границама **Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона**, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **10.06.2025. године**, под бројем **002599074 2025** и објављен у **„Службеном гласнику града Врања“** број **14/2025.**

Предметна парцела се налазе на локацији на којој није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, односно на којој се директно спроводи **План генералне регулације зоне 1 - Централна Зона** и **Измене и допуне Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона.**

Катастарска парцела број **6836 КО Врање 1** има непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину** - улицу Пчињску, која има ранг **стамбене саобраћајнице,** тип профила **IV$_{86}$–IV$_{86}$,** регулационе ширине **10,00-14,10m** (2,00-6,10 m; 6,00m; 2,00m);

Катастарска парцела број **6836 КО Врање 1** налази се у оквиру **ЛОКАЦИЈЕ 7** (простор на коме се налазе објекти Друштвено издавачког предузећа Нова Југославија, спратности П+1. На парцели се налазе и више помоћних објеката који су били у функцији главног), на којој је Изменама и допунама плана предвиђено следеће:

Намена Пословно-услужни садржаји (остала намена) уз улицу Трг Немањића, мења се у Становање средњих густина (остала намена). Планира се максимална висина 18м;

Услови заштите споменика културе
ЛОКАЦИЈА БР. 7

Обухвата стамбени блок на Тргу Немањића 1-31, преко пута Дуванске индустрије, и Зграду некадашње „НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ друштвено графичко-издавачко предузеће, на катастарској парцели 6836 КО Врање I.

- С обзиром да се на овом простору не налазе непокретна културна добра или добра под претходном заштитом, односно идентификована добра која уживају претходну заштиту, нема посебних конзерваторских услова.
- Препоручује се пренамена, адаптација, реконструкција или евентуална доградња објекта некадашње „НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ уз очување његових историјско-архитектонских особености.

Катастарска парцела број **6836 КО Врање 1** се налази у оквиру **Типичне Урбане Зоне 1.3** где је намена **СТАНОВАЊЕ средњих густина.**

Претежна намена: становање.

Компатибилне намене: пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, комерцијални садржаји, јавне службе, објекти социјалног становања, комунални објекти у функцији становања, и сви пратећи садржаји уз становање, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурне објекте.

Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања. Нису дозвољени мали производни погони и делатности (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње, заваривачке и ковачке, радове за ливење, бијење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и слично).

Обавезна је израда урбанистичког пројекта због потребе за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објеката, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Вишепородично становање

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте	**600м²**
- за објекте у низу	**400м²**

Минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте	**20,0м**
- за објекте у низу	**14,0м**

Дозвољено је одступање до 5% од критеријума ширине парцеле.

Пословни, стамбени и пословно-стамбени објекти уз улицу Трг Немањића

Индекс заузетости парцеле	**60%**
Максимална висина објекта	**18,м.**

Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 20%

Хоризонтална регулација:

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу, **осим за вишепородичне објекте**. За изградњу вишепородичних објеката грађевинска линија је удаљена од регулационе минимум **3,0м.**
- Минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле, мин **4,0м**.

- Растојање објеката од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката) износи **1/2 висине** вишег објекта, уз обезбеђивање удаљености новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

- Минимално растојање два главна објекта исте намене на грађевинској парцели, **1/2 висине** вишег објекта.

- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

Паркирање возила уз места рада и места становања дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а према нормативима за поједине намене:

- СТАНОВАЊЕ (колективно): 1-1,2 ПМ / 1 стамбена јединица
  (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
- ПОСЛОВАЊЕ (администрација): 1 ПМ /70м² корисног простора;
- ТРГОВИНА НА МАЛО: 1 ПМ/ 100м² корисне површине;

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина ширина места за паркирање возила са која користе особе са инвалидитетом износи 3,7мх4,80м.

Број паркинг места износи:

- За паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом;

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела осталих намена је да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа, појасеви санитарне заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле. За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

-Грађевинске парцеле у оквиру појединачних типичних целина формирају се у складу са условима за поједине типичне целине.

- У случају кад је на парцели уписано више сувласника приликом израде пројекта парцелације за потреба развргнућа сувласничке заједнице могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења у погледу минималне површине парцеле, приступа јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката.

- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације;

- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;

- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;

- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

- Могуће је пројектом парцелације или препарцелације формирати парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.

- Спајање парцела различитих намена није могуће.

- Највећа површина грађевинске парцеле се не ограничава.

Становање

- Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте износи 600м^2, за објекте у низу 400 м^2, а у складу са општим правилима изградње објеката и биће дефинисане у типолошким листовима.

- Најмања ширина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте износи 20,0м, за објекте у низу 14,0м, а у складу са општим правилима изградње објеката. Могуће одступање од критеријума ширине парцеле за становање средњих густина износи до 5%.

Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и објектима:

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима. Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од параметара датих планом.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулацију.

Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног слободностојећег и у прекинутом низу објекта од линије суседне грађевинске парцеле је 4,00м.

- Међусобна удаљеност планираних слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу од околних објеката (осим помоћних објеката) износи најмање ½ висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката) може бити ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама) на том и суседном објекту.
- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних објеката (осим помоћних објеката) је минимум 5,00м, ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење.
- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних помоћних објеката износи минимум 4,00м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.
- Уколико планирани објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.
- За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Висинска регулација објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је максималном висином објекта или максималном спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда.

Спратност и висина објекта су дате у виду максималних за сваку типични урбану зону.

Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. Изнад повученог спрата вишепородичних објекта може се изградити раван или плитак коси кров (до 15°).

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Релативна висина је:

1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;

2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;

3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта

➢ **Обликовање завршне етаже и крова**

Решење завршне етаже може се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима.

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене спратности, као повучена етажа.

Повучени спрат код стамбених објеката се повлачи минимално 2,0м у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се предвиђају еркери повучени спрат се повлачи минимално 3,0м у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). Кров изнад повучене етаже вишепородичних стамбених објеката пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Објекте пословно услужне намене испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина свих објеката на парцели мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се налази.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.

На објектима орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) који прелазе грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:

- одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.

Испади на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.

Испади на објекту према бочним границама парцелама не смеју се градити на растојању мањем од планом прописаних удаљења за сваку типичну урбану зону појединачно.

Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели

- У оквиру грађевинске парцеле за вишепородично становање није дозвољена изградња помоћних објеката (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.
- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2м од нулте коте.

- Кота приземља планираних објекта на стрмом терену, са нагибом од улице (наниже) када је кота терена нижа од коте нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2м нижа од нулте коте.

- На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

- Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону.

- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

- За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се Локацијским условима.

- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5м.

Правила за приступ парцели

Минимална ширина приступа је 5,0м за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.

Прилазе објектима и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ и особама са посебним потребама у простору, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти треба да буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем. Прописује се да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.

Правила за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле вишепородичне и вишеспратне изградње као и за пословне и друге нестамбене објекте, се по правилу не ограђују.

У случају директног контакта са парцелама намене породично становање парцела се према ободној намени ограђује према условима за породично становање.

Постављање спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

Отворене спољне степенице не могу се постављати на предњу фасаду уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Елементе приступачности за савладавање висинских разлика урадити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се

осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС, бр.22/15).

Правила за одводњавање

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Услови за одлагање отпада

Сакупљање комуналног отпада у целинама са наменом породично становање се врши у типизираним пластичним кантама. Предвидети локације за смештај контејнера за одлагање рециклабилног отпада (ПЕТ, хартије и картона, стакла и текстила) Препорука је да домаћинства и други произвођачи комуналног отпада врше селекцију отпада ради рециклаже.

У складу са Одлуком о начину обављања комуналне делатности – одржавања чистоће на површинама јавне намене, управљање комуналним отпадом и одржавање јавних залених површина и опште уређење („Сл. гласник града Врања“ бр. 15/22 и 21/22-исправка), корисници услуга дужни су да обезбеде довољан број исправних посуда за смеће. Број посуда за смеће одређује се према простору са кога се врши чишћење и изношење смећа.

Комунално смеће из породичних, стамбених и пословних зграда и пословних простора прикупља се у типским посудама (канте, контејнери...) и у пластичним кесама – врећама. Посуде за смеће морају бити такве да онемогућавају расипање смећа и да се лако могу опрати и дезинфиковати. Уколико се комунално смеће прикуља у пластичним кесама-врећама, корисници комуналних услуга су дужни да их приликом одлагања затворе. Посуде за смеће-канте за породичне зграде обезбеђују власници, односно корисници зграде. За породичне зграде поставља се једна канта од 120 лит. по домаћинству. Посуде за смеће породичних зграда морају бити постављене у дворишту, најближе капији од улице којом се креће комунално возило.

Приликом планирања пословних објеката са више упослених или стамбених објеката за колективно становање потребно је приликом израде урбанистичког пројекта разрадити локације за постављање судова за прихват отпада (контејнера). У колективном становању треба предвидети локацију за контејнере (полуподземне или поцинковане) која би задовољила санитарно одлагање отпада и то комуналног отпада из домаћинства као и локације за постављање жичаних контејнера за прихват пластичног рециклабилног отпада. Локација треба да буде визуално мање уочљива и комуникацијски приступачна за возила која празне те судове.

На основу Одлуке о начину обављања комуналних делатности-одржавање чистоће на површинама јавне намене, управљање комуналним отпадом и одржавање јавних зелених површина и опште уређење („Службени гласник Града Врања, број 15/22) ставка III, члан 29, предвиђа се да:

- За стамбене зграде контејнере обезбеђује инвеститор, односно стамбена заједница, уколико за те зграде пројектом није предвиђен простор за одлагање посуда за смеће.
- Корисници услуга дужни су да да обезбеде довољан број исправних посуда за смеће, прописаних одредбама ове одлуке.
- Број и количину посуда за смеће утврђује ЈКП „Комрад", те је потребно да инвеститор затражи услове од ЈКП „Комрад" пре издавања грађевинске дозволе.
- За привредне субјекте који се баве производњом, трговинском и услужном делатношћу, поставља се један контејнер од 7м^3 који покрива површину од 1500 до 4000м^2
- За стамбене зграде поставља се један контејнер од 1,1м3 на 15 станова, а за породичне зграде поставља се једна канта од 120 литара по домаћинству.

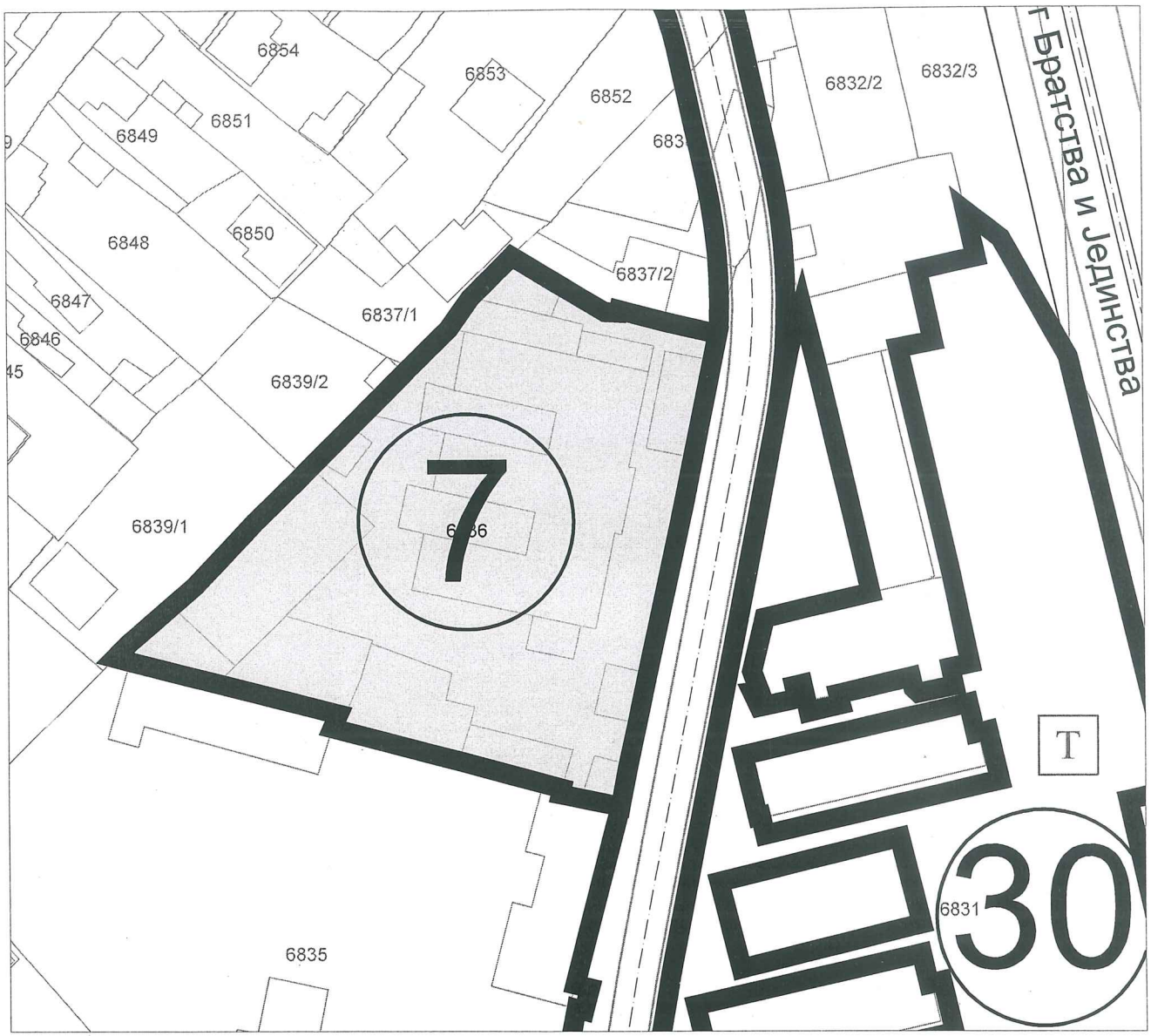
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Информација о локацији издаје се ради израде потребне пројектно-техничке документације за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима који регулишу ову област.

Прилог: Извод из ПГР Зоне 1 – Централна Зона
Измена и допуна ПГР Зоне 1 – Централна Зона

САВЕТНИК
Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Град Врање - Градска управа
ВРАЊЕ



СТАНОВАЊЕ:

СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

1 ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

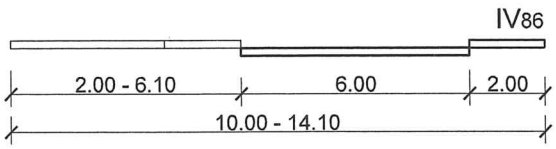
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1000



СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

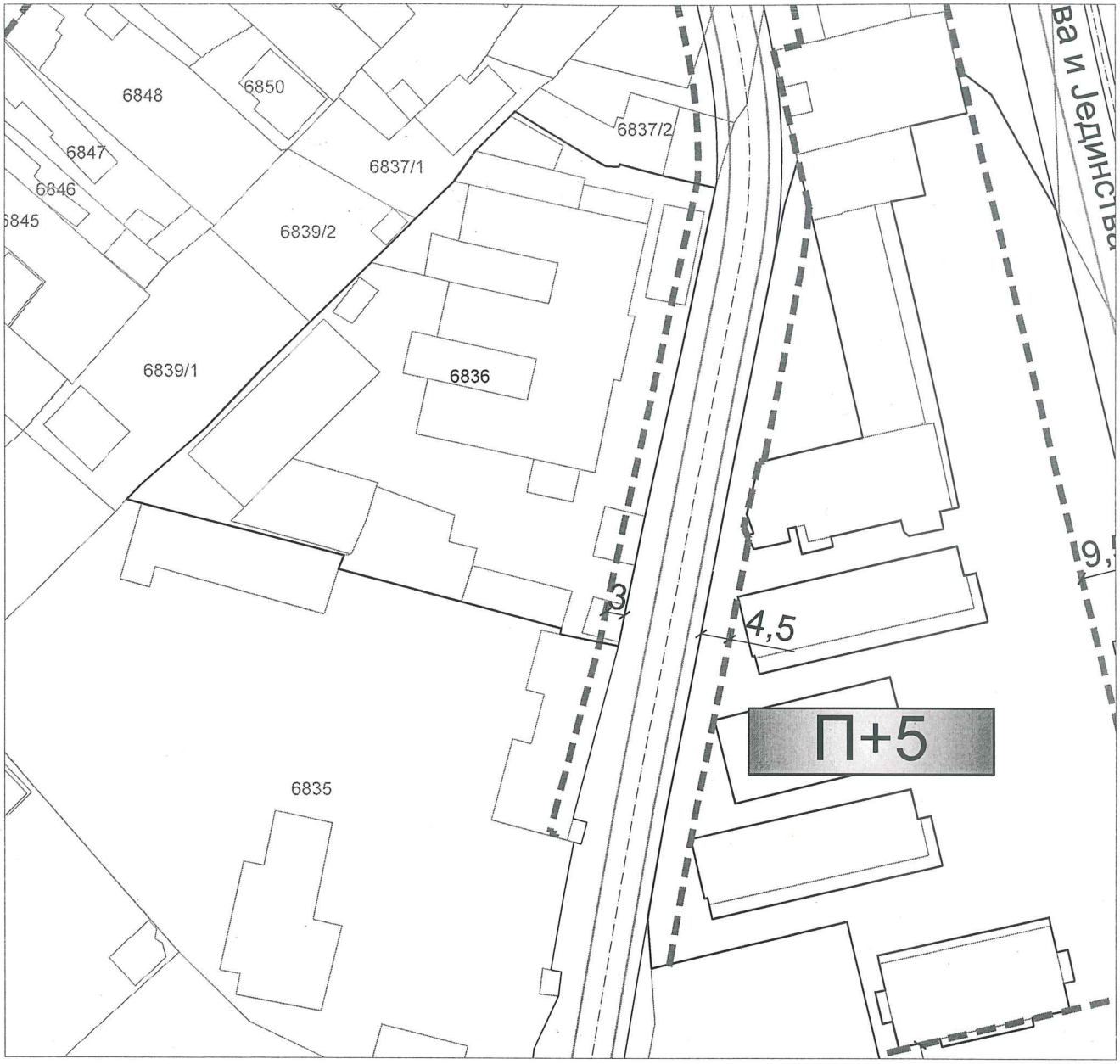
1 2 ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ

-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1000

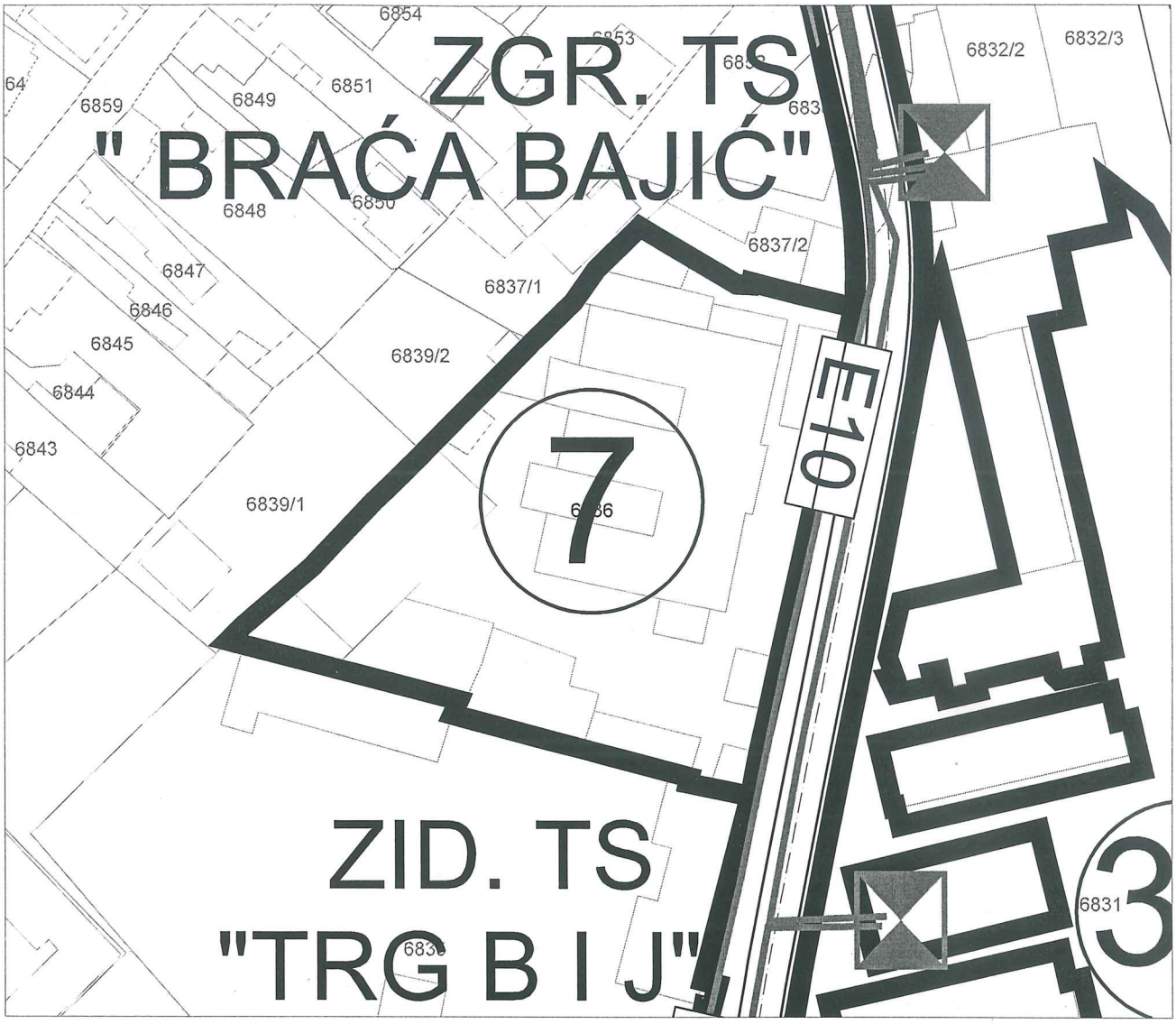


ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

Размера 1:1000



ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV

E10 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV

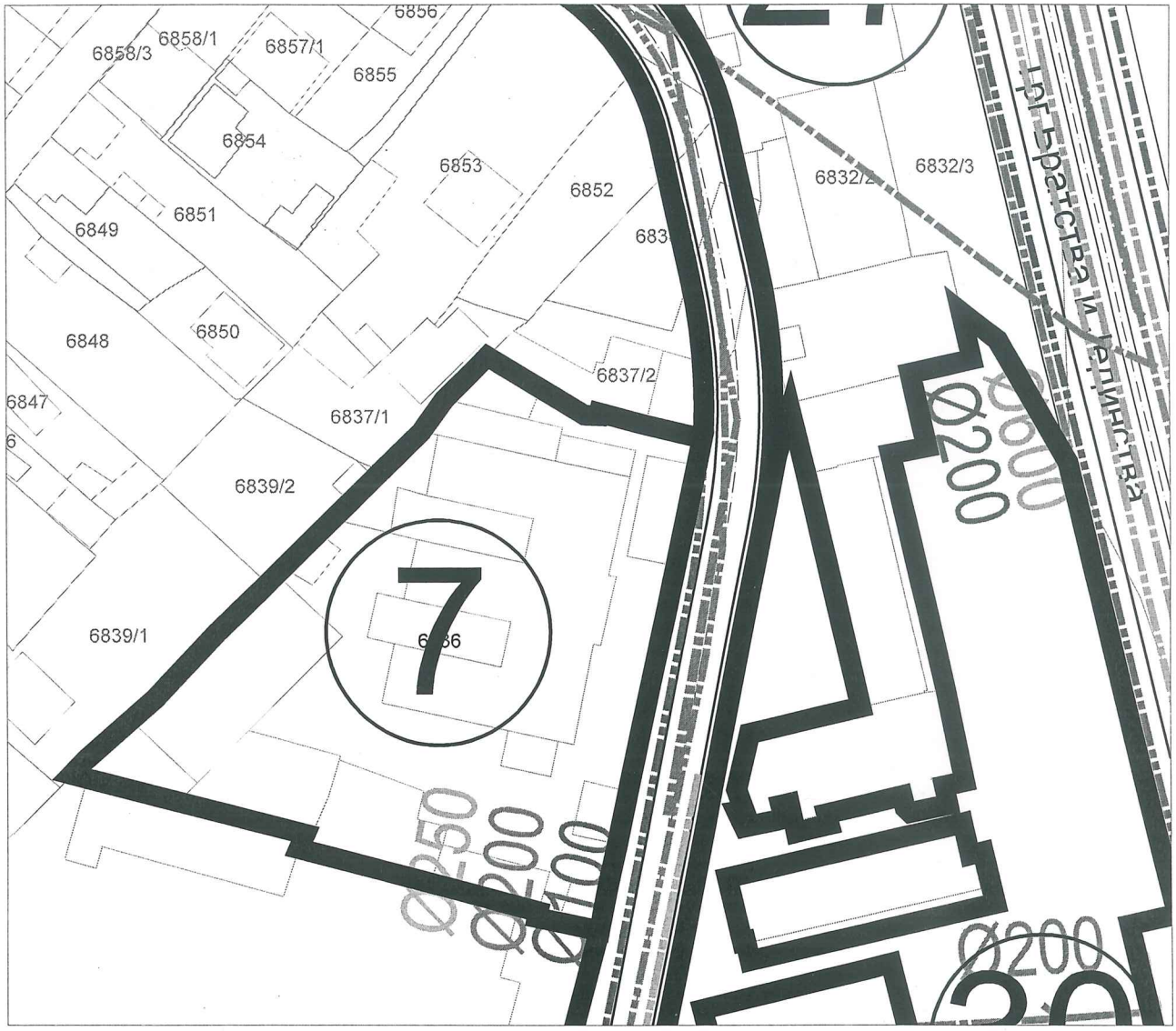
ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

(1) (2) ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000



ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

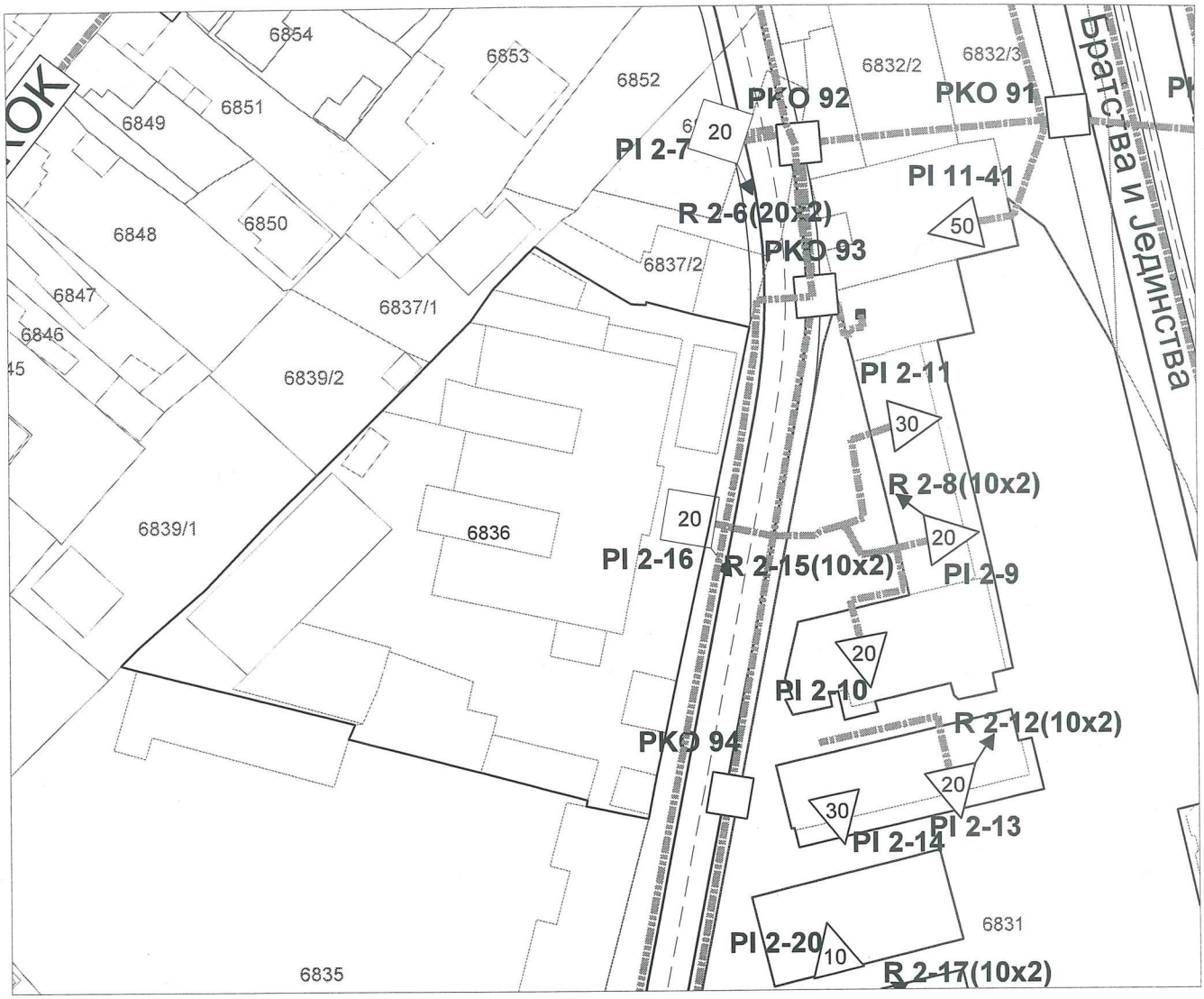
ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

① ② ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000



ЕКОК — ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ

ИЗВОД НА СТУБУ

ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

30 **РІ 3-17** — ИЗВОД

РКО 6 — ОКНО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: opu, упит извршен дана: 28.10.2025.г. у 11:22, од стране корисника: Мирјана Пецикоза, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 28.10.2025 11:22:10

Датум ажурирања података: 27.10.2025 15:50:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ
Катастарска општина: ВРАЊЕ I

☑ 6836, Површина м^2: 4131, Улица / Потес: ТРГ НЕМАЊИЋА

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 2

Одељак II

*** Број листа непокретности: 8247**

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	27.10.2025 15:50:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ НЕМАЊИЋА
Број парцеле:	6836
Површина м²	4131
Број листа непокретности:	8247

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"НОВА ЈУГОСЛАВИЈА" ДРУШТВЕНО ГРАФИЧКО-ИЗДАВАЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
Адреса:	ВРАЊЕ, ТРГ БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА 20/
Матични број лица:	0000007137915
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3985/4131

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ,УНУТРАШЊУ И СПОЉНУ ТРГОВИНУ МОНА Д.О.О БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ЦАРА УРОША БР.62-64 /
Матични број лица:	0000007489234
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	146/4131

Терети на парцели - Г лист

Датум брисања:	
Датум уписа:	24.09.2025
Опис терета:	952-02-15-076-1260/2025: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА БРИСАЊЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊЕМ ПРИВРЕДНОГ СУДА ЛЕСКОВАЦ БРОЈСТ.35/2010 ОД 24.08.2023.
Датум брисања:	
Датум уписа:	16.10.2025
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-076-97896/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

По'стоји решење на парцели које није коначно.

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Мирјана Пецикоза
БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА
Мајора Илића 13

УОП-I:3829-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1,296.00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА, 28.10.2025. (двадесетосмог октобра двехиљадедвадесетпете године), у 11:23 часова. ----------

УОП-I:3829-2025 ----------

Јавни бележник
Мирјана Пецикоза
БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА
Мајора Илића 13

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Вера Јовановић број
решења ЈКС: 303-3-IV-
6/2025
од 20.02.2025.године

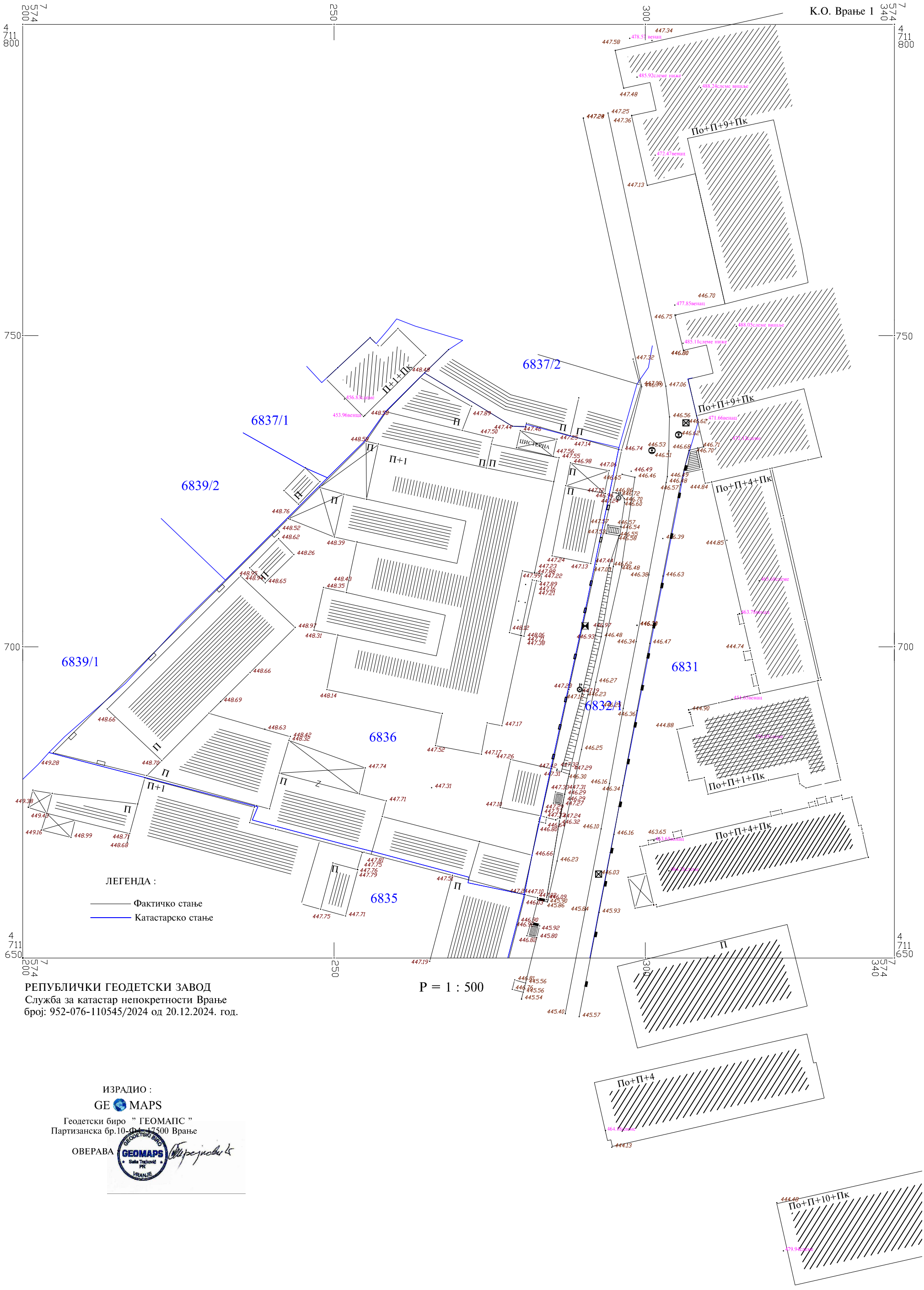
(потпис) **(печат)**

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на к.п. бр.6836 КО Врање 1

Р = 1 : 500

Р. Србија
Општина Врање



Р = 1 : 500

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-110545/2024 од 20.12.2024. год.

ИЗРАДИО :

GE MAPS

Геодетски биро " ГЕОМАПС "
Партизанска бр.10-Ф1, 17500 Врање

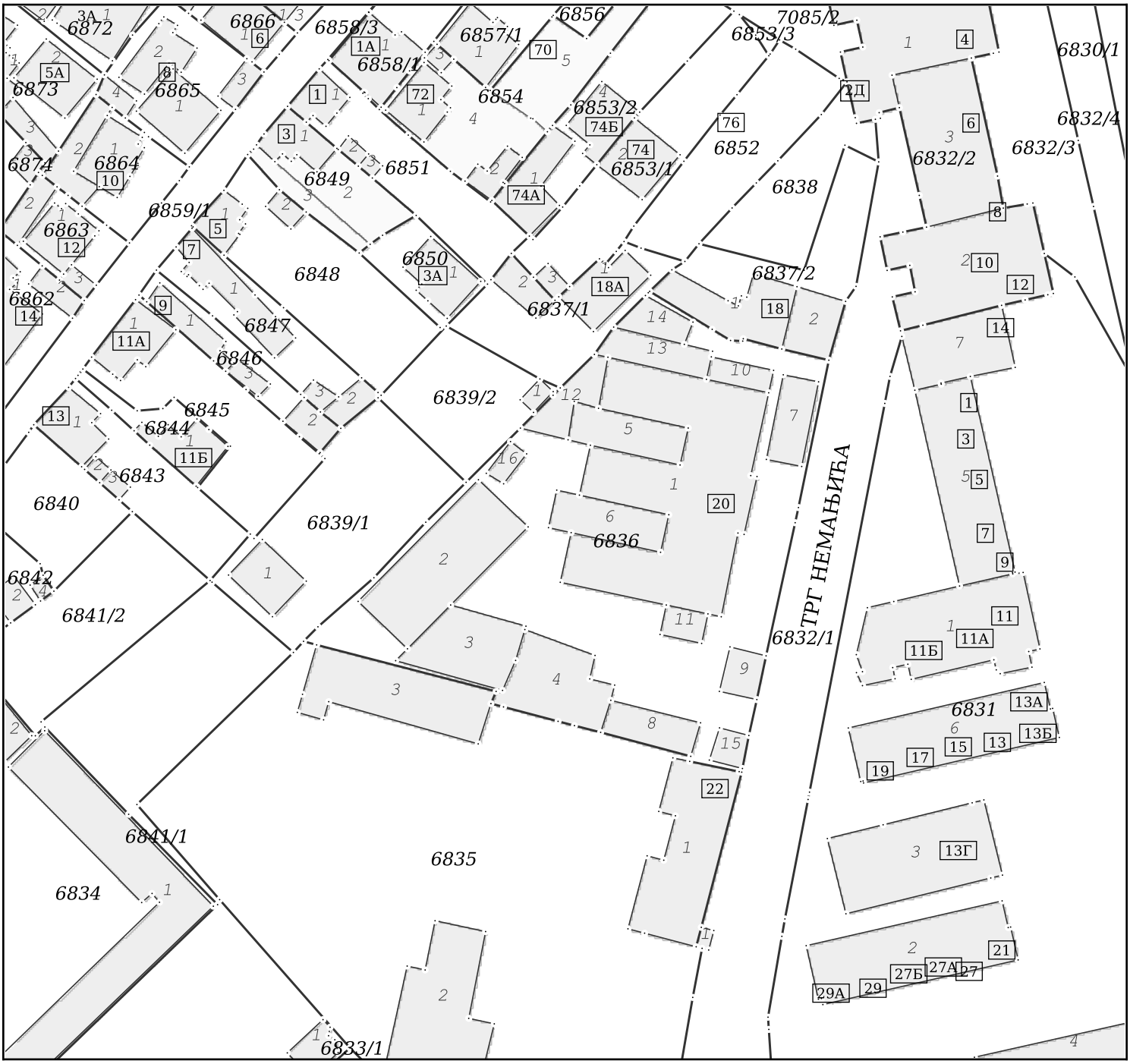
ОВЕРАВА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-44570/2025
КО: Врање I

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6836

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
12.11.2025 године у 08:58

Овлашћено лице:

М.П. Slađana Đurica 12/11/2025 14:45:42

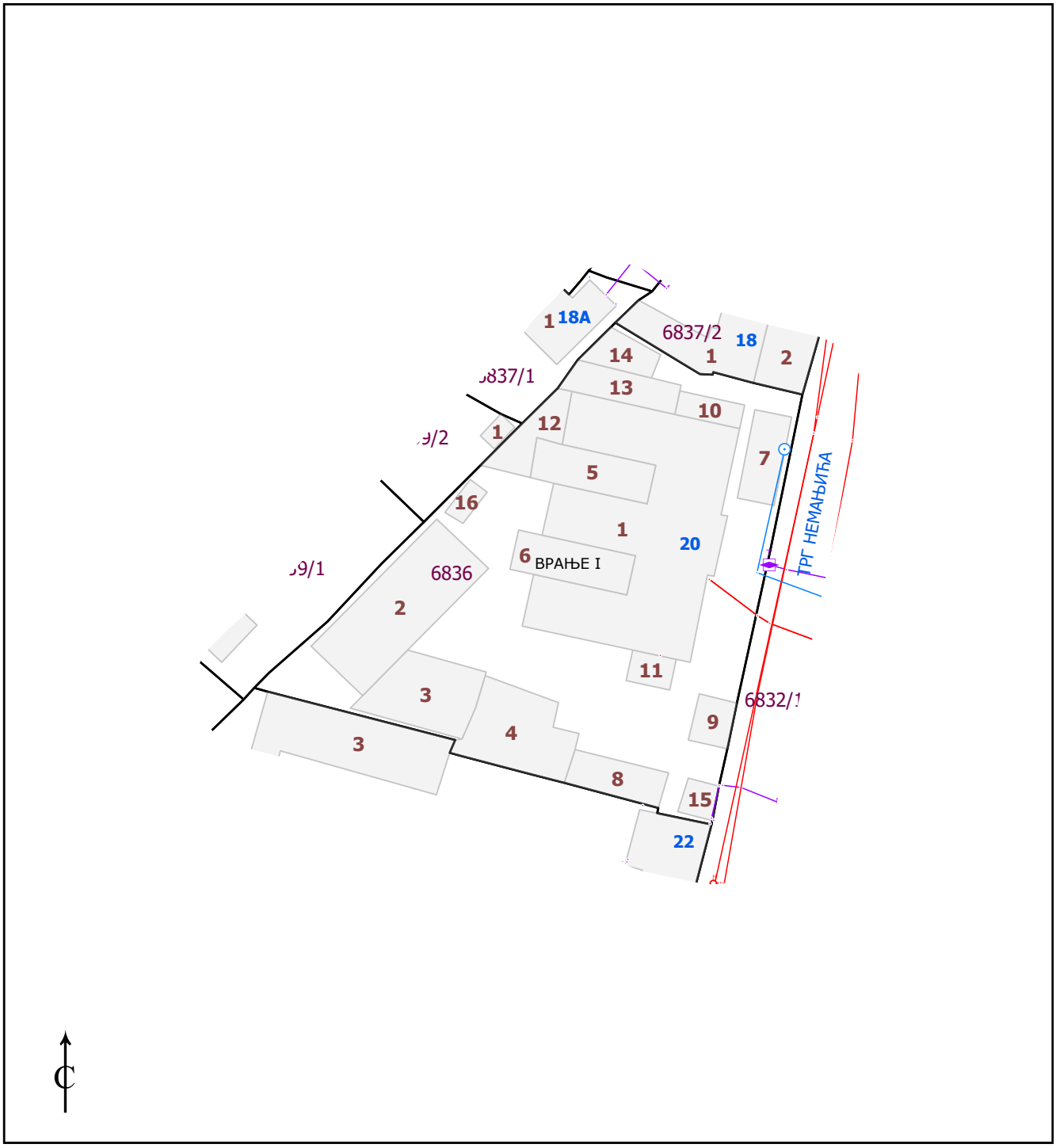
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Врање
Број: 956-308-30250/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВРАЊЕ

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Врање
10.11.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Услови ималаца јавних овлашћења (из планског документа)

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Јапанска бр. 35 , на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС РС), поступајући по Захтеву бр. 35-сл/2024-08/1 од 14.02.2024. године, Градске управе града Врање, Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, Одсека за урбанизам, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона, дана 22.03 2024. године под 03 бр. 021-757/2 доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. Простор за који се планира израда Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона, на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона („Службени гласник града Врања“, бр. 03/2024), не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

   1) Намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама одређеним планом вишег реда односно Генералним урбанистичким планом Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 37/2018, 32/2020 и 29/2023);
   2) Предмет Измена и допуна плана могу бити само локације дефинисане у Одлуци о изради Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона („Службени гласник града Врања“, бр. 03/2024);
   3) Валоризовати постојеће зелене површине и појединачна стабла и групе стабала, како би се сва вредна очувала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила;
   4) Озелењавање планирати у складу са наменом површина и са трасама подземних и надземних инсталација. Утврдити обавезу максималног уређења простора око свих јавних површина и припадајућих грађевинских парцела;
   5) Дуж улица намењених за фреквентан саобраћај, планирати допуну постојећег или формирање новог линијског зеленила од аутохтоних врста жбуња и дрвећа, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне врсте могу се користити и алохтоне врсте које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне;
   6) Планом прописати параметре за изградњу нових објеката на начин да се не ремете постојеће подземне хидрографске везе и не угрожавају квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;
   7) На локацији бр. 5 приликом промене намене из „уређеног градског зеленила“ у „верски објекат“ планирати да:
      - се очува ток, приобаље и живи свет Врањске реке на начин да се сачува појас аутохтоне вегетације дуж водотока и ревитализује појаса приобалног заштитног зеленила ;

- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон);

8) Приликом планирања намене површина на локацијама бр.: 1, 2, 3 и 4 које се односе на изградњу објеката предвидети:
   - да изградња прати постојећу физичку структуру;
   - да степен инфраструктурне опремљености буде у складу са утврђеним грађевинским капацитетима;
   - да се омогући интегрисано управљање атмосферским водама уз могућност рециркулације пречишћених отпадних и атмосферских вода као техничке воде;
   - подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности објеката;
   - прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС", бр. 61/2011);
   - пејзажно уређење на начин да се повеже са зеленилом околног простора ради обезбеђивања континуитета система зеленила града;
9) Предвидети комплетну санацију свих локација и затрављивање свих површина деградираних током радова (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон));
10) Предвидети да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. При измени предметног Плана, потребно је поднети нови захтев.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања Таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе на основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022, 54/2023 – усклађени динарски износи и 92/2023) - Тарифни број 186а – Напомена - став 4. тачка 2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 22.02.2024. године Захтев заведен под бр. 021-757/1, Градске управе града Врање, Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, Одсека за урбанизам, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона.

Уз захтев је достављена Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона („Службени гласник града Врања“, бр. 03/2024), Графички приказ подручја са границом Плана израђен од стране Ј.П. Урбанизам и изградња града Врања.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се предметни План ради на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона („Службени гласник града Врања“, бр. 03/2024), у складу са Генералним урбанистичким планом Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 37/2018, 32/2020 и 29/2023). Површина подручја обухваћена Изменом и допуном Плана је око 3,17 ha на К.О. Врање 1. Измена и допуна плана се ради због усклађивања са Другим изменама и допунама Генералног урбаноистичког плана Врање, одређивања површина јавне намене, преиспитивања постојећих намена површина и параметара градње као и преиспитивања тренутних планских решења која могу проистећи из анализе досадашњег спровођења Плана и осталих промена до којих може настати приликом детаљног анализирања постојећег стања. Изменама и допунама

Плана се планирају следеће промене намене:

- Локација 1 - промена намене из пословно услужне зоне у јавну намену (Ј 9-Администрација) и становање средњих густина са спратношћу П+3+Пс, потез на углу улица Ивана Цанкара и Партизанска, на катастарским парцелама број 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013-део и 5045 КО Врање 1;
- Локација 2 - промена намене из пословно услужне зоне у становање средњих густина са спратношћу П+3+Пс, на потезу - угао улица Партизанска и Београдска (од Дома културе до горње Аутобуске станице), катастарске парцеле број 5057, 5056-део, 5049-део, 5048-део, 5050- део, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055/1, 5063, 5055/2, 5061/2, 5064, 5062, 5060, 5059, 5061/1, 5065, 5066, 5067, 5068-део, 5058-део и 5047-део КО Врање 1;
- Локација 3 - промена намене из становање малих густина са појасом пословно услужних садржаја у становање средњих густина са објектима у низу и спратношћу П+2+Пс на потезу уз јужну страну улице Београдске, грађевинске парцеле које се наслањају на градску саобраћајницу, од катастарске парцеле број 7415 КО Врање 1 до катастарске парцеле бр. 7442 КО Врање 1;
- Локација 4 - промена намене из становање малих густина у становање средњих густина са спратношћу П+2+Пс, на потезу уз улице Симе Погачаревића и Јована Хаџиваснљевића, само за грађевинске парцеле које се наслањају на градску саобраћајницу;
- Локација 5 - промена јавне намене из уређеног градског зеленила у верски објекат на потезу уз цркву Свете Петке - Крстата џамија, катастарске парцеле број 2337 и 2338 КО Врање 1;

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Обухват Плана се не налази у оквиру подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон), и Генерални урбанистички план Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 37/2018, 32/2020 и 29/2023).

Израдом Плана генералне регулације сагласно издатим условима заштите природе, омогућава се усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса као утврђеним циљем заштите природе.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
e-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 321/2-03
Датум: 12.12.2024. године

ИЦ/ЂС

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу члана 75 став 1 тачка 2), члана 107 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон), члана 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“,број 129/2021) и чланова 45а и 47б Закона о планирању и изградњи („Службенигласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), у поступку по захтеву Градске управе Града Врања, Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине бр. 35-сл/2024-08/1 од 14.02.2024. године (бр. Завода 321/1-03 од 22.02.2024. године), доноси:

А К Т
О условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите непокретног културног наслеђа од значаја за израду Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – централна зона

I НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Подручје обухваћено **Изменама и допунама плана генералне регулације зоне 1 у Врању – централна зона** односи се на парцијалне измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона, обележене ознакама од 1 до 5. Имјући у виду да централна зона Врања садржи богато непокретно културно наслеђе, које сведочи о значајним дометима становништва овог дела земље не само у области градитељства већ и о културном, историјском и економском развоју у дугом временском периоду, израђена је Студија заштите непокретног културног наслеђа Врања бр. 681/4-03 од 08. 10. 2024. године.

Културно наслеђе је скуп ресурса, материјалних и нематеријалних, наслеђених из прошлости, препознатих као одраз и израз непрекидно еволуирајућих вредности, уверења, знања и традиција, насталих интеракцијом човека и простора током времена (члан 4, Закона о културном наслеђу). Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретно културно наслеђе се уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планској документацији.

Према члановима 14, 15, 16, 17, 18 и 19 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) у групу непокретних културних добара спадају: **културни предели, споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места**. Набројана културна добра утврђују се и проглашавају **Одлукама** надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона. Добра под

претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту штите се истим Законом. Заштићена околина непокретних културних добара, **добара под претходном зштитом и добара која уживају претходну заштиту**, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Непокретно културно наслеђе је део материјалног културног наслеђа које чине непокретности, њихове групе, делови или остаци, а за које се претпоставља да могу имати или за које је поступком вредновања, у складу са законом, утврђено да имају културну, друштвену, историјску, археолошку, етнолошку, антрополошку, техничку и индустријску, уметничку, уметничко – занатску, архитектонску, грађевинску и грађевинско – конструктивну, просторну (урбану или руралну) и научну вредност и вредност оригинала, униката или старине;

Добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности, која се утврђује се на основу чињеница о својствима и особеностима наслеђа, значаја за очување идентитета и културе, као и историјских, уметничких, архитектонских, археолошких, антрополошких, етнолошких, духовних, природњачких, техничких, научних, друштвених, економских и других вредности. Добра која уживају претходну заштиту представљају културно наслеђе и уживају заштиту. Културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом, археолошки локалитет и ратни меморијала **не сме се оштетити, уништити,** нити се без сагласности надлежне установе заштите може мењати његов изглед, својство или намена, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС", број 129/21), Законом о културним добрима („Службени гласник РС", бр.71/94) и Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС", број 50/2018). Чување наслеђа препознато је и уграђено је у највиши правни акт Републике Србије - УСТАВ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ („Сл. гласник РС", бр. 98/2006, 115/2021 - Амандмани и 16/2022), у члану 89: *Свако је дужан да чува природне реткости и научно, културно и историјско наслеђе, као добра од општег интереса, у складу са законом.* ***Посебна одговорност за очување наслеђа је на Републици Србији, аутономним покрајинама и јединицама локалне самоуправе.***

Градитељско наслеђе представља једну важну компоненту просторног и културног идентитета, и као такво је препознато у највишем планском документу Републике Србије - Просторном плану Републике Србије (ЗАКОН о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године "Службени гласник РС", број 88 од 23. новембра 2010. и Нацрт Просторног плана Републике Србије 2021-2035. године). Просторни план РС дао је јасне смернице да се планским решењима усмери развој урбаних предела у правцу креирања позитивног архитектонског идентитета градова и насеља кроз усклађивње градње са природним и културним, регионалним и локалним специфичностима.
Национална архитектонска стратегија од 2023-2035. године (На основу члана 10. став 1. тачка 5) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 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. закон, 9/20 и 52/21) и члана 38. став 1. Закона о планском систему Републике Србије („Службени гласник РС", број 30/18), Влада доноси НАЦИОНАЛНУ АРХИТЕКТОНСКУ СТРАТЕГИЈУ ЗА ПЕРИОД ОД 2023. ДО 2035. ГОДИНЕ, 05 Број: 011-4719/2023 У Београду, 1. јуна 2023. године), препознаје да: Градитељско (архитектонско) наслеђе представља једну *од најзначајнијих категорија културног наслеђа, самим тим и просторног и културног идентитета државе. Просторни и културни идентитет градитељског наслеђа РС условљен је географским, историјским, економским и другим чиниоцима захваљујући којима је настало културно разнолико и*

специфично наслеђе. Многи наслеђени објекти јавне и стамбене намене и данас су у употреби а неки од њих представљају препознатљива обележја идентитета појединих средина или градских зона. Одрживо коришћење и обнова градитељског (архитектонског) наслеђа не представља само културни ресурс, већ и економски потенцијал који значајно утиче на просторни развој и очување просторног идентитета.

С обзиром да се градитељско наслеђе не огледа само у појединачним објектима који су, у организованој правној и техничкој заштити, стекли статус непокретног културног добра (споменички статус), већ да савремена конзерваторска делатност управо препознаје предности заштите већих подручја која су дефинисана Унеско документима, на првом месту Конвенцијом о заштити Светске културне и природне баштине (1972), пре свега би било потребно израдити преглед свих облика наслеђа.

Осавремењивање и унапређење целина са концентрацијом градитељског наслеђа мора се заснивати на проучавању карактеристика сваког од посматраних облика наслеђа, уз њихово пуно поштовање и осмишљавање нових садржаја који неће нарушити основне вредности затеченог наслеђа, односно просторних културно-историјских целина.

Све надлежне установе, институције и органи власти требало би да раде на препознавању вредности које су наслеђене из прошлости, с обзиром да многа међународна документа, повеље, резолуције и принципи који потичу од Унеско иницијативе за „интегративну заштиту културних и природних ресурса" не дефинишу само поједине облике ових целина (културни пејзаж/предео, историјски урбани пејзаж, рурално наслеђе, индустријско наслеђе и др.) већ и пружају врло јасне и директне смернице за њихово очување и одрживо управљање.

Планирање и уређење простора има кључну улогу за стварање услова за одрживи развој грађене средине и успостављање оквира за квалитетну архитектуру, па је стога, у оквиру побољшања методологије планирања потребно подстицати и израду студија и претходних анализа, као што су: студијске основе за унапређење квалитета архитектуре, контекста и идентитета места за урбана насеља на нивоу јединица локалне самоуправе (амбијенталне целине, јавни простори, урбани и рурални предели и др.); претходне анализе и студије, и примена управљачких инструмената и планских алата за потребе урбане и руралне обнове и реконструкције (подручја нарушеног просторног идентитета, браунфилд локације, централне урбане зоне, јавне просторе и амбијенталне целине, подручја са културним и градитељским наслеђем и туристичким потенцијалом...

Археолошки локалитети, на основу члана 32 Закона о културном наслеђу РС („Службени гласник РС", број 129/21), препознају се као простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште. Више међусобно повезаних овако дефинисаних археолошких локалитета представља археолошко подручје.

Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна.

На простору обухваћеним Изменама и допунама Плана генералне регулације, до покретања поступка израде планске документације није извршена систематска проспекција и валоризација археолошког наслеђа, односно није могуће прописати посебне услове са становишта заштите археолошког наслеђа за потребе израде Плана.

Напомињемо да се планском документацијом третира археолошки неистражен простор, што у случају открића археолошког наслеђа током извођења радова предвиђених Планом може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Плана.

Сходно наведеном, Планом предвидети претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа. Претходна археолошка истраживања (провера доступних извора, лидар снимање, археолошка анализа лидар и аеро снимака, основна и систематска теренска проспекција, итд.) обављају се са циљем утврђивања постојања, позиционирања, обима и карактера археолошког наслеђа на предметном простору, а ради прикупљања података за потребе дефинисања одговарајућих мера заштите археолошког наслеђа у поступку планирања развоја, уз смернице за даља археолошка истраживања.

Имајући у виду да је у претходном периоду у циљу очувања културног наслеђа кроз откривање, прикупљање, истраживање, документовање, проучавање, вредновање, заштиту, очување, представљање, интерпретацију, коришћење и управљање културним наслеђем спроведено одређено рекогносцирање простора обухваћеног Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – централна зона, при чему је препознато и идентификовано културно (градитељско) наслеђе према Закону о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), као и да је израђена законом прописана евиденција ратних меморијала ослободилачких ратова РС са студијом заштите, којом су обрађени ратни меморијали на предметној територији, у складу са Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС”, број 50/2018), неопходно је обезбедити адекватно третирање идентификованог културног наслеђа и ратних меморијала планским документом, и његово укључивање у организовани систем заштите и одрживи развој подручја.

Имајући у виду да на простору обухваћеним Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – централна зона, у поступку израде планске документације није извршена систематска проспекција и валоризација археолошког наслеђа, није могуће прописати посебне услове са становишта заштите археолошког наслеђа за потребе израде Плана.

Планском документацијом се третира археолошки неистражен простор, што може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Плана, у случају открића археолошког наслеђа током извођења радова предвиђених Планом.

Како би се дефинисао утицај Плана на археолошко наслеђе, односно умањила опасност од оштећења или уништења археолошких налаза приликом реализације Плана и умањила могућност случајног открића археолошког наслеђа у току извођења радова, Планом предвидети претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа. Претходна археолошка истраживања (провера доступних извора, лидар снимање, археолошка анализа лидар и аеро снимака, основна и систематска теренска проспекција, итд.) обављају се са циљем утврђивања постојања, позиционирања, обима и карактера археолошког наслеђа на предметном простору, а ради прикупљања података за потребе дефинисања одговарајућих мера заштите археолошког наслеђа у поступку планирања развоја, уз смернице за даља археолошка истраживања.

Основне мере заштите археолошког наслеђа:

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
2. Како би се дефинисао утицај Плана на археолошко наслеђе, односно умањила опасност од оштећења или уништења археолошких налаза приликом реализације

Плана и умањила могућност случајног откриће археолошког наслеђа у току извођења радова (узимајући у обзир чињеницу да у поступку усвајања ранијих планских докумената није спроведена заштита археолошког наслеђа), Планом предвидети претходна превентивна археолошка истраживања. Претходна археолошка истраживања (провера доступних извора, лидар снимање, археолошка анализа лидар и аеро снимака, основна и систематска теренска проспекција, итд.) обављају се са циљем утврђивања постојања, позиционирања, обима и карактера археолошког наслеђа на предметном простору, а ради прикупљања података за потребе дефинисања одговарајућих мера заштите археолошког наслеђа у поступку планирања развоја, уз смернице за даља археолошка истраживања.

3. Археолошка истраживања планирати у више фаза, а сваку наредну фазу планирати на основу резултата претходне фазе истраживања. Извештаје са обављених истраживања доставити територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш на одобрење.
4. Археолошка истраживања могу да спроводе установе заштите културних добара и научне установе из области археологије чији је оснивач Република Србија или јединица локалне самоуправе, у складу са Законом и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања.
5. Планом предвидети процедуру која се односи на случајно откриће археолошких налаза у току извођења радова, а која обухвата:
   - Археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње,
   - Обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш,
6. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
7. У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;
8. Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

Ратни меморијали посвећени ослободилачким ратовима Србије уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС”, број 50/2018), а мере техничке заштите за очување ратних меморијала прописују се од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш. Овим законом уређују се питања од значаја за заштиту, редовно одржавање, инвестиционо одржавање, уређење, уклањање и финансирање одржавања и уређења ратних меморијала, успостављање и вођење прописаних евиденција.

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретно културно наслеђе и њихова заштита налазе места у највишим планским документима Републике Србије. Сходно томе Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – централна зона, треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту, и обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту. Планом треба створити предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији развоја и напретка средине. То се подједнако односи на све врсте непокретних културних добара, добара под претходном заштитом, добара која уживају претходну заштиту и ратних меморијала.

Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 1 – Врање – централна зона треба превасходно дефинисати место културног наслеђа у Плану, ускладити урбанистичке параметре и коефицијенте са препознатим културним наслеђем, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите, а све на основу **Студије заштите непокретног културног наслеђа бр. 681/1-01 од 05.04.2024. године.** Студија заштите израђена је током 2024. године, за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 – Врање, централна зона, а са циљем да се наслеђе сагледа свеобухватно, јасно дефинишу простори са већом концентрацијом наслеђа, као и да се осмисли стратегија и дају смернице за његово очување, укључивање у развојне токове, базиране на одрживом развоју, креативним и зеленим економијама.

II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА и РАТНИМ МЕМОРИЈАЛИМА

На подручју обухваћеном Изменама и допунама Плана генералне регулације **Зоне 1 у Врању – централна зона** (за локације 1-5), у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, налазе се следећа непокретна културна добра, добра под претходном заштитом, добра која уживају статус претходне заштите, на основу Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) и ратни меморијали посвећени ослободилачким ратовима Србије, који уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС”, број 50/2018):

II - 2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

ЛОКАЦИЈА БР. 1

1. **Зграда Гимназије, Ул. Партизанска бр. 12, на к.п. бр. 5005/3 К.О. Врање I.** Утврђена за непокретно културно добро - споменик културе на основу Одлуке Владе Републике Србије број 633-3153/97-16 од 08. 08. 1997. године („Службени гласник Републике Србије“ број 39 од 05.09.1997. год). Утврђена за непокретно културно добро - споменик културе.

Утврђују се следеће мере заштите споменика културе:

- 1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних мнатеријала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;

- 2) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
- 3) забрана преправки, доградње и надградње;
- 4) забрана промене намене;
- 5) забрана радова који могу угрозити статичку безбедностспоменика културе.
- Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине споменика културе:
- 1) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- 2) забрана градње грађевина који нису у функцији споменика културе;
- 3) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- 4) забрана промене намене или коришћења заштићене околине, која би угрозила споменик културе или његову заштићену околину;
- 5) дужност корисника да уређује зеленило и негује декоративну флору;
- 6) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;
- 7) забрана просипања, одлагања, складиштења и привременог или трајног депоновања отпадних и штетних материја – хемијски агресивних, експлозивних, отровних, радиоактивних.

Основне мере заштите:

- Простор планирати интегрално са простором Педагошког факултета, Гимназије и зелене површине која их повезује, уз комплементарне намене.
- С обзиром да је претежна намена јавна, будуће намене планирати на начин да се истакну вредности простора.

ЛОКАЦИЈЕ БР. 3 и 4

2. **Кућа народног хероја Симе Погачаревића, Ул. Београдска бр. 49, на к.п. бр. 7433 К.О. Врање I.**
   Заштићена је на основу Решења Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 850/49 од 10.06.1949. године.
   Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.

Утврђују се следеће мере заштите споменика културе:

- Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.
- Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

II - 2. ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1. **АМБИЈЕНТАЛНА ЦЕЛИНА ДОЊА ЧАРШИЈА** обухвата простор лево и десно од улице Краља Стефана Првовенчаног, односно читаве потесе улица Димитрија Туцовића, Генерала Белимарковића, Албанске голготе, Николе Тесле, Херцеговачке, Светозара Марковића, Хајдук Вељкове и Југ Богданове, затим делове улица Београдске, Симе Погачаревића, Јована Хаџи Васиљевића, Косте Абрашевића, Станоја Главаша, Оца Јустина Поповића, Бранислава Нушића, као и део улице Краља Стефана Првовенчаног. У оквиру ове целине налази се и утврђена просторно културно-историјска целина "Баба Златина".

Основне мере заштите:

- Архитектонско-урбанистичко обликовање јавних простора целине, нарочито партерно, комунално и хортикултурално опремање јавних површина - улица, сокака и мањих тргова у оквиру поменуте целине, планирати на начин да се сачува карактер ових уских улица са високим зиданим оградама и дрвеним (ређе металним) капијама, као и да се поврате делови који су каснијим интервенцијама уништени.
- Застор улица потребно је планирати у складу са историјским моделима калдрме од камена облутака, природног камена, уз садњу аутохтоних биљних врста у двориштима, на трговима и мањим проширењима улица.
- Забрана тоталне реконструкције грађевина са споменичким својствима која подразумева рушење историјских грађевина (грађевина од посебне вредности и вредности, на основу карте валоризације која је саставни део Студије).
- Забрана градње грађевина који нису усклађени са урбанистичким параметрима, волуменским и стилским карактеристикама ове целине.
- Објекти у оквиру целине треба да су слични и треба да чине логичну естетско-архитектонску целину, релативно уједначене спратности, аутентичне физиономије и архитектонског израза, једноставног стила, рационалних, мирних облика чија идејна решења треба да инспирише традиционална архитектура овог подручја.
- Интерполације и нову градњу планирати по узору на традиционалну архитектуру Врања, првенствено у погледу одабира положаја, организације простора, архитектонског склопа и материјала. Свака планирана интервенција и нова градња треба бити пажљиво анализирана, уз очување и афирмацију интегритета и визуелне читљивости
- Очувати и оснажити презентацију изворних карактеристика, хомогености структуре и урбаног склада градитељских целина и остварити њихово хармонично обједињавање и афирмацију интегритета и визуелне читљивости препознате целине.
- Постојећа, дозвољена спратност П+1+Пк на простору препознате просторне културно-историјске целине је одговарајућа, при чему је потребно потенцирати на историјској диспозицији грађевина на парцели. Спратност и висинска регулација мора бити усклађена са непокретним културним добрима и грађевинама од посебне вредности, па је максимална могућа П+1, односно П+1+Пк, уколико се докаже да услови локације то дозвољавају, а све у складу са валоризацијом и графичким прилозима.

- Већа спратност до П+2 могућа је само на деловима улица које уоквирују препознату просторну целину, уз претходну анализу оправданости и прецизно дефинисање параметара на основу услова локације уз одређивања прецизне грађевинске линије и ка унутрашњости блока, како би се осигурала уједначеност и склад.
- Планирана, већа спратност на ободима блокова према улицама Краља Стефана Првовенчаног, Београдске, Симе Погачаревића и Јована Хаџи-Васиљевића може да утиче на негирање идентитета, односно нарушавање јединствености и хомогености ове историјске целине.
- Бела силикатна опека као завршна обрада фасаде, није примерена ни на једном сегменту целине, као ни прохромски детаљи ограда.
- Забрањена је употреба интензивних боја за бојење уличних низова, већ је потребно ускладити их са историјским моделима и нијансама. Препорука је да се боја фасадних равни кућа у двориштима бира у складу са историјским примерима.
- Потребно је предвидети висок проценат зеленила, како би се сачувао карактер целине (зависно од анализе постојећег стања површина под зеленилом, проценат зеленила усагласити са постојећим стањем).
- Пажљивим планирањем, евентуалну нову градњу дозволити само на локацијама које нису визуелно експониране, и обавезно је планирати на начин да се стилски уклопи са грађевинама од посебне вредности. Могуће је планирати интерполације и нову градњу у оквиру целине првенствено по узору на традиционалну архитектуру, као и у погледу одабира положаја и организације простора.

ЛОКАЦИЈА 5
Нема непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту па **нема посебних конзерваторских услова**.

II - 3. РАТНИ МЕМОРИЈАЛИ

Ратни меморијали штите се и третрају на основу Закона о ратним меморијалима ("Службени гласник РС", бр. 50/2018), а мере техничке заштите за очување ратних меморијала прописује надлежни завод за заштиту споменика културе Ниш 2023. године. Овим законом уређују се питања од значаја за заштиту, редовно одржавање, инвестиционо одржавање, уређење, уклањање и финансирање одржавања и уређења ратних меморијала, успостављање и вођење прописаних евиденција.
Уређењем и одржавањем ратних меморијала негујемо традиције за будућа поколења, јер поред језика, писма, историје, обичаја и веровања, и непокретна културна баштина представља један од идентификационих кодова сваке нације.
Законом о ратним меморијалима се стварају неопходни услови за заштиту нашег културног наслеђа везаног за периоде ослободилачких ратова Србије.

На предметној територији налазе се следећи ратни меморијали:

1. **Споменик Револуцији у Врању, на катастарској парцели број 5006/1 КО Врање 1**, откривен 7. септембра 1985. године, са намером да представља колективно сећање на народноослободилачки рат 1941-1945. године, али и и

културну баштину Врања. Представља уметничко и историјско обележје које чува сећање на херојство Врањанаца у Другом светском рату. Подигнут је у част 954 погинулих становника Врања, симболизујући њихов допринос борби против окупатора. Локација споменика је испред Педагошког факултета Универзитета у Нишу.

2. **Споменик жртвама НАТО агресије у Врању (2008)** постављен је у урбаном делу града, на истакнутом и видљивом месту. Споменик се налази испред Галерије Народног музеја у Врању, на катастарској парцели број 5058 КО врање 1, између Партизанске и Београдске улице, где је лако доступан и видљив.Дизајн споменика са наглашеним емоционалним набојем, са циљем да дочара трагичне догађаје и губитак људских живота током НАТО агресије 1999. године. Указује на тежину разарања и дубоке трагове које је агресија оставила у овом крају.
3. **Кућа народног хероја Симе Погачаревића**,на катастарској парцели број 7433 КО Врање 1, Београдска бр. 49, утврђена је за споменик културе, и има историјски значај, јер је управо у њој донета одлука о формирању Врањског партизанског одреда током Другог светског рата. На кући је постављена **спомен-плоча** која одаје почаст овом догађају. Текст на плочи бележи историјске чињенице о активностима партијске организације у овом простору, истичући важност куће као центра отпора у том периоду. Текст на плочи:
   "За време ненародних режима
   у кући Симе Погачаревића
   одржани су партијски састанци
   МК КПЈ Врање, а за време
   окупације донете су одлуке
   о формирању И партизанског
   одреда и почетку акције
   против окупатора."
   "Партијска организација Врање."
4. **Спомен биста народном хероју Сими Погачаревићу у Врању**, Трг Симе Погачаревића, на раскрсници улица: Сима Погачаревић, Београдска, Партизанска, Ивана Цанкара и Осме бригаде у Врању.
5. **Спомен плоча на родној кући Душана Стаменковића секретара СКОЈ-а, у Херцеговачкој улици у Врању**

Основне мере заштите ратних меморијала:

- Локална самоуправа један од кључних актера у заштити ратних меморијала. Јединица локалне самоуправе стара се о редовном одржавању ратних меморијала који се налазе на њеној територији, а средства се планирају и обезбеђују у буџету јединице локалне самоуправе.
- Спречити пропадање и оштећење, неовлашћене измене, дораде, измештање, замену или уклањање ратног меморијала или његовог дела.
- Спроводити одржавање ратног меморијала у достојанственом и препознатљивом стању.
- Спроводити перманентно одржавање чистоће ратних меморијала и њихове непосредне околине.
- Редовно вршити уклањање корова и вегетације која угрожава ратни меморијал. Предвидети и спроводити негу зелених површина, и редовно кошење траве

непосредне околине. Спровести комунално опремање и одржавање простора уредним и достојанственим.

- Спроводити редовно одржавање ратног меморијала у складу са његовим споменичким карактеристикама и на начин да се тиме обезбеди пуна историјска веродостојност и очување наслеђених културних вредности.
- Приликом редовног одржавања могуће је спроводити неинванзивне методе одржавања (брисање влажном меком крпом и чишћење без употребе хемијских и механичких средстава).
- Није дозвољен приступ унутар ограђеног дела ратног меоријала, осим за потребе одржавања комеморација и свечаности, и постављања венаца.
- Две недеље након постављања цвећа, венаца и слично, обавезно предвидети њихово уклањање.
- Омогућити што бољу прегледност ратног меморијала, уклањањем неадекватних садржаја у његовој близини, и формирањем амбијента који је у складу са његовим значајем и споменичким вредностима.
- Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара, већ је потребно створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију ратних меморијала, а надлежни звод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује посебне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера техничке заштите, за сву планску и пројектну документацију.
- Предупредити конструктивне деформације или оштећење ратног меморијала.
- У случају настанка графита и сличних натписа, или било којих промена или облика девастације ратних меморијала (одломљени делови споменика, статичке нестабилности, механичка оштећења и друге врсте оштећења) председник месне заједнице/власник/корисник у обавези је да одмах писаним путем обавести надлежни орган града Лесковца, који ће даље обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе, за прописивање посебних услова за њихово уклањање.
- Забрањено је коришћење ратног меморијала у сврхе које нису у складу са Законом о ратним меморијалима или њиховим споменичким карактеристикама.
- Јединица локалне самоуправе стара се о редовном одржавању ратних меморијала који се налазе на њеној територији, а средства се планирају и обезбеђују у буџету јединице локалне самоуправе.
- Јединица локалне самоуправе обезбеђује непосредну околину ратних меморијала од обављања непримерених активности или изградње објеката чија намена није примерена.
- **Пре било каквих радова на споменику/спомен обележју, неопходно је надлежном заводу за заштиту споменика културе послати захтев за издавање услова за утврђивање мера техничке заштите и других радова, за свако појединачно спомен обележје.**

III УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

У периоду који следи неопходно је планрају се следеће активности на заштити непокретног културног наслеђа:

- Додатна истраживања података, за потребе припреме предлога за утврђивање/проглашење непокретних културних добара.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или целину са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

Завод за заштиту споменика културе ће доставити надлежном органу Градске управе обавештење о покренутом поступку заштите. На основу Закона о културном наслеђу добра која уживају претходну заштиту и добра под претходном заштитом уживају исту заштиту као и културна добра. **За објекте, који у периоду примене плана добију статус добра под претходном заштитом, потребно је применити мере утврђене планом. Конкретне услове прописује надлежни завод за заштиту споменика културе.**

У периоду примене Плана, важе мере заштите прописане овим Актом, као и општи услови и мере заштите, у наставку текста:

Општи услови:

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту.
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.
3. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.
4. На непокретном културном наслеђу и заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
5. Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
6. Забрањује се коришћење или употреба непокретног културног наслеђа у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
7. Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
8. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, добром под претходном заштитом или добром које уживаја претходну заштиту дужан је да га чува и одржава са пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
9. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединo непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре/у току израде Локацијских услова. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност.
10. Планом треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају

претходну заштиту, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.

11. Све интервенције предвиђене Планом, које се односе на непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту, могу се предузимати само под посебним условима које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

Планом треба утврдити и мере заштите непокретних културних добара, односно добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Предвидети Законом регулисану обавезе:
   - Уколико 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 обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
   - Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
2. Планом предвидети претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа. Претходна археолошка истраживања (провера доступних извора, лидар снимање, археолошка анализа лидар и аеро снимака, основна и систематска теренска проспекција, итд.) обављају се са циљем утврђивања постојања, позиционирања, обима и карактера археолошког наслеђа на предметном простору, а ради прикупљања података за потребе дефинисања одговарајућих мера заштите археолошког наслеђа у поступку планирања развоја, уз смернице за даља археолошка истраживања.
3. Остваривање заштите културног наслеђа кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне и детаљне стручне и техничке документације.
4. Предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом.
5. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара и добара под претходном заштитом - ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
6. Предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебене услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при било каквим интервенцијама у складу са Законом.
7. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама треба планирати са највећом одговорношћу само у изузетним, оправданим случајевима и то у непосредној консултацији са надлежном службом заштите.
8. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретном културном наслеђу. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или

планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима или целинама.

9. Инсистирати на успостављању просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у планском обухвату.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ МЕРА ЗАШТИТЕ

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу израде плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, инфраструктуре, намене површина и сл.
2. Акт о условима и мерама заштите, поред текста садрже и графичке прилоге који илуструју изложене податке и ставове.
3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради плана, обавезно чини и саставни део документационе основе плана.

V МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА

Нацрт **Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – централна зона** доставља се Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење.
Достављено Мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.

VI ОБАВЕЗА УГРАЂИВАЊА И ПРИМЕНЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

1. Уколико у току израде планског документа Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – централна зона дође до промене обухвата потребно је допунити захтев за издавање услова.
2. У случају да План не садржи Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите непокретног културног нслеђа од значаја за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – централна зона, Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са важећим одредбама Закона о културним добрима, а у циљу отклањања пропуста који могу угрозити заштиту културних добара, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.
3. За достављање Акта о условима и мерама заштите, надлежној установи заштите припада накнада за додатне трошкове на терет органа надлежног за припремање просторног, односно урбанистичког плана чл. 107, став 3. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон).

ВД ДИРЕКТОРА ЗАВОДА

Душан Андрејевић

Шеф одсека оперативне заштите:

Горан Радосављевић, диа – виши конзерватор

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Документацији Завода

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 04.03.2024. год.
Обрађивач: вс А.Вирijевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

број 3416-2
05.MAR.2024..... године
БЕОГРАД

Обавештење у вези израде Измена и допуна ПГР зоне 1, Врање, доставља.

ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам
Краља Милана бр. 1
17500 Врање

Веза: Ваш захтев, број 35-сл/2024-08/1 од 14.02.2024. године

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – централна зона, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 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.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као и све подзаконске акте који регулишу предметну материју.

АВ

НАЧЕЛНИК
потпуковник
Милош Перуничић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
— ГУ града Врања, и
— а/а.

Додатни услови ималаца јавних овлашћења

АРХИПЛАН Д.О.О.
за планирање, пројектовање и консалтинг
Бр. 01.
02.03. 2026 год.
АРАНЂЕЛОВАЦ

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Врању
07.11.1 број 217- 694/26-1
03.02.2026.године.
В Р А Њ Е

Нова Југославија д.о.о. Београд ул. Вилине Воде 47/спрат 2

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено – пословног објекта на делу кп. бр. 6836 КО Врање I и издавање Локацијских услова.

Ваш захтев Бр. 30 од 28.01.2026.године.

Разматрајући Ваш захтев, обавештавамо Вас да овај орган нема услове и податке за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено – пословног објекта на делу кп. бр. 6836 КО Врање I и издавање Локацијских услова.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ведран Ташковић

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Дистрибутивно подручје Ниш
Огранак Врање
Маричка бр. 8, 17501 Врање
Наш број: Д.10.22-36077/2-26
Ваш број: 31
Датум: 18-02-2026

"Нова Југославија" Д.О.О. Београд
Ул. Вилине Воде 47/спрат 2
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено-пословног објекта на делу к.п. бр. 6836 КО Врање 1 и издавања Локацијских услова

Поводом Вашег захтева бр. Д.10.22-36077/1-26 од 28.01.2026. године, којим тражите услове и податке од значаја за израду Урбанистичког пројекта на к.п. 6836 КО Врање 1, Општина Врање и издавања Локацијских услова, обавештавамо Вас следеће:

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом постоје ЕЕО у надлежности Електродистрибуције Србија Д.О.О. Београд, Огранак Врање и то:

- **нисконапонски подземни кабал од ТС 10/04kV „Трг Братства и Јединства" до зграде штампарије „Нова Југославија"**
- **подземни кабловски 10kV водови који се налазе у тротоару улице Трг Немањића**

У прилогу је дат географски приказ (скица) ситуације.

Приликом пројектовања, изградње и употребе стамбено-пословних објеката предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати чл. 218 из Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 - др.закон, 40/2021, 35/2023 - др.закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025-др.закони) у коме је дефинисан заштитни појас за подземне електроенергетске водове.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је на погодном месту предвидети и обезбедити простор за изградњу трансформаторске станице минималних димензија објекта 3.55m x 4.3 m са простором за уземљење и тротоаром.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, обезбедити простор димензија 440 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина).

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Врање ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

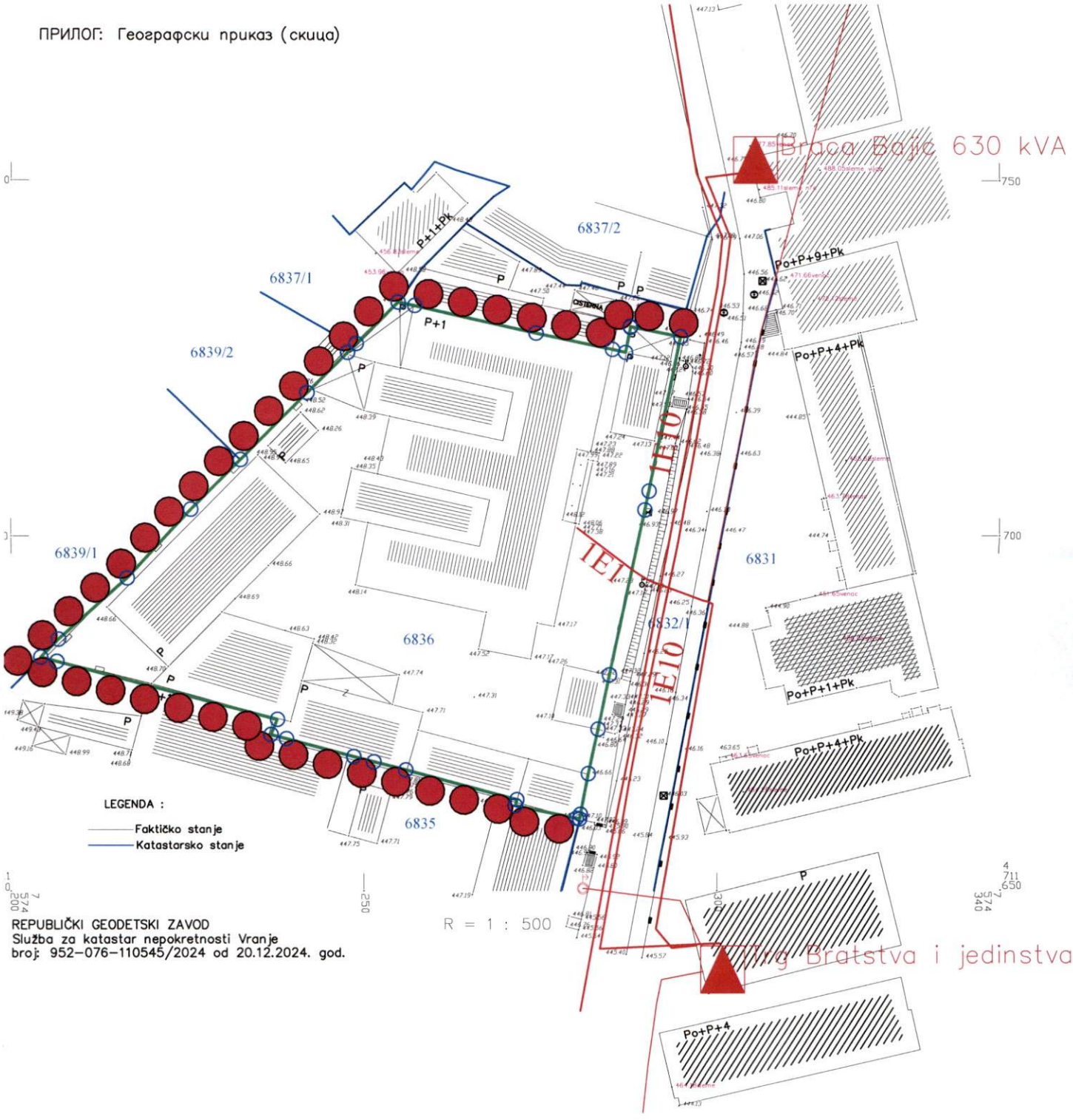
Директор Огранка

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Горан Николић, дипл.ек.

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Служби за енергетику Огранка Врање

ПРИЛОГ: Географски приказ (скица)



REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD
Služba za katastar nepokretnosti Vranje
broj: 952-076-110545/2024 od 20.12.2024. god.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 37319/3-2026 С. Китановић
ДАТУМ: 28.01.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА: Предмет ван ЦЕОП-а

На захтев "Нова Југославија" ДОО Београд, Палилула са адресом Ул. Вилине Воде 47/ спрат 2, 11000 Београд, Предмет ван ЦЕОП-а од 27.01.2026. г., на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 10 УС, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13 УС, 132/14 1 1 3 1 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113 01 9 01 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

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

за издавање локацијских услова за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко - аркитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено - пословног објекта на делу К.П. Бр. 6836 КО Врање 1, ОПШТИНА ВРАЊЕ,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

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.
. 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;

. 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;

. 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.

. 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;

. 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)

. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „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.

1 . 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.

1 . 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.

1 . 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.

1 . „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.

1 . 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.

1 . 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.

0. Како на траси предметног објекта постоји интерес и потреба ,,Телеком а Србије" за проширење постојеће ТКК, потребно је да инвеститор или извођач, најаве почетак радова, најмање 30 дана раније, да би смо и ми спремно ушли и планирали даље активности.

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.

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији *GPON (Gigabite pasive optical network)* са оптичким каблом до сваког стана. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

У стамбеном објекту предвидети простор у приземљу објекта за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО). Димензије ОДО ормана су 600□ 00□300(мм) (вис х шир х дуб . У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са □□ □□□. У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплитер.
За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката монтирани успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које треба провући дистрибутивне каблове од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК)
Од ОДО ормана, до свих припадајућих ОСК полаже се по један оптички кабл, TOSM H 1 xIIx0,35x3,5 CMAN G.657A, капацитета 12 оптичких влакана.
Оптичке спратна кутије монтирају се на зид у ходнику сваког спрата на месту концентрације ребрасте цеви. Димензије спратне кутије су 300x200x100 (мм)(вис х

шир х дуб). У ОСК обавља се прелаз са каблова вертикалног развода на хоризонталне инсталационе каблове.

Израда инсталација је планирана флексибилним оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU T G.657A стандарду са LSHF омотачем. Од ОСК до сваког стана полаже се по један оптички кабл TOSM H 1xIIx0,35x3,5 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви фи 26 мм.

У становима у близини самог улаза планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих телекомуникационих бакарних каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема *ONT Optical network terminal*) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање □□□ уређаја. Препоручује се инвеститору да телекомуникационе инсталације унутар станова реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије.

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 .

. ТФ инсталације планирати и урадити у свим стамбеним 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.

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

. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм2 на здружени темељни уземљивач зграде.

. 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.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО (оптички дистрибутивни орман) или ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини без тачке прекида како је приказано на ситуационом плану до постојеће ПЕ цеви ФИ 40 □□.

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

Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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, особа за контакт **Предраг Марић 064/6121770, 017/423240** [illegible].

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром (ПДФ и ДВГ) и

. Инструкције за плаћање.

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

[illegible]

Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл.инж.

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

Број: 240/1
Датум: 27.01.2026. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву број: **33**од 23.01.2026. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за **израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације** и **издавања Локацијских услова,** за потребе **изградње стамбено-пословног објекта,** на делу катастарске парцеле број **6836 КО Врање 1** у **Врању,** подносица захтева **„Нова Југославија" доо Београд** из **Београда,** 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 атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања", бр. 36/2020)* издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

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,произвођача **„Insa"** Земун, 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.
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 х 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 1.6мх 2.0мх 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 у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да о свом трошку финансира у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима**.
16. 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.
17. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
18. 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.
19. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевиснку дозволу или идејни пројекат**, коју израђује Инвеститор, **доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање**. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
20. 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 очитавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
21. 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 очитавање ван стамбене јединице, подобном за

одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

22. Код стамбено/пословних објеката, свака хидротехничка целина инсталације водовода (Пословни, стамбени, комерцијални део) мора имати сопствени водомер. Комерцијалне целине тј. локали, морају имати сопствене водомере, сваки локал засебно.
23. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
24. 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.
25. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
26. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
27. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП ВодоводнВрање достави геодетски снимак изведене мреже.
28. Рок важности услова је једна година од дана издавања.
29. 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 ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) **ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.**

2. Пројектовање и изградњу недостајуће уличне водоводне мреже започети повезивањем на постојеће дистрибутивни **АС цевовод профила Ø250 mm**, који се налази у **улици Колубарској/Трг Немањића**, на дубини од око 1.5m од коте терена. Дужина деонице новопројектоване водоводне инфраструктуре износи око **180m**. Очекивани радни притисак на месту прикључења износи око 6 бари.

3. С обзиром на захтеване количине воде за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа и спринклер систем), ЈП Водовод НЕ ГАРАНТУЈЕ неопходан проток и притисак за директно снабдевање ових система из градске дистрибутивне мреже. Пројектант је дужан да изради хидраулички прорачун на основу расположивих параметара на месту прикључења. Уколико прорачун покаже да се потребне количине не могу обезбедити директно из мреже без угрожавања осталих потрошача (нарочито услед удара потрошње спринклер система), Инвеститор је у ОБАВЕЗИ пројектује и изгради сопствени резервоар довољног капацитета са уређајем за подизање притиска. Уколико прорачун покаже да захтеви ПП заштите објекта могу да се задовоље директно из мреже, нема потребе за изградњом резервоара.

4. **Недостајућа инфраструктура се регулише уговором о финансирању и изградњи**, који се склапа између Инвеститора и ЈП Водовода. Обавезе уговорених страна биће уређене уговором, закљученим након издавања локацијских услова. Уговор је неопходан за добијање грађевинске дозволе.

5. 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.

6. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.

7. 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.

8. 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 КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

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 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. **Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање.**

5. Индустријски 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"*.

6. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.

7. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објеката 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.

8. 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.
9. **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.
10. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
11. 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.
12. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
13. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
14. **Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је о свом трошку финансира у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима**.
15. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
16. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
17. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
18. Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП ВодоводВрање достави геодетски снимак изведене мреже.
19. Рок важности услова је једна година од дана издавања.
20. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП ВодоводВрање.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) **ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.**

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

2. Пројектовање и изградњу недостајућег уличног колектора започети уклапањем у постојеће ревизионо окно PŠ које се налази у **улици Колубарској**. Дубина окна износи око **2.9m** у односу на коту терена.
3. С обзиром да 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.
4. **Недостајућа инфраструктура се регулише уговором о финансирању и изградњи**, који се склапа између Инвеститора и ЈП Водовода. Обавезе уговорених страна биће уређене уговором, закљученим након издавања локацијских услова. Уговор је неопходан за добијање грађевинске дозволе.
5. Кућне прикључкепројектовати 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 7. општих услова за прикључење.
6. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
7. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости CH8.
8. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
9. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН200мм за уличне цеви, и ДН160мм за кућне прикључке.
10. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
11. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

J.P. „Novi Dom“

Vranje, S.Prvovenčanog 99,
Broj: 379
10.02.2025 god.

NOVA JUGOSLAVIJA BEOGRAD
VILINE VODE 47/SPRAT 2
11000 BEOGRAD

Predmet: **Uslovi za priključenje slobodnostojećeg višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5-Ps na KP br. 6836 KO Vranje 1 na daljinski sistem grejanja JP „Novi Dom“**

Poštovani,

JP „Novi Dom“ može da obezbedi tehničke uslove za priključenje vašeg objekta na daljinski sistem grejanja.

Uslovi JP „Novi Dom“ su sledeći:

- Nadoknada za priključenje iznosi 600 din/m² bez-PDV-a, za površine koja se greju,
- Izgradnju priključnog toplovoda od podstanice u „STAMPARIJI“ do vašeg objekta može da uradi JP „Novi Dom“ na osnovu projekta i predračuna za izvodjenje.
- Nadoknada za isporučenu toplotnu energiju, posle priključenja obračunavaće se na osnovu očitavanja kalorimetra za svaki stan posebno
- Cena za uslugu grejanja po potrošnji je sledeća 8,76 din/kwh i fiksni deo 40,92din/m2
- U podrumskim prostorijama budućeg stambeno –poslovnog objekta potrebno je da obezbedite vašu podstanicu za dalju distribuciju toplotne energije

direktor
Goran Petrović dipl. ecc

НОВИ ДОМ

J.P. „Novi Dom“

Vranje, K. S. Prvovenčanog 99

Broj: 378

10.02.2026 god.

Republika Srbija
GRAD VRANJE, GRADSKA UPRAVA
Sekretarijat za urbanizam, imovinsko-pravne i komunalno–stambene poslove

Predmet: IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA NA DELU KP BR. 6836 KO VRANJE 1

Na osnovu vašeg zahteva za izdavanje podataka i uslova broj **94**, od **23.01.2026.** a na osnovu zakona o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS br. 72/2009, 81/2009, ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014) izdajemo vam

SAGLASNOST

Na izradu urbanističkog projekta za izgradnju slobodnostojećeg višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5-Ps na KP br. 6836 KO Vranje 1

Saglasnost se izdaje bez uslova, iz razloga što J.P. „Novi Dom“ ne poseduje nikakve toplovodne i termoenergetske objekte na KP br. KP br. 6836 KO Vranje 1 u granicama obuhvata urbanističkog projekta,

S poštovanjem,

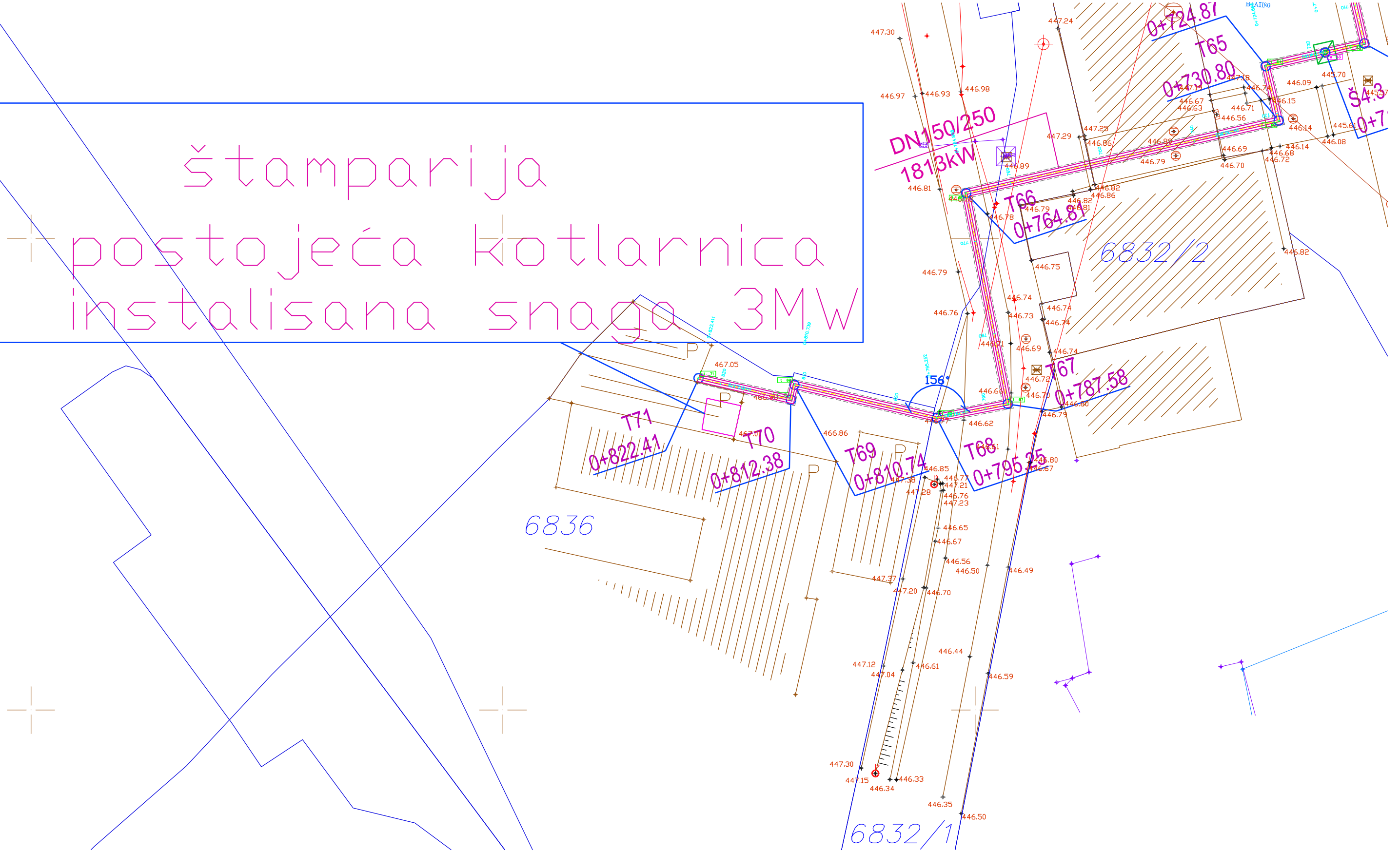
JP „Novi Dom“

Dir. Goran Petrović, dipl. ekon.

štamparija

postojeća Kotlarnica

instalisana snaga 3MW



Симе Погачаревића 97
17500 Врање

ПИБ 100548000
Матични број 07196709
Тел./факс: 017/421-811
е-маил: komrad1@mts.rs

Број: 580
Датум: 11.02.2026.

„Нова Југославија“ ДОО Београд
11000 Београд, Палилула
Ул. Вилине Воде 47/спрат 2
ПИБ: 100549272

Услови (подаци) од значаја за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КП.БР.6836 КО ВРАЊЕ 1 И ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

На основу вашег захтева број: 35 од 23.01.2026. године, обавештавамо вас о следећем:

Уколико се предвиђају пословни објекти са више упошљених или стамбени објекти за колективно становање потребно је урбанистички разрадити локације за постављање судова за прихват отпада (контејнера);

У области колективног становања треба предвидети локацију за контејнере (полуподземне или поцинковане) која би задовољила санитарно одлагање отпада и то комуналног отпада из домаћинства као и локације за постављање жичаних контејнера за прихват пластичног рециклабилног отпада. Локација треба да буде визуално мање уочљива и комуникацијски приступачна за возила која празне те судове;

На основу **Одлуке о начину обављања комуналних делатности**, ставка III, чланова 28,29,30, 31 и 36 предвиђа се да:

Члан 28.

Комунално смеће из породичних, стамбених и пословних простора прикупља се у типским посудама (канте, контејнери) и у пластичним кесама – врећама.

Посуде за смеће морају бити такве да онемогућавају расипање смећа и да се лако могу опрати и дезинфиковати.

Уколико се комунално смеће прикупља у пластичним кесама- врећама, корисници комуналних услуга су дужни да их приликом одлагања затворе.

Члан 29.

За стамбене зграде контејнере обезбеђује инвеститир, односно стамбена заједница, уколико за те зграде пројектом није предвиђен простор за одлагање посуда за смеће. (Потребно је набавити

довољан број поцинкованих контејнера од 1,1м^3 или полуподземне контејнере, са напоменом да 1 полуподземни контејнер мења 4 поцинкована контејнера од 1,1м^3).

Корисници услуга дужни су да обезбеде довољан број исправних посуда за смеће, прописаних одредбама ове одлуке.

За привредне субјекте који се баве производњом, трговинском и услужном делатношћу, поставља се један контејнер од 7м^3, који покрива површину од 1500 до 4000м^2.

За стамбене зграде поставља се један контејнер од 1,1м^3 на 15 станова, а за породичне зграде поставља се једна канта од 120 литара по домаћинству.

Члан 30.

Посуде за смеће држе се у простору одређеном за ту намену.

Посуде за смеће стамбених зграда постављају се на локацији одређеној пројектом за грађевинску дозволу.

За стамбене зграде за које пројектом за грађевинску дозволу није предвиђена локација за смештај посуда за смеће-контејнера, локацију одређује стамбена заједница на заједничком простору стамбене зграде.

Уколико према извештају организационе јединице Градске управе у чијој надлежности су послови урбанизма и комунално-стамбени послови, заједнички простор стамбене зграде не испуњава услове за постављање контејнера, локација за постављање контејнера одређује се Планом размештаја посуда за смеће у смислу одредаба овог члана.

Простор за смештај и приступ посудама за смеће стамбених и пословних зграда и пословних простора, мора бити бетониран са изграђеним парапетом и приступачан комуналним возилима.

Према Члану 31. Забрањено је паркирање возила испред и око посуда за смеће или простора у којима се налазе посуде за смеће, на раздаљини мањој од 5 метара.

Одвожење и депоновање отпада

Члан 36.

Одлагање грађевинског отпада врши се на локацију – депонију утврђену Локалним планом управљања комуналним отпадом, односно другим прописом, који доноси Градско веће.

Под грађевинским отпадом подразумева се отпад од рушења објеката (цигле, блокови, бетон, малтер, земља, песак, шљунак, глина, иловача,камен).

Уређење и одржавање депоније из става 1. овог члана врши „Комрад“.

ЈКП „Комрад“ Врање
Дир. Зоран Димитријевић

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

Деловодни број: 348 **/26**
Датум: 13.02. **2026. год.**
Врање

„Нова Југославија“Д.О.О.
Ул. Вилине воде бр.47 спрат 2
11120 Палилула – Београд
МБ:07137915;ПИБ:10054972

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта и прикључење пословно-стамбеног објекта спратности По+П+5+Пс на ГП 1 настале препарцелацијом к.п.бр. 6836 КО Врање 1, за саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу к.п.бр. 6832/1 КО Врање 1 (ул. Пчињска), у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 14/25).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева „ Нова Југославија” д.о.о. из Београда, са седиштем у улици Вилине воде бр47, спрат 2 (МБ:07137915;ПИБ:10054972), као и приложене документације (Катастарско топографски план бр.952-076-110545/24 од 29.12.2024.године израђен од стране Геомапс, Врање; Идејно решење 0012026 од јануара 2026.године урађен од стране Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг ”МИПРОЈЕКТ” д.о.о. (МБ:20089229;ПИБ:104092224), одговорног пројектанта дип.инж.арх. Милорад Повреновић са лиценцом број 300 X534 09), ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно Предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње пословно-стамбеног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п.бр. 6836 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању(Сл.гласник града Врања 14/2025), која се непосредно наслања на стамбену саобраћајницу к.п.бр. 6832/1 (ул.Пчињска) Град Врање:

- К.п.бр. 6832/1 КО Врање 1 – ул. Пчињска је птоменљивог попречног профила 10.00м-14.10м(2.00м-6.10;6.00м;2.00м) која је асфалтирана и није изведена у планираном профилу дозвољава се;
- Улица је у делу где се налази предметна парцела са неизведеним тротоарима, у двосмерном је је режиму саобраћаја, дозвољава се скретање за прилаз подземној гаражи, с тим да је попречни профил планиране стамбене саобраћајнице у профилу од 10.00м(2.00м;6.00м;2.00м) на мести где се планирају прикључци за прилаз подземној гаражи. У Идејном решењу бр. 0012026 од јануара 2026.године приказан је саобраћајни прикључак на овој улици и радијус кривине је усаглашен према регулационо - нивелационом решењу ПГР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 3.50м за једносмерни саобраћај, или минимум 6.00м за двосмерни саобраћај, за прилаз подземној гаражи како је и приказано у Идејном решењу бр. 0012026 од јануара 2026.године.
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз подземној гаражи вишепородичног стамбеног објекта планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује. Прикључење мора бити у ширини од минимум 5 метара и у дужини најмање 10 метара за општински пут или улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;
- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п.бр. 6832/1 КО Врање 1 – ул. Пчињска) попречно гпрофила 10.00м-14.10м(2.00м-6.10;6.00м;2.00м) са радијусом лепеза прилагођених категорији предметне саобраћајнице.(графички прилог – регулација и нивелационо решење саобраћаја);
- Прилази парцелама секу пешачке токове, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на стамбену саобраћајницу на к.п.бр. 6832/1 КО Врање 1 - ул. Пчињска);
- 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);

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

- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Становање	Вишепородично	1 стан	1-1,2
Пословање	Пословни	70м²	1
Трговина	Пословни	100м²	1

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.бр. 6832/1 КО Врање 1 – ул. Пчињска);
- 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 стамбену саобраћајницу на к.п.бр. 6832/1 КО Врање 1 - ул. Пчињска), планираног прикључка 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 повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;

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

- 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;
- 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 37.700,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Привременог органа Града Врања број:06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.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 издавања урбанистичких услова за изградњу пословно-стамбеног објекта на к.п. бр. 6836 КО Врање 1 у Врању у улици Пчињска, стамбена саобраћајница (к.п.бр.6832/1 КО Врање 1 – Град Врање), у оквиру Плана генералне регулације Зона 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 14/2025).

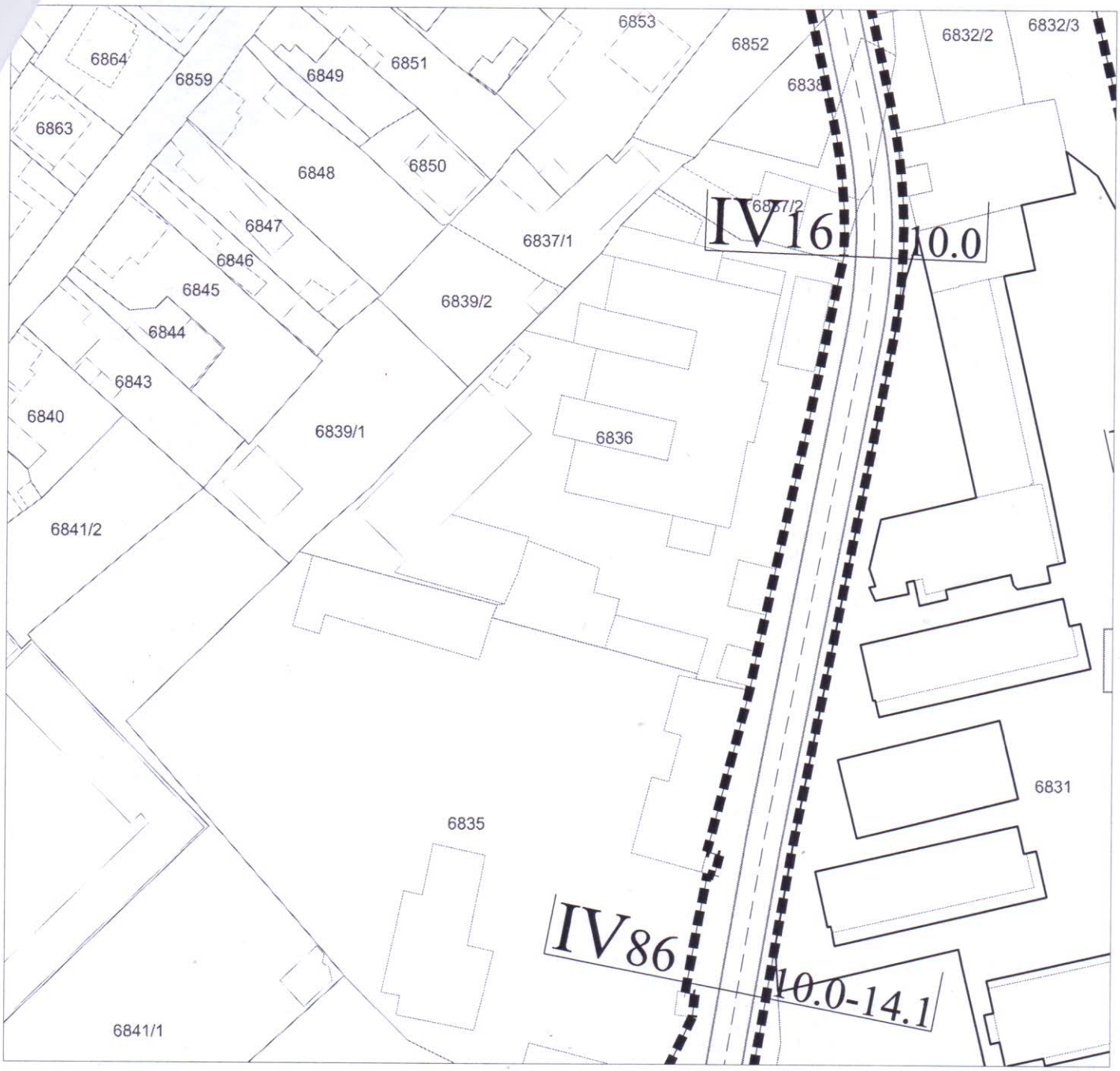
У Врању, 13.02.2026. године

Обрадио:

Саша Цинцовић(графички део)
Тошић Оливера(текстуални део)

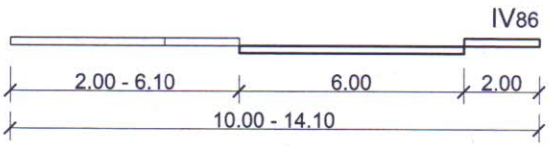
ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"
директора

Дејан Станојевић



СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ

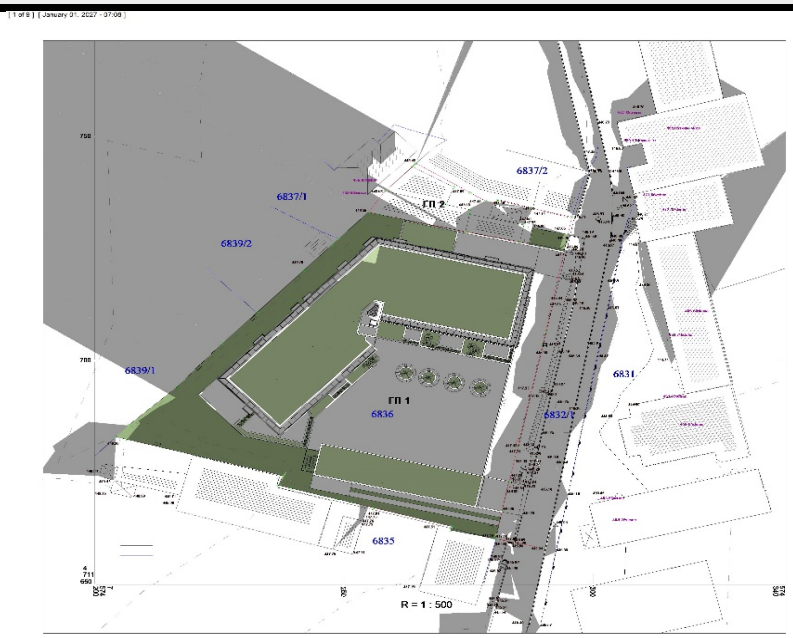
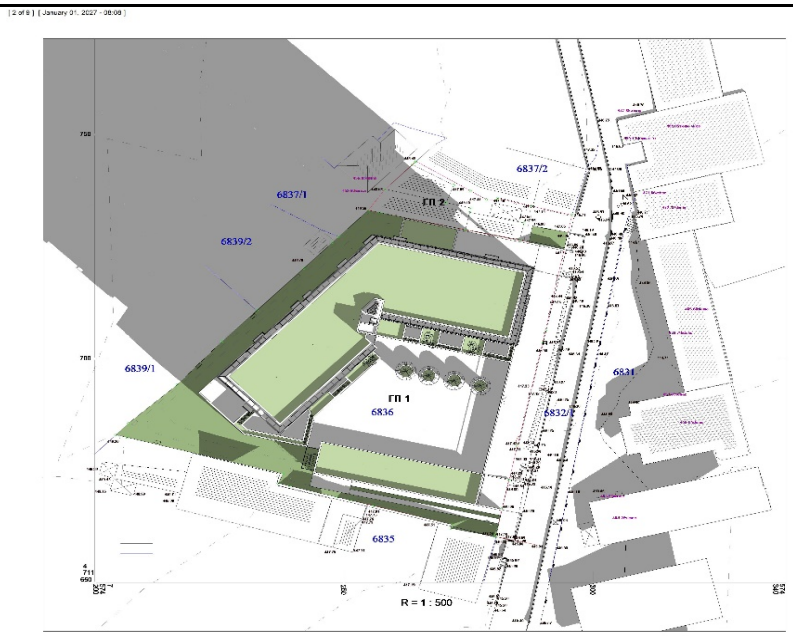
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

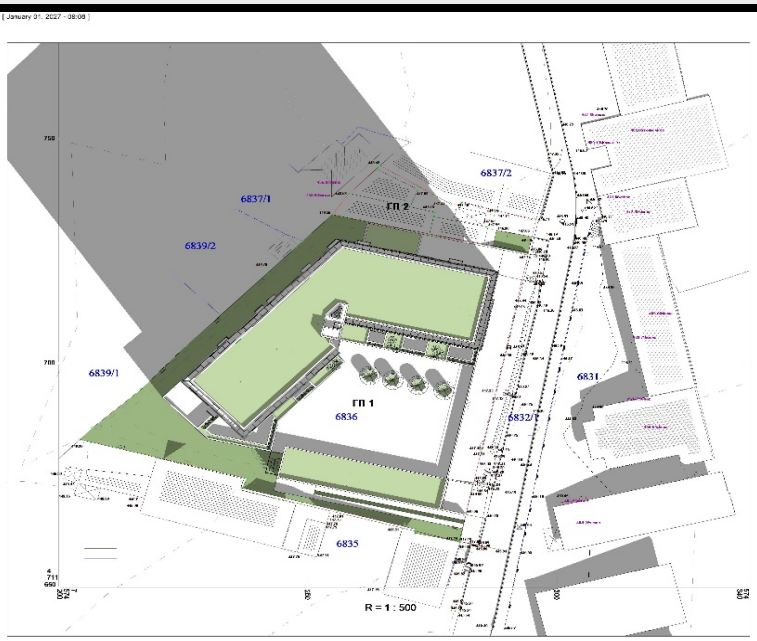
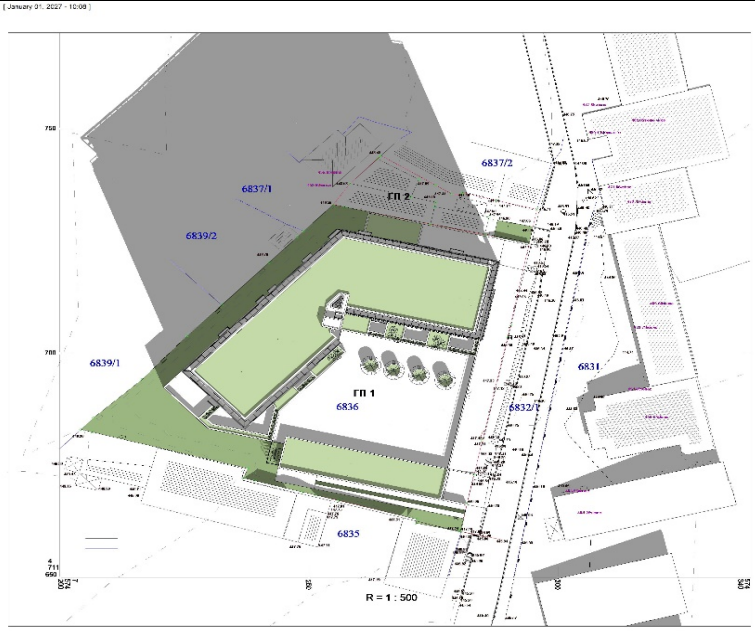
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

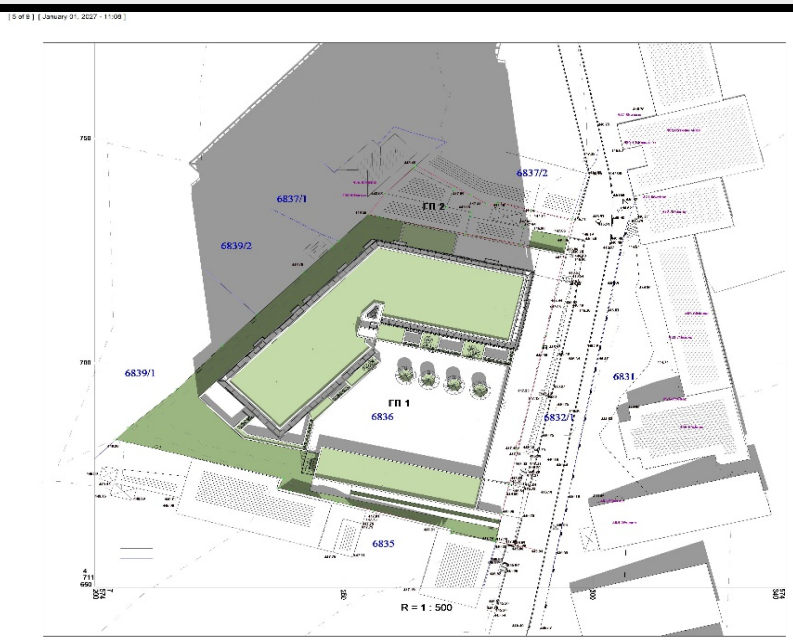
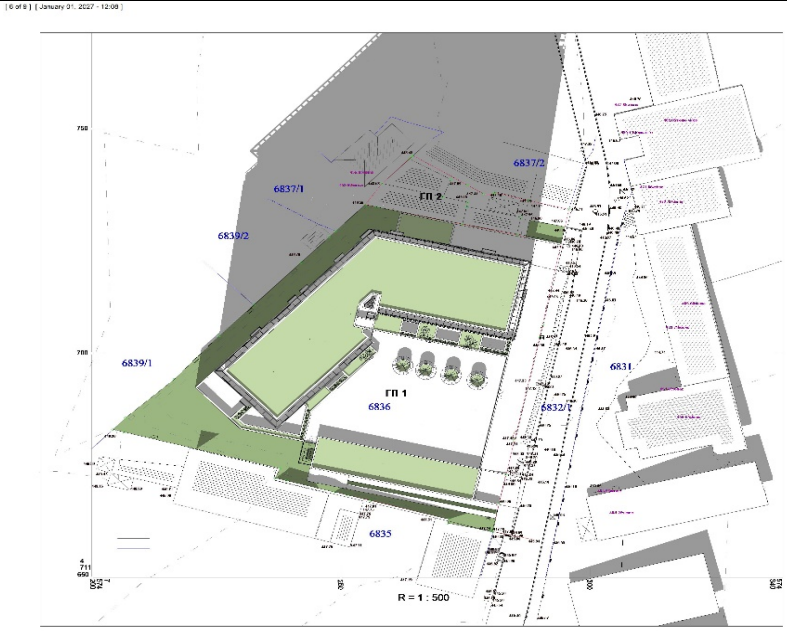
Размера 1:1000

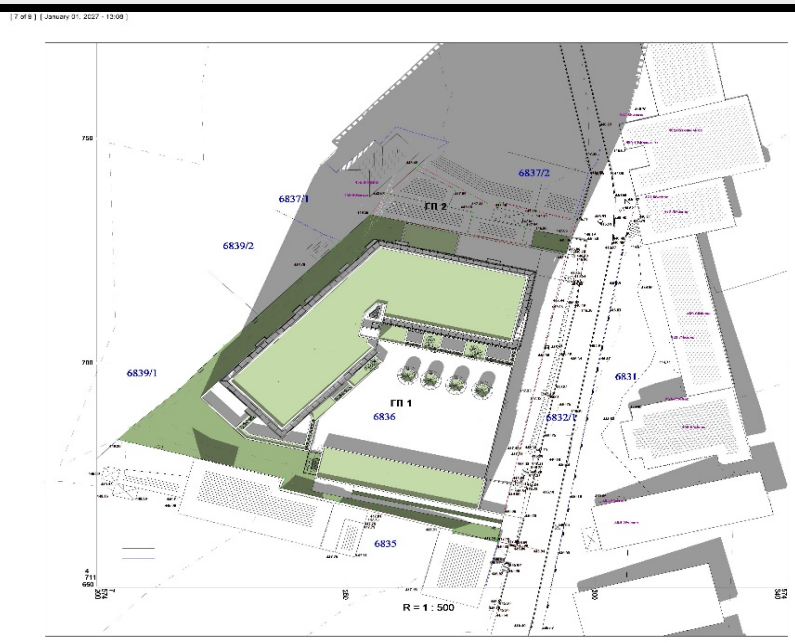
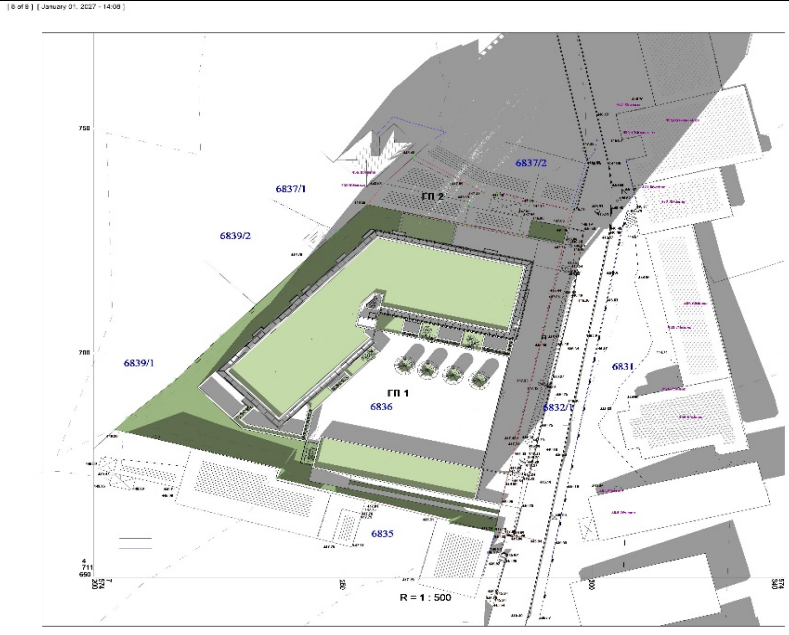
Анализа осунчања

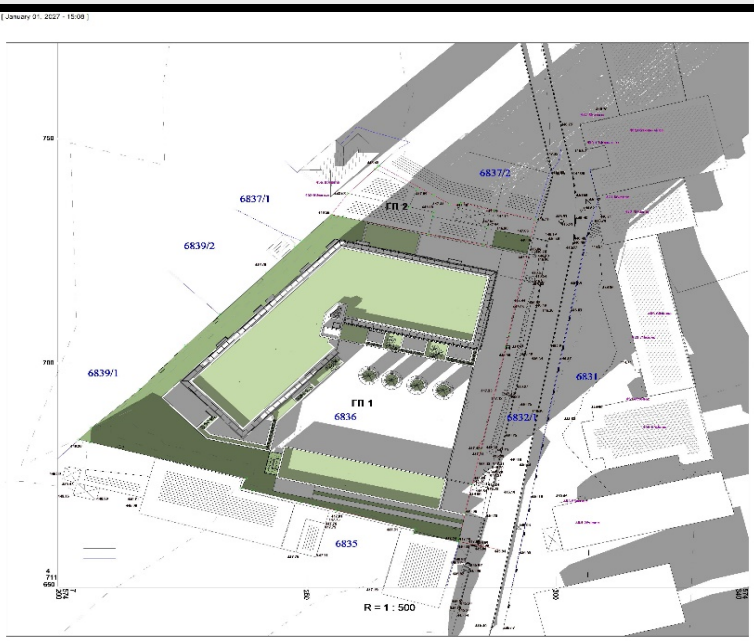
Prosecna osunčanost susednog objekta na k.p. 6837/1 KO Vranje svakog prvog dana u mesecu u periodu od 12 meseci:	**79.6%**
Prosecna osunčanost za 1. januar iznosi	33.7%
Prosecna osunčanost za 1. februar iznosi	49.5%
Prosecna osunčanost za 1. mart iznosi	81.3%
Prosecna osunčanost za 1. april iznosi	98.1%
Prosecna osunčanost za 1. maj iznosi	99.9%
Prosecna osunčanost za 1. jun iznosi	100.0%
Prosecna osunčanost za 1. jul iznosi	100.0%
Prosecna osunčanost za 1. avgust iznosi	100.0%
Prosecna osunčanost za 1. septembar iznosi	99.5%
Prosecna osunčanost za 1. oktobar iznosi	93.8%
Prosecna osunčanost za 1. novembar iznosi	58.3%
Prosecna osunčanost za 1. decembar iznosi	41.5%

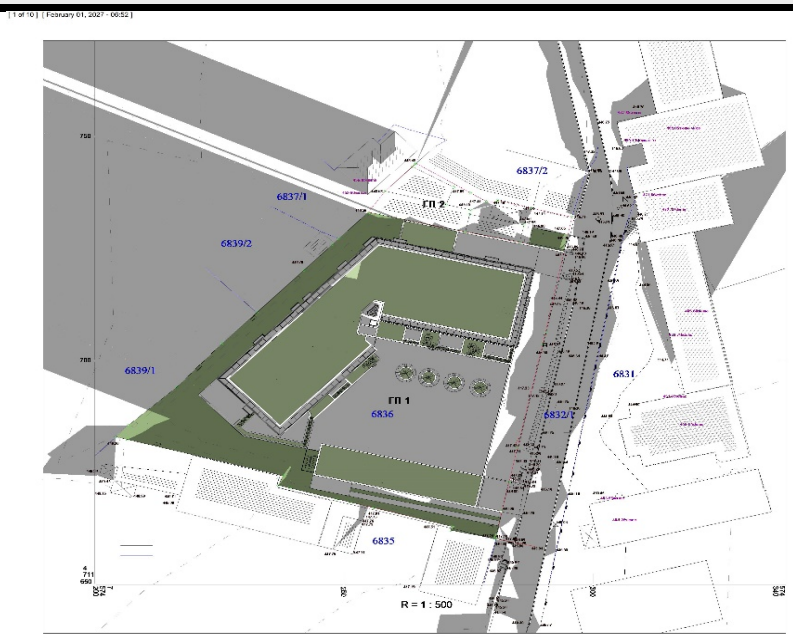
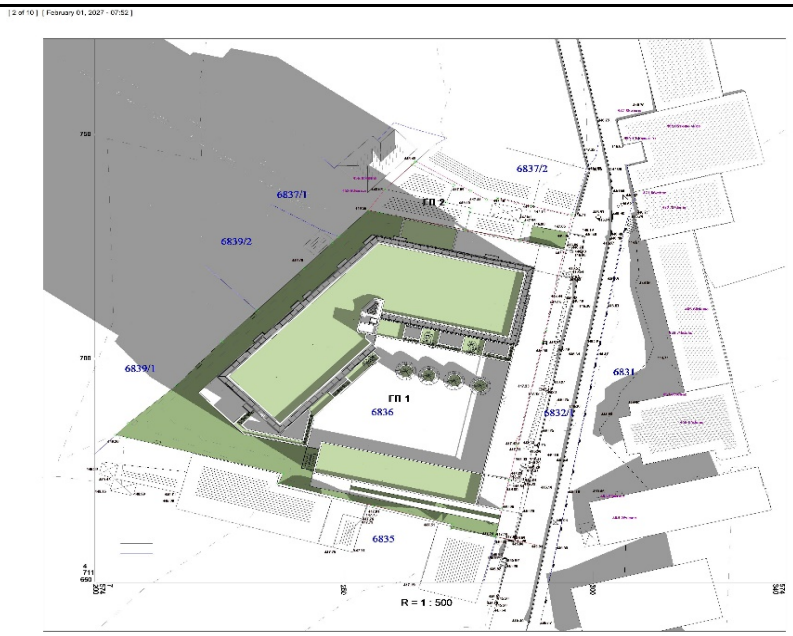
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.01	07:08		90%
1.01	08:08		30%

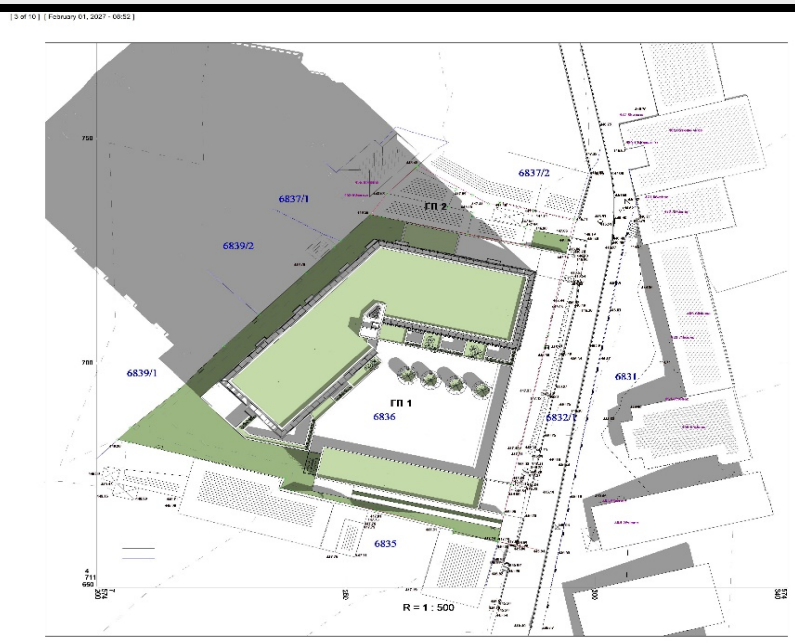
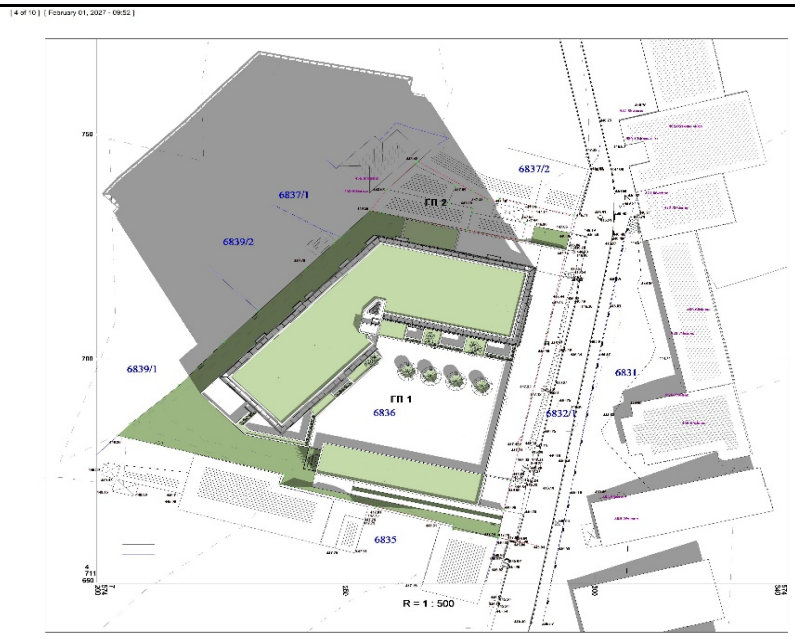
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.01	09:08		0%
1.01	10:08		0%

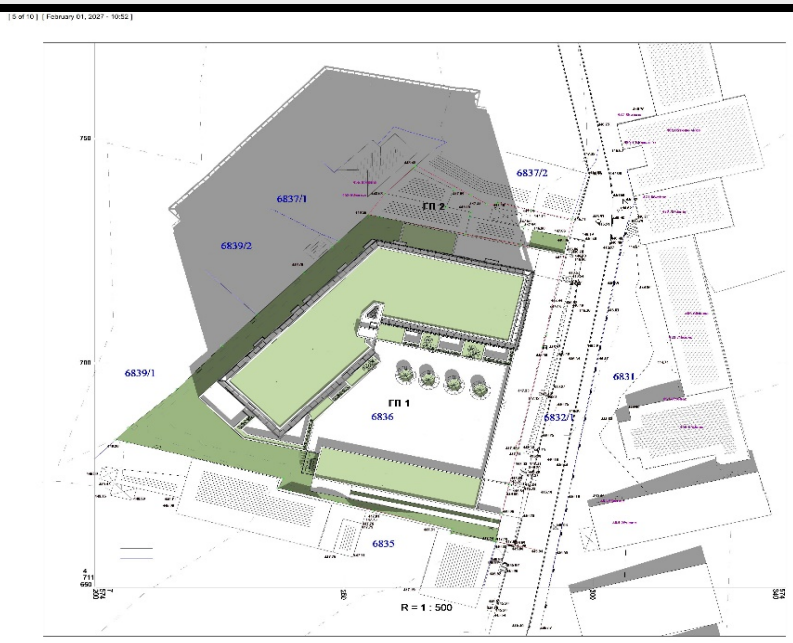
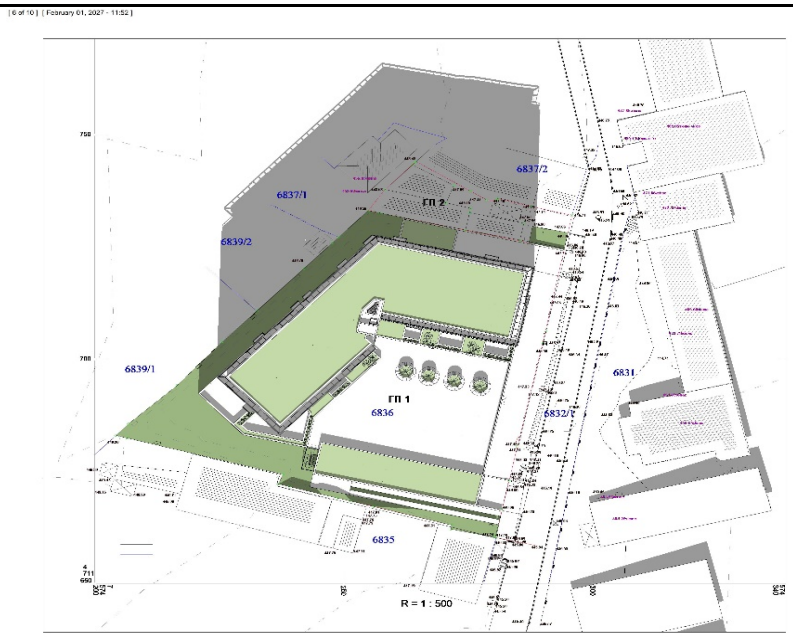
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.01	11:08		0%
1.01	12:08		0%

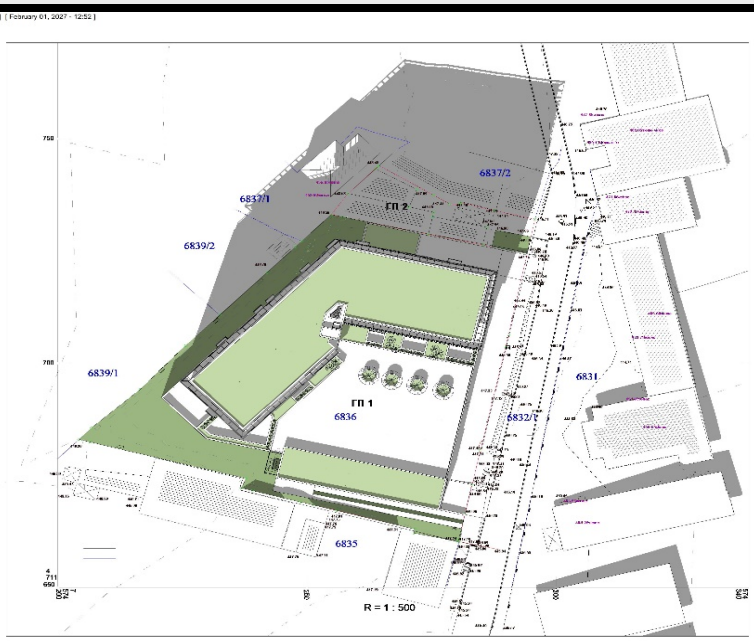
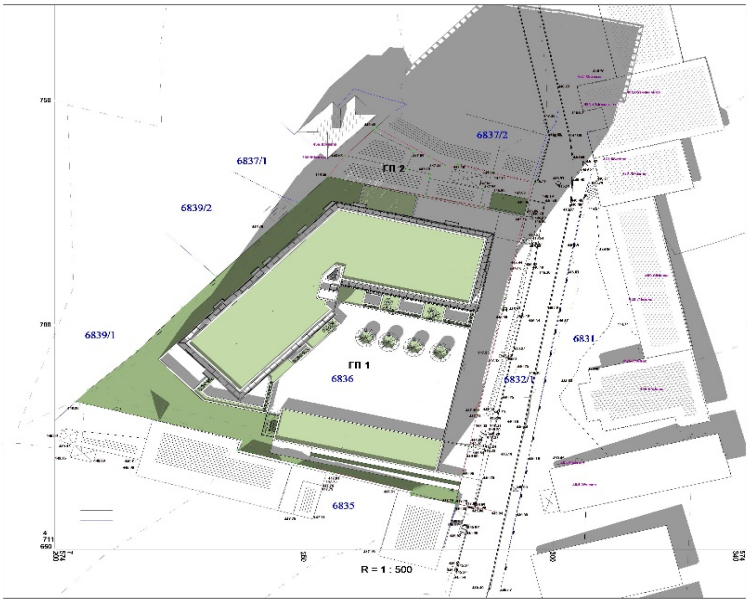
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.01	13:08		3%
1.01	14:08		80%

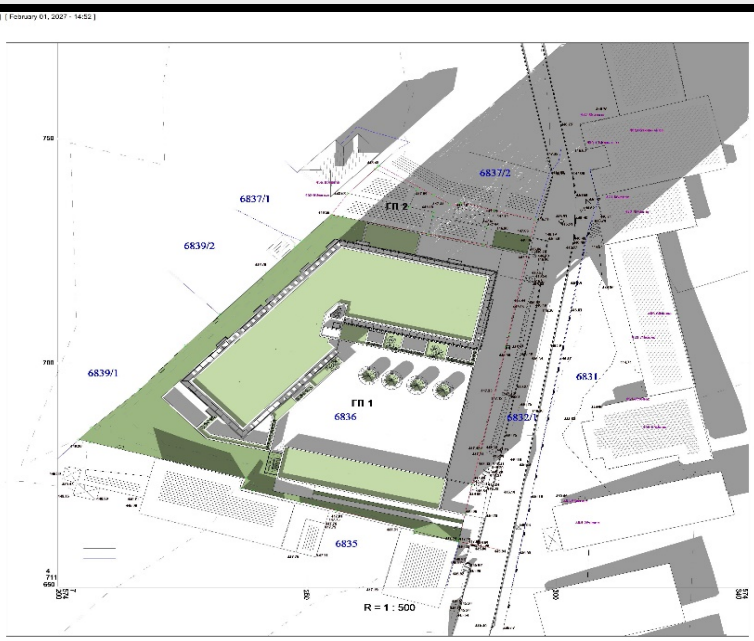
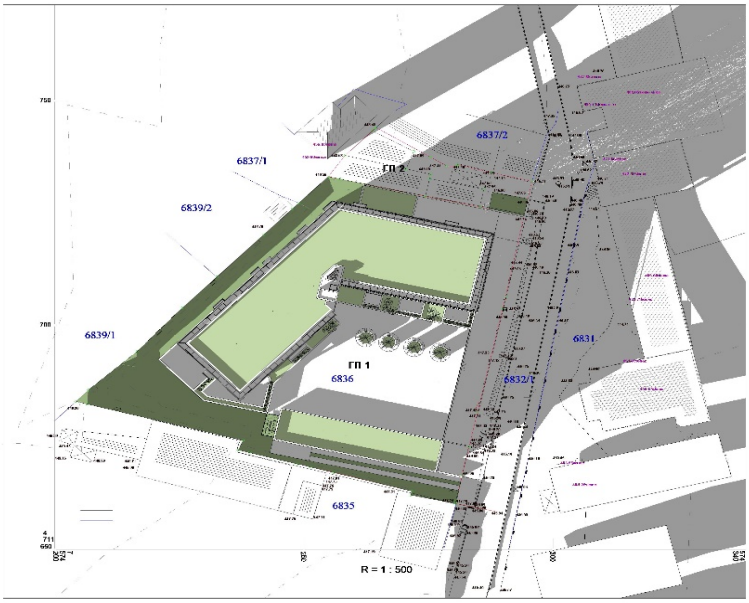
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.01	15:08		100%
1.01		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**33.7%**

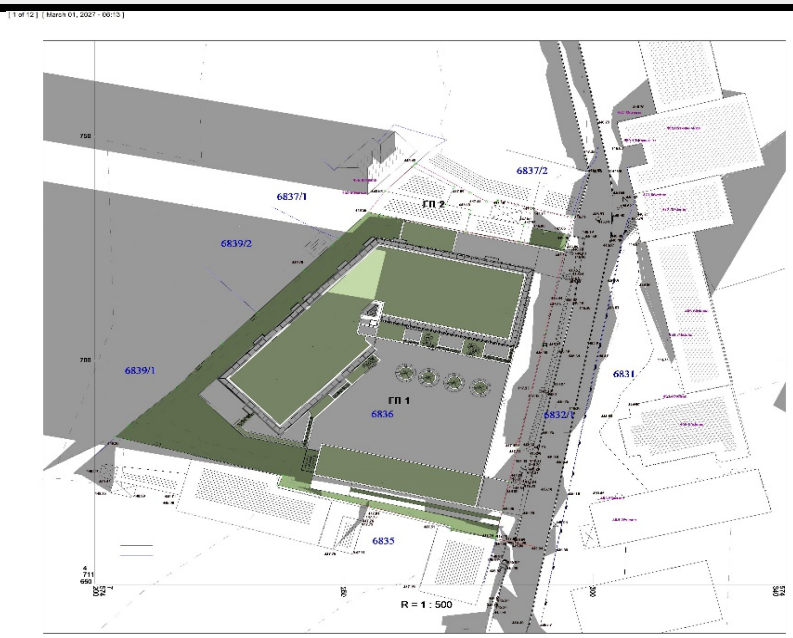
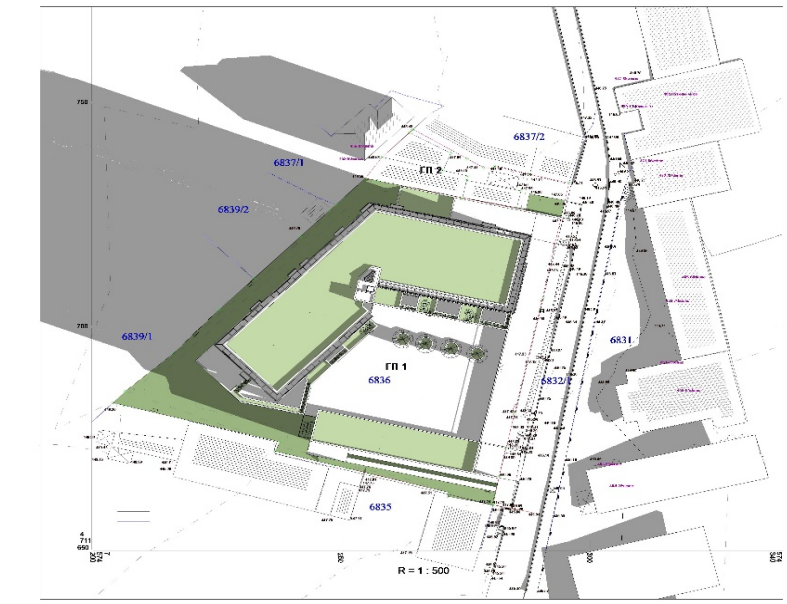
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.02	06:52		100%
1.02	07:52		90%

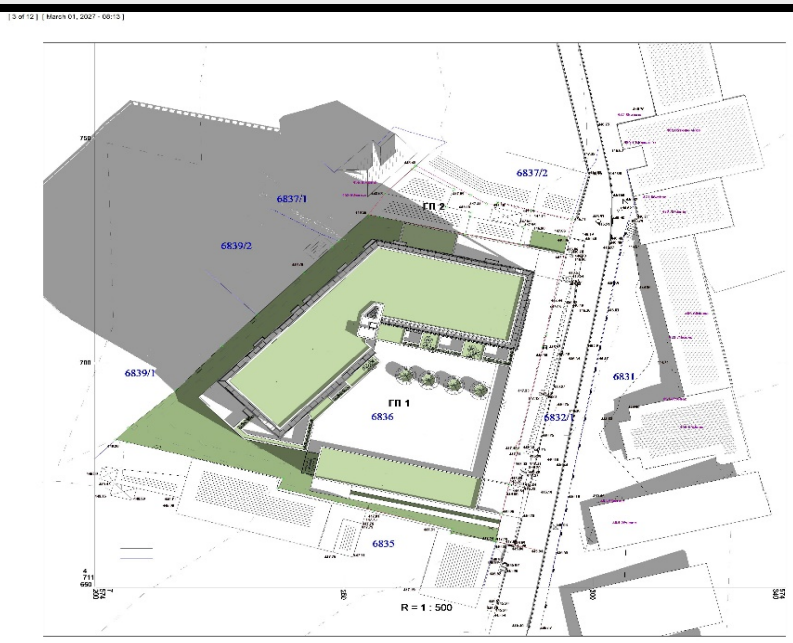
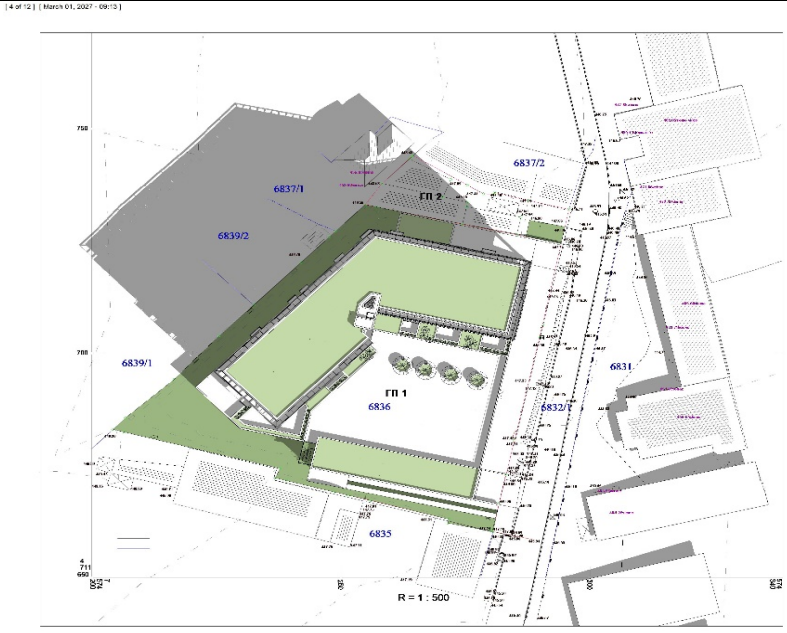
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.02	08:52		5%
1.02	09:52		0%

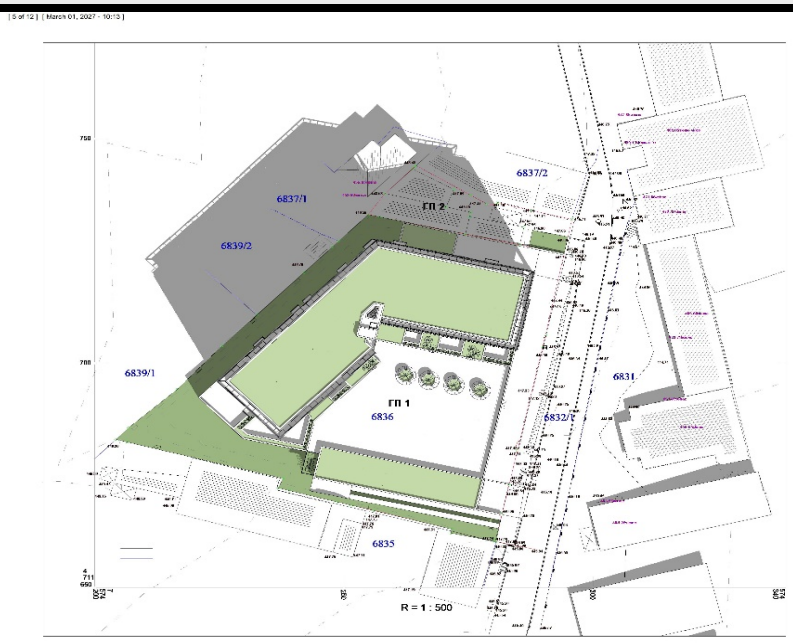
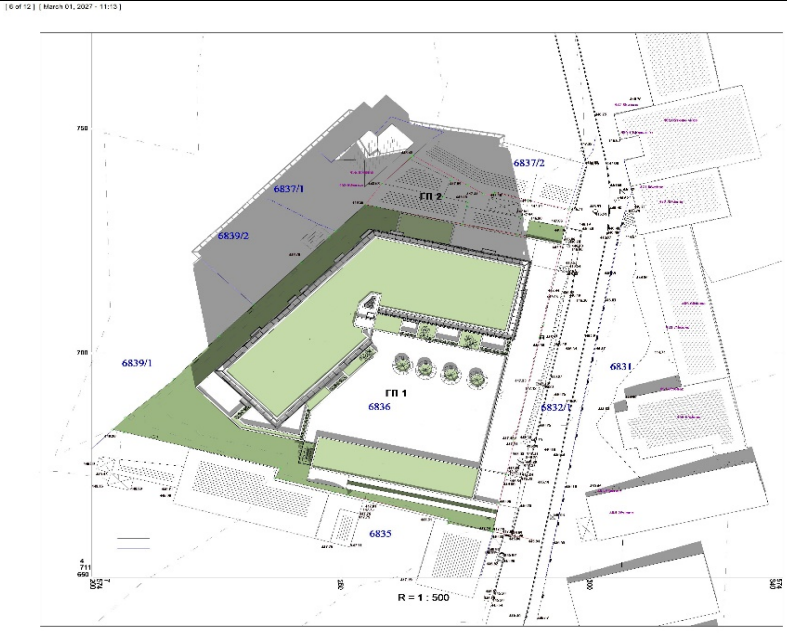
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.02	10:52		0%
1.02	11:52		0%

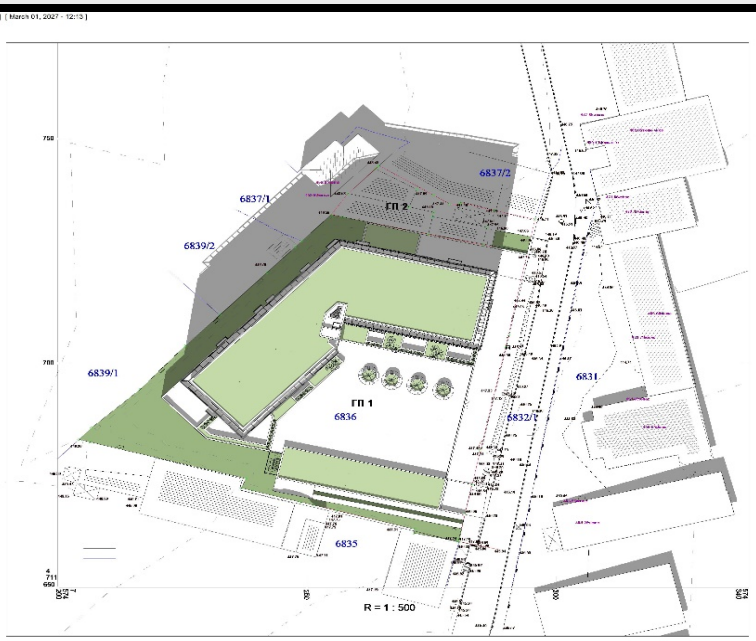
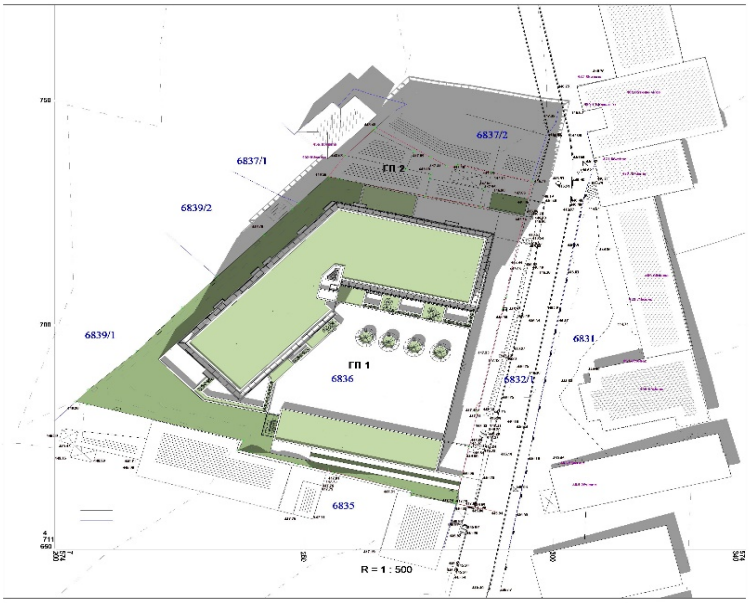
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.02	12:52		20%
1.02	13:52		80%

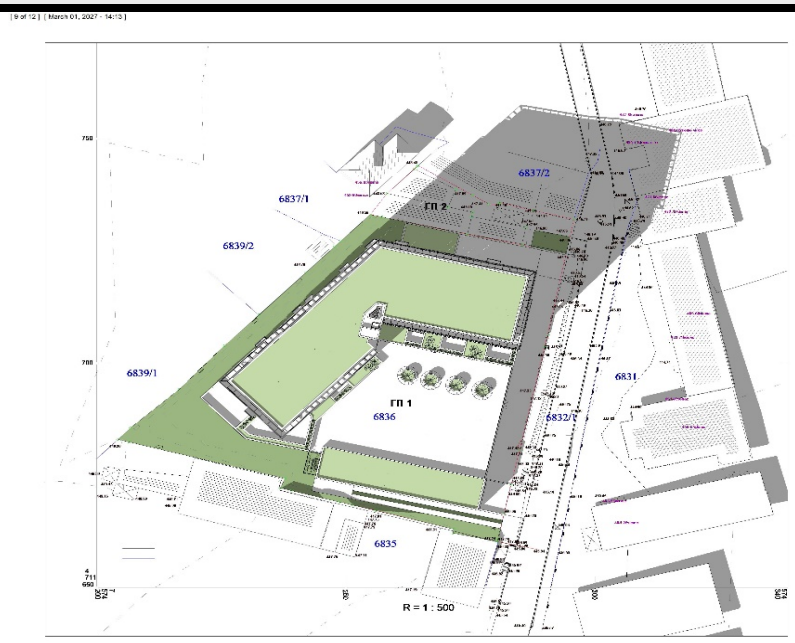
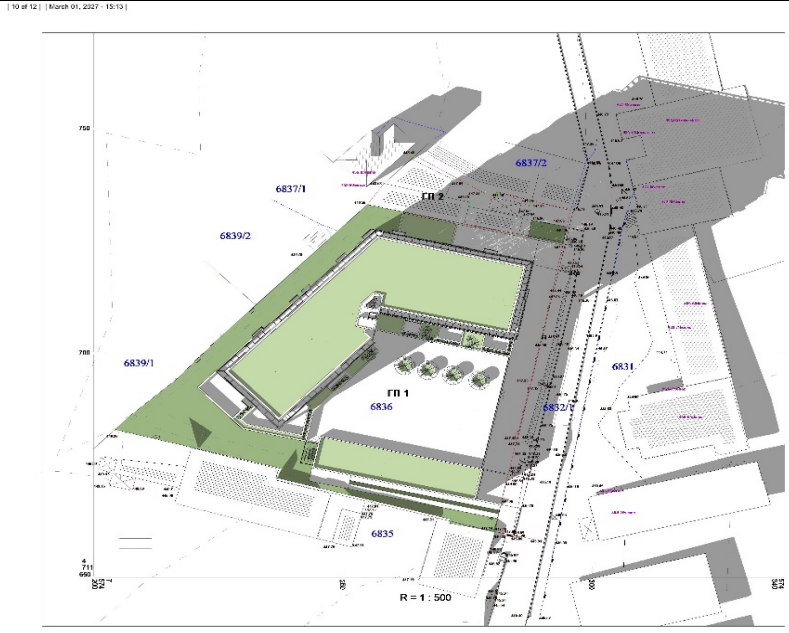
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.02	14:52		100%
1.02	15:52		100%
1.02		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**49.5%**

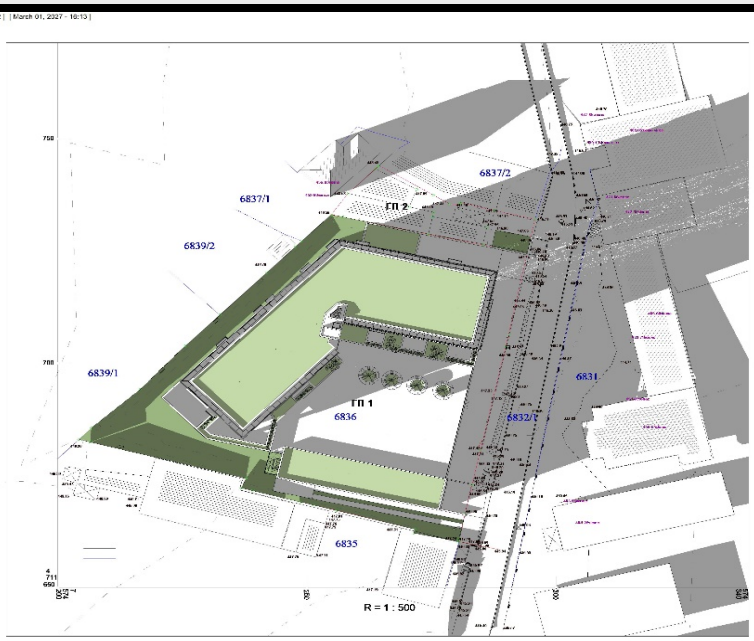
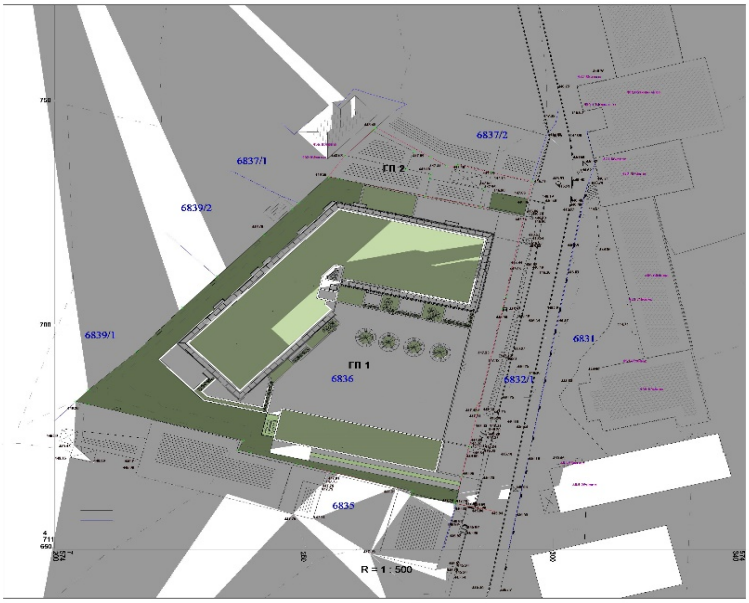
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.03	06:13		100%
1.03	07:13		100%

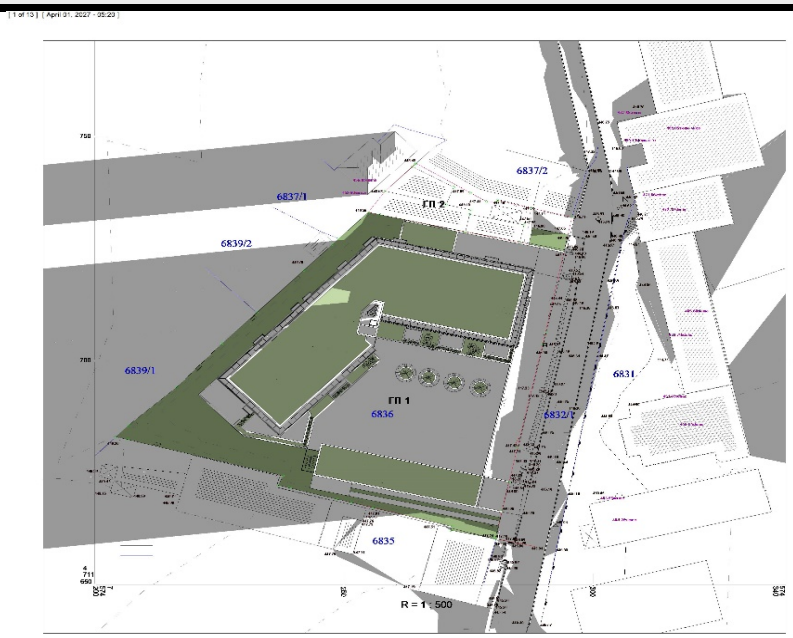
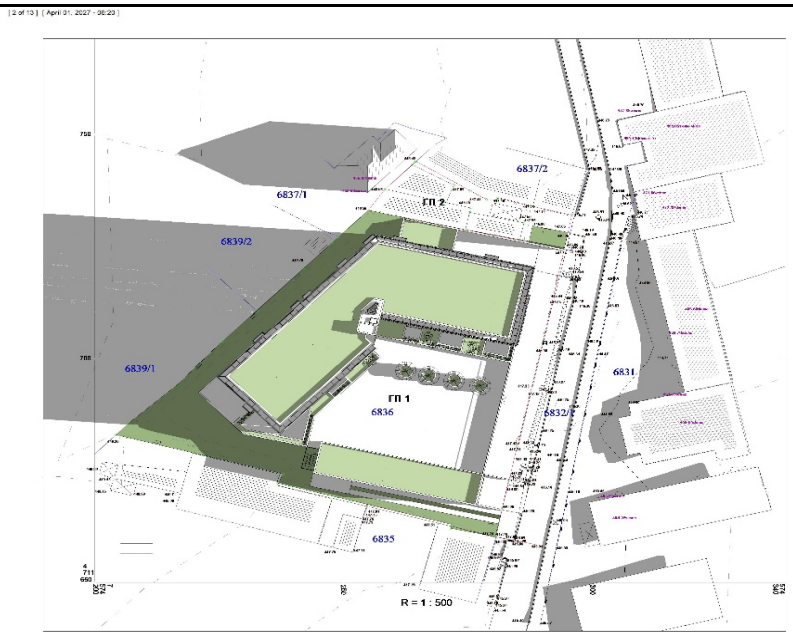
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.03	08:13		95%
1.03	09:13		50%

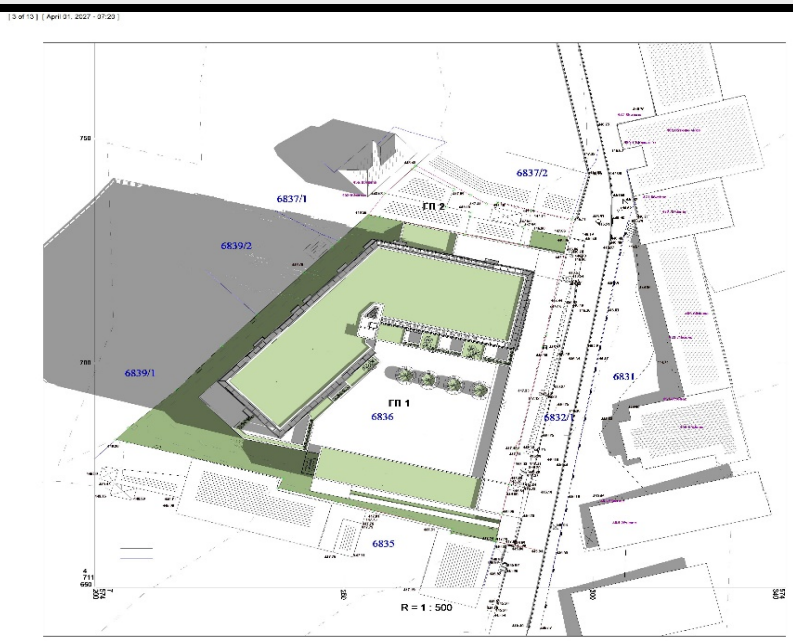
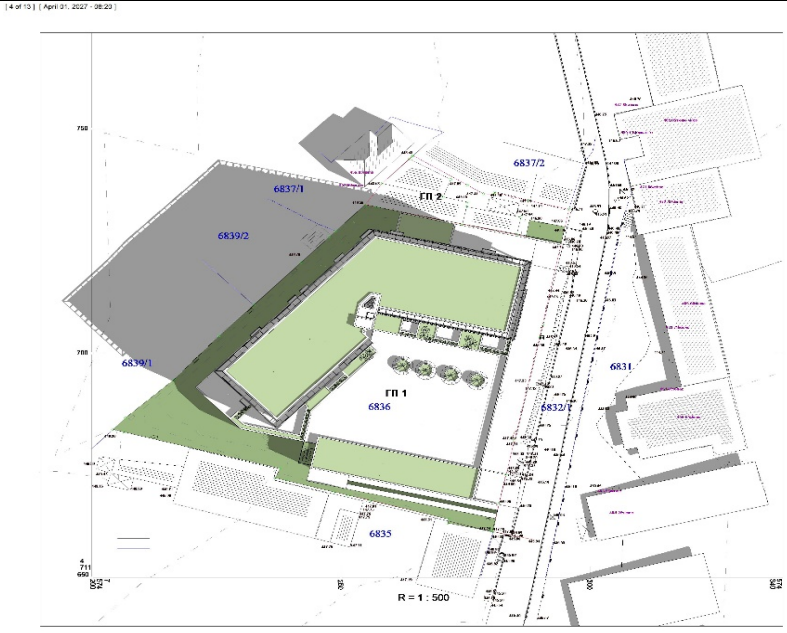
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.03	10:13		50%
1.03	11:13		40%

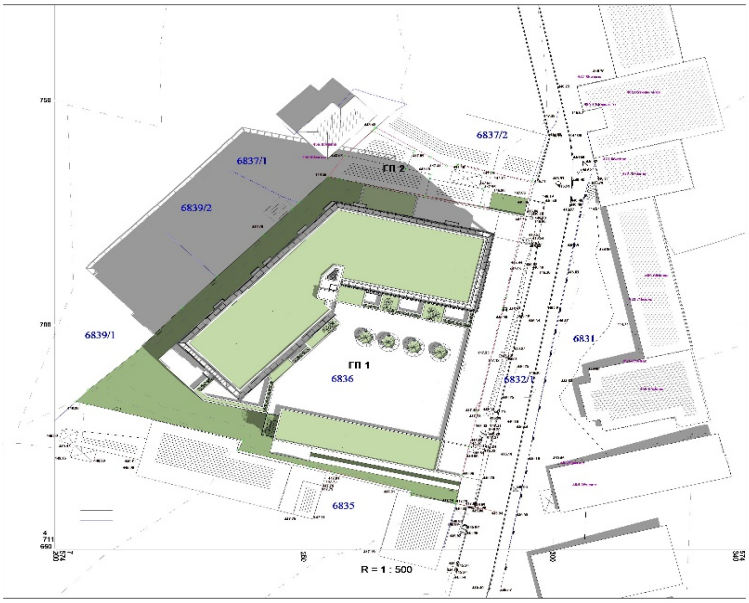
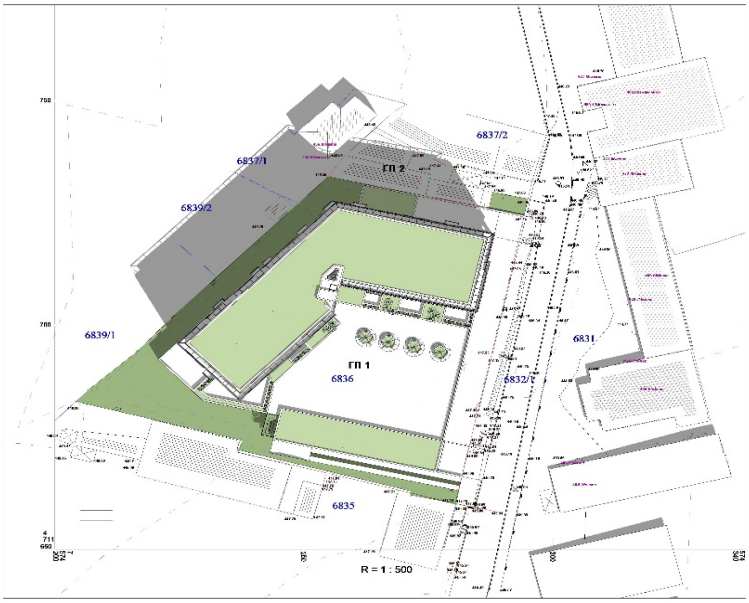
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.03	12:13		50%
1.03	13:13		90%

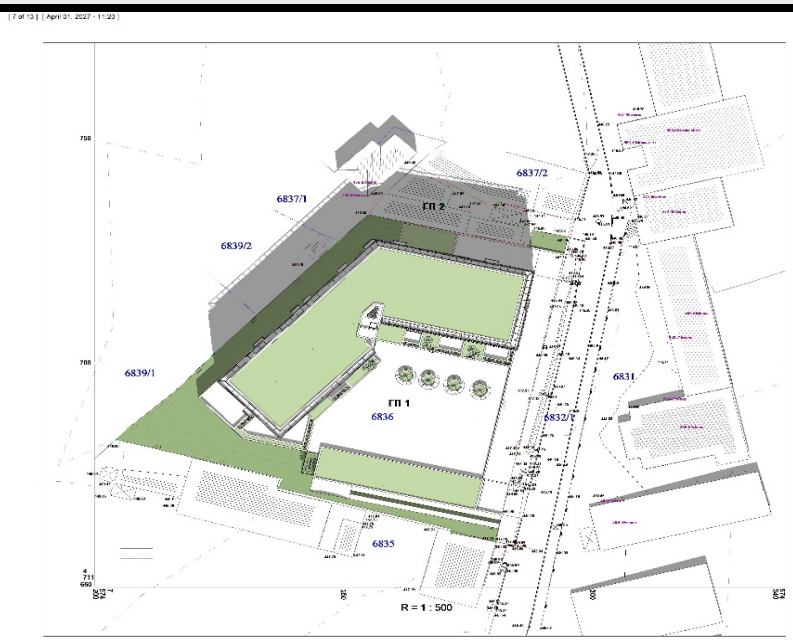
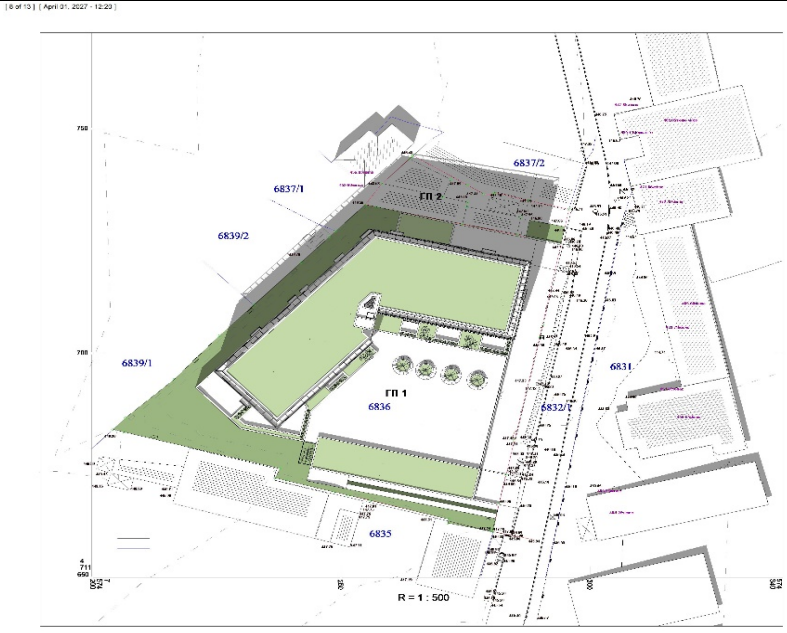
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.03	14:13		100%
1.03	15:13		100%

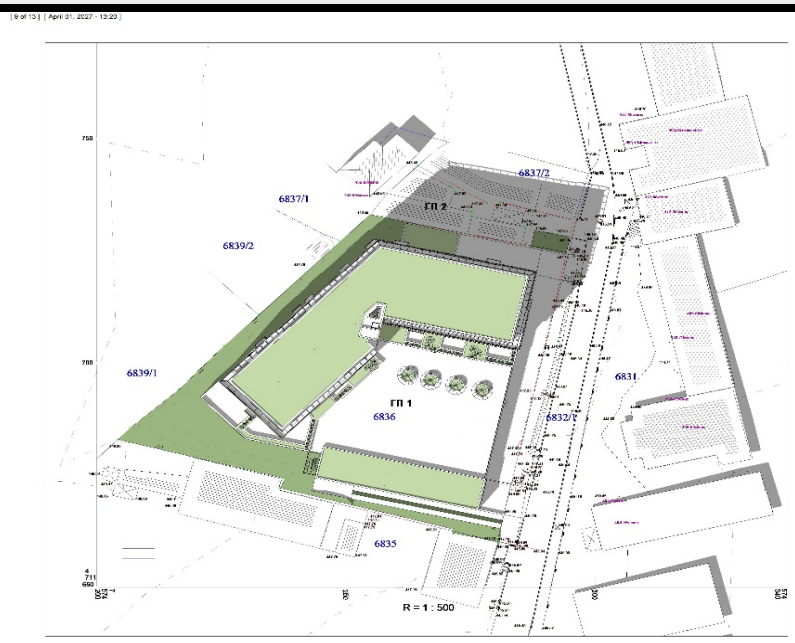
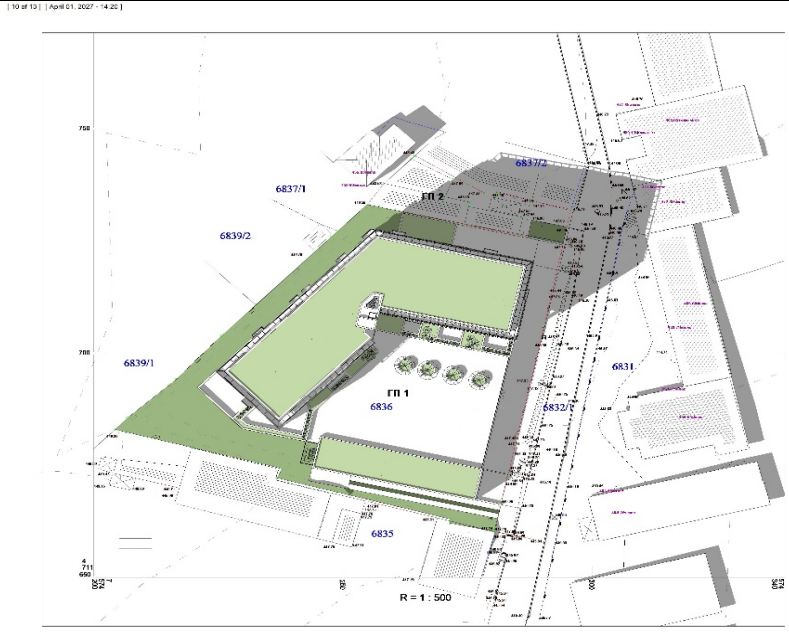
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.03	16:13		100%
1.03	17:13		100%
1.03		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**81.3%**

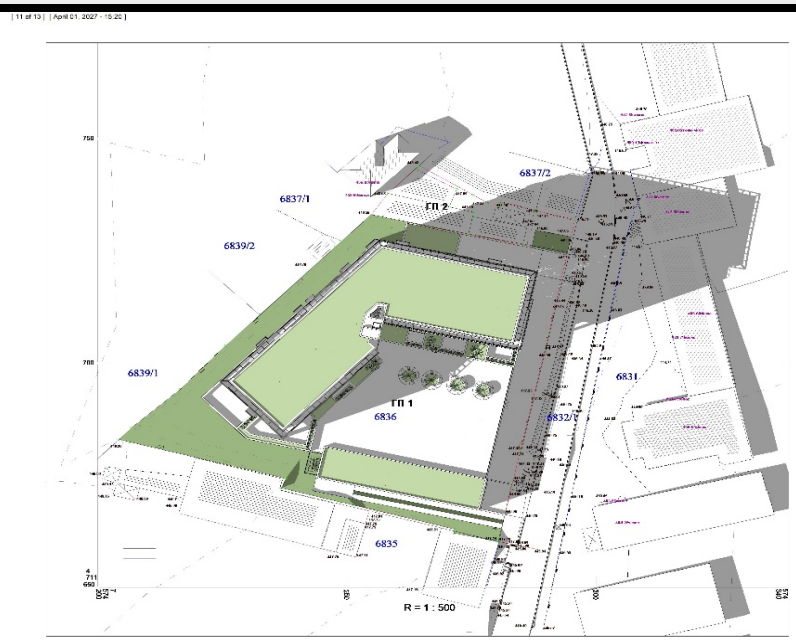
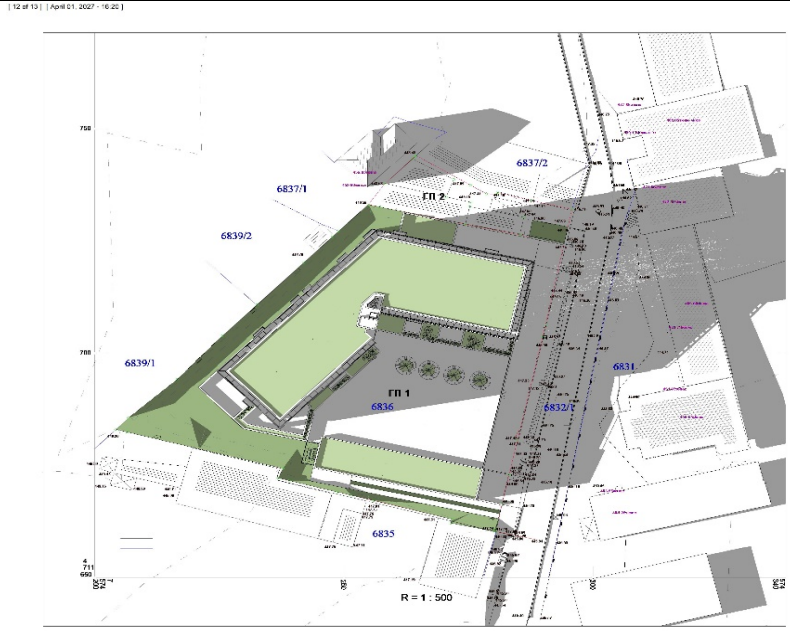
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.04	05:20		100%
1.04	06:20		100%

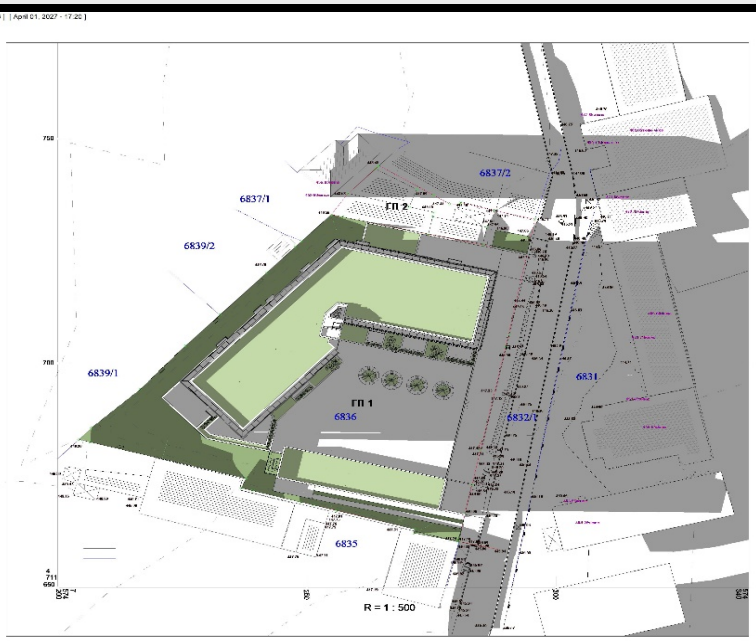
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.04	07:20		100%
1.04	08:20		100%

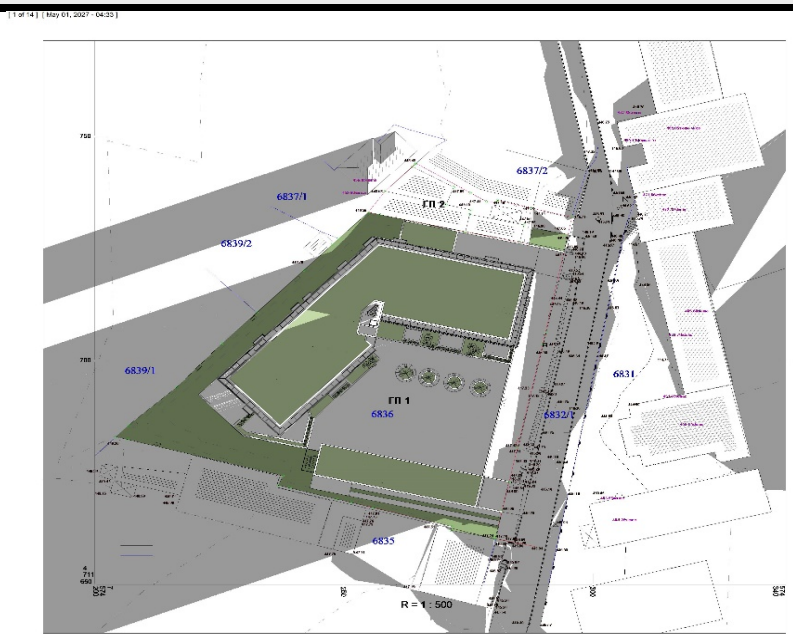
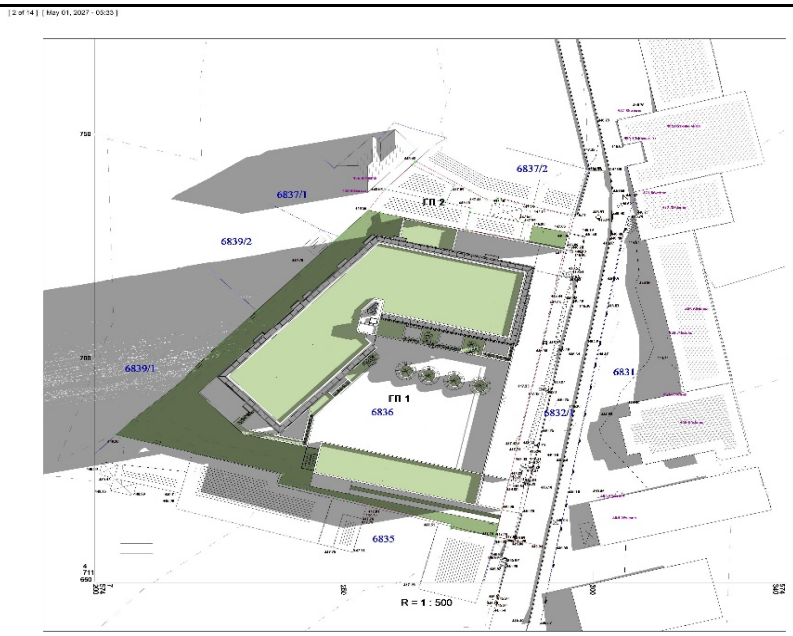
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.04	09:20		95%
1.04	10:20		90%

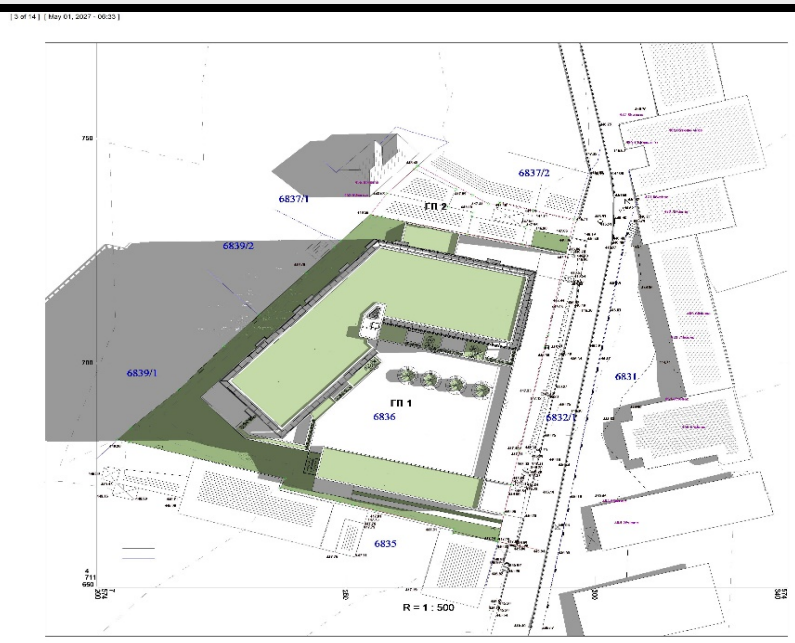
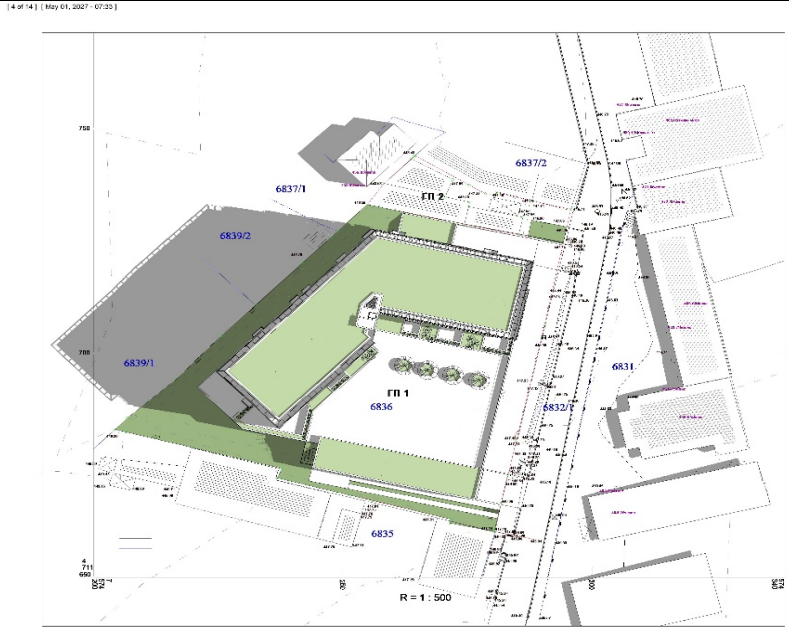
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.04	11:20		90%
1.04	12:20		100%

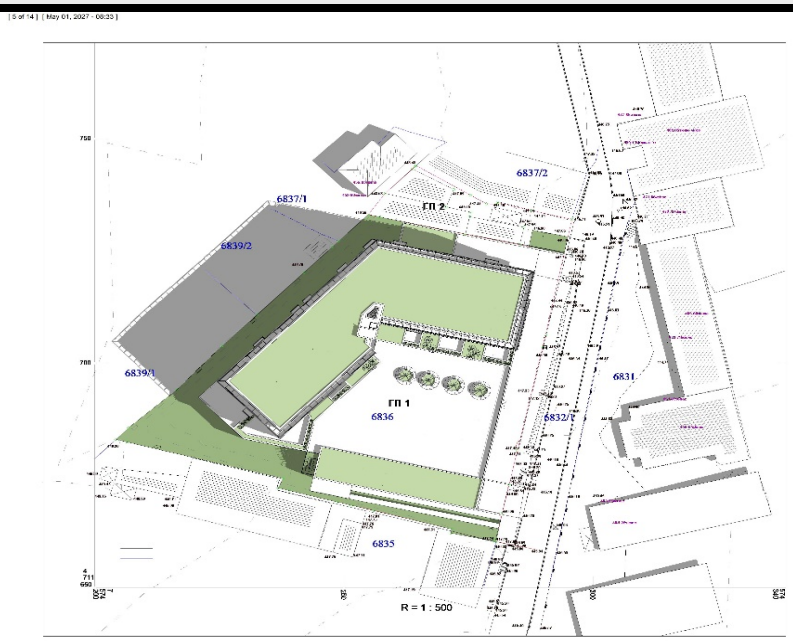
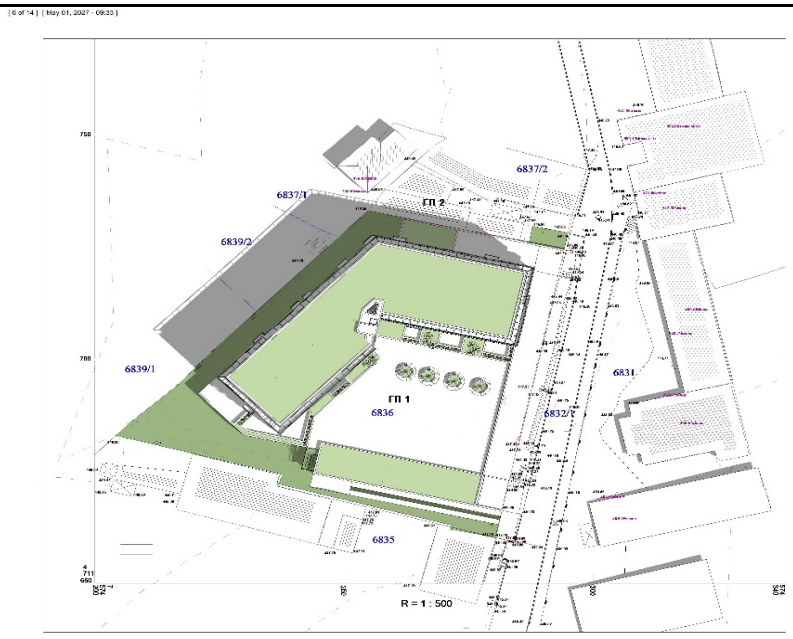
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.04	13:20		100%
1.04	14:20		100%

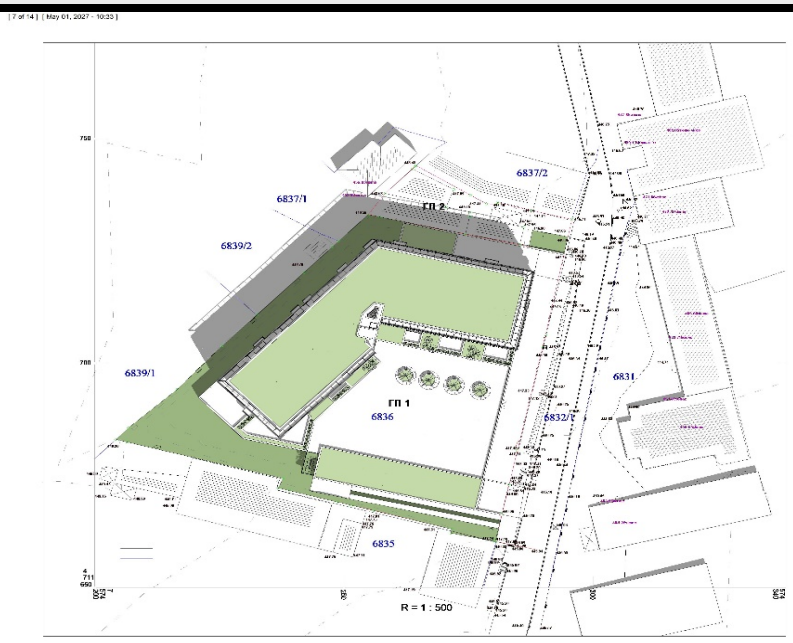
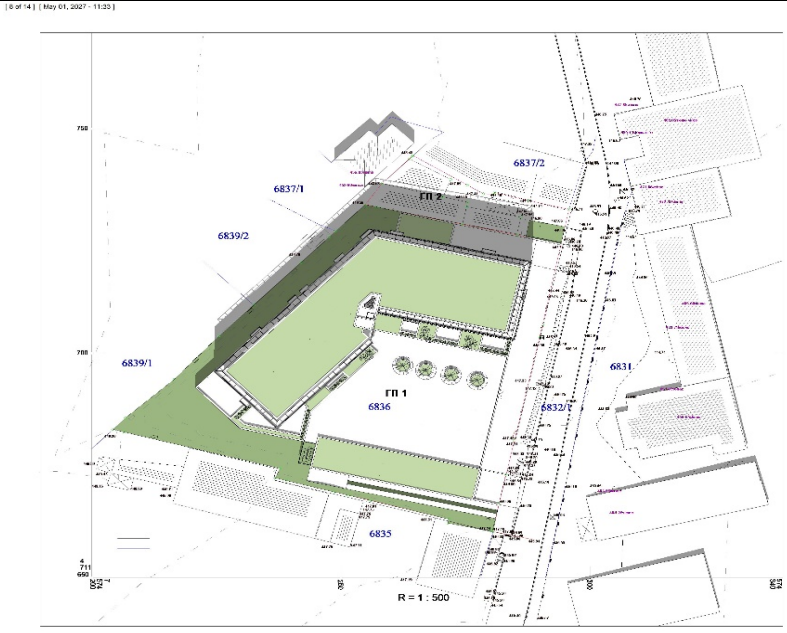
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.04	15:20		100%
1.04	16:20		100%

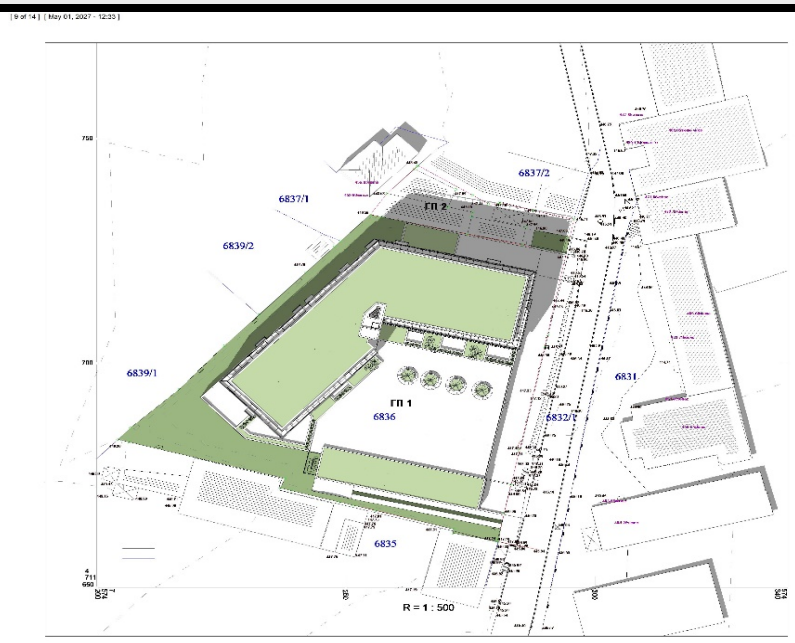
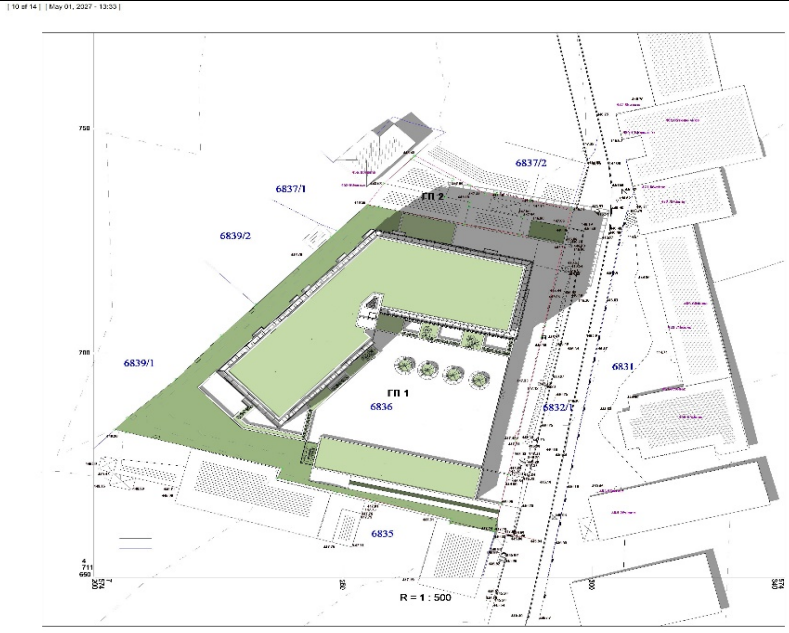
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.04	17:20		100%
1.04		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**98.1%**

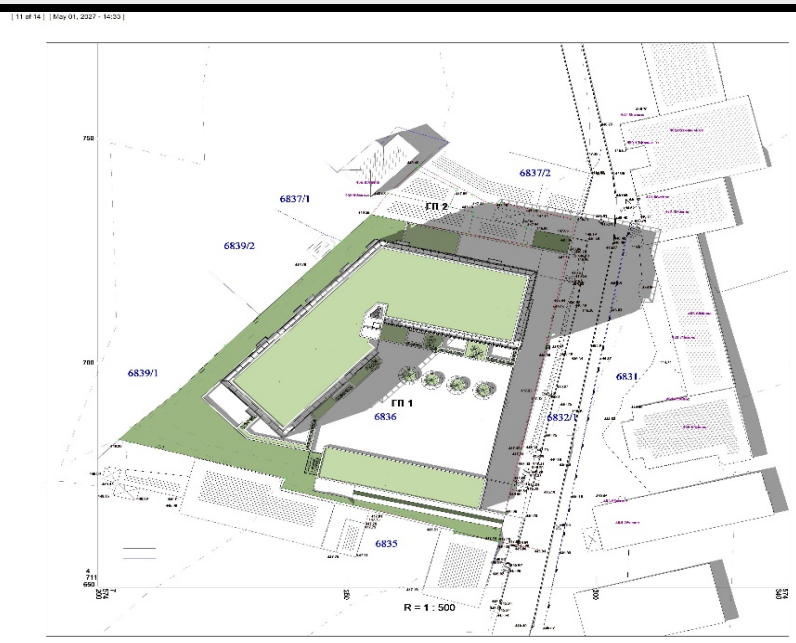
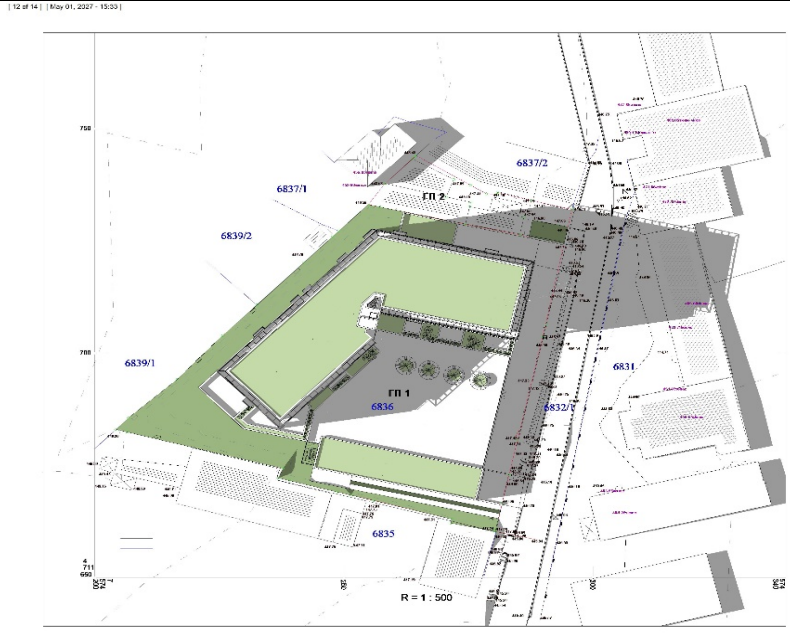
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.05	04:33		100%
1.05	05:33		100%

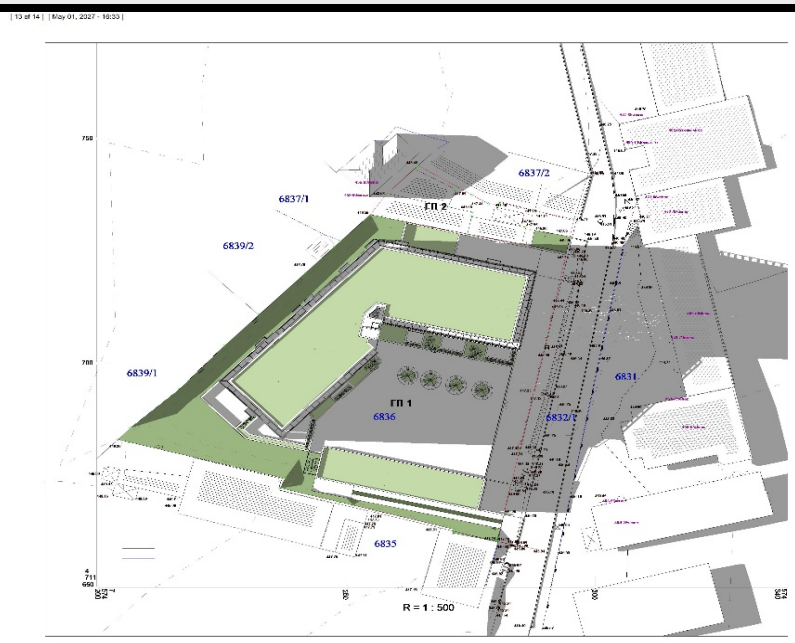
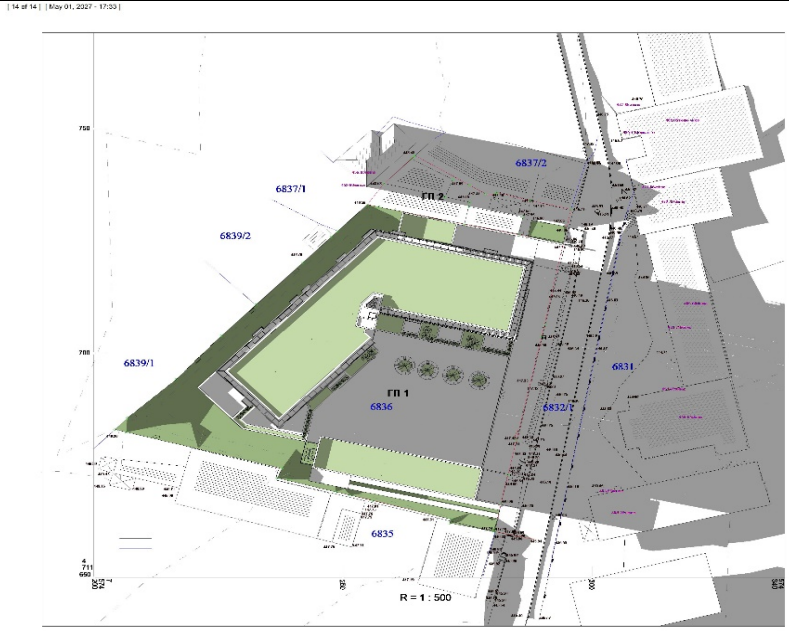
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.05	06:33		100%
1.05	07:33		100%

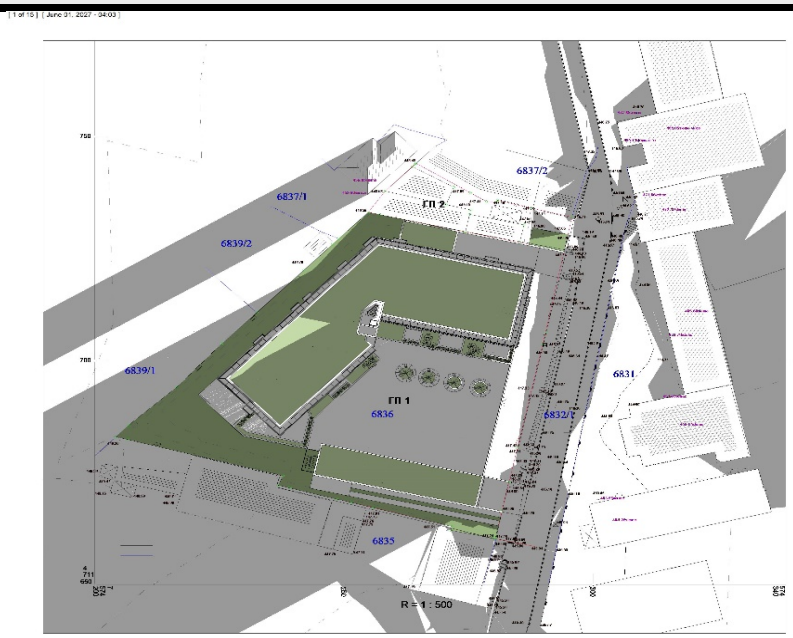
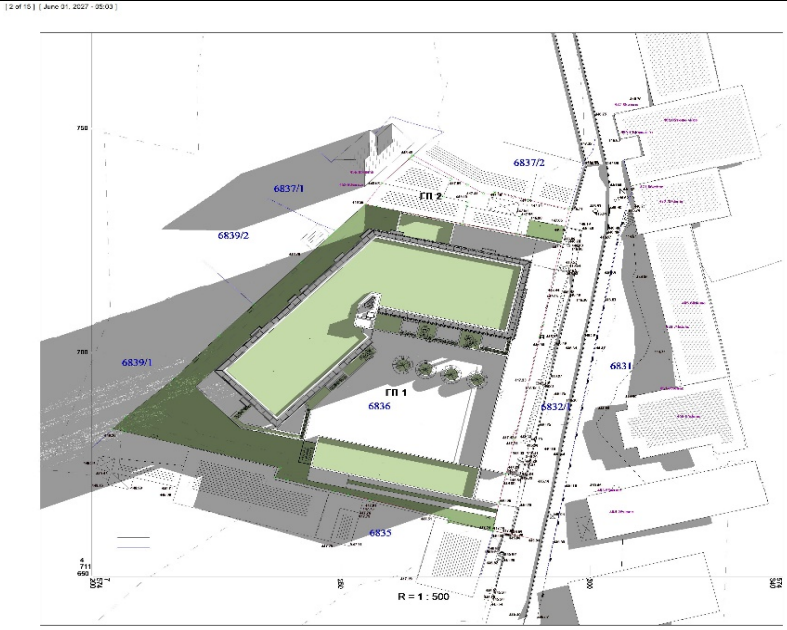
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.05	08:33		100%
1.05	09:33		100%

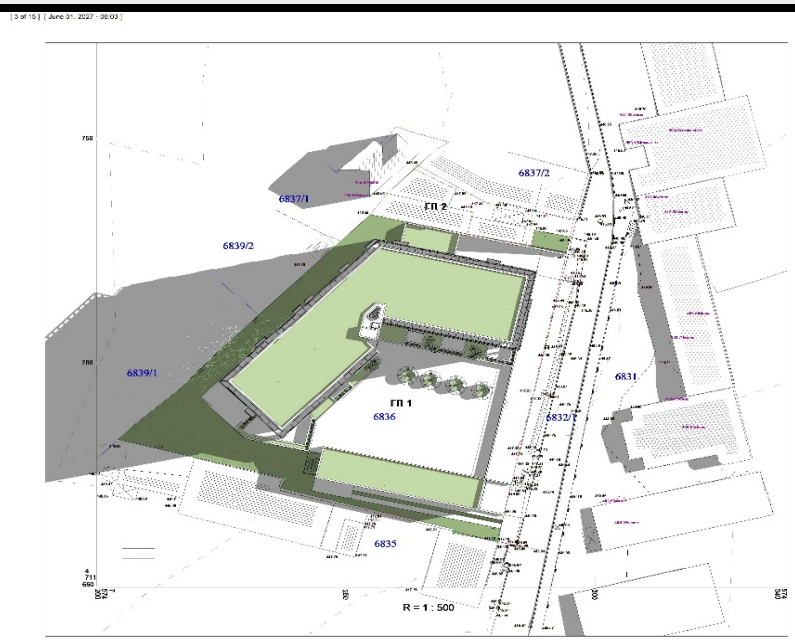
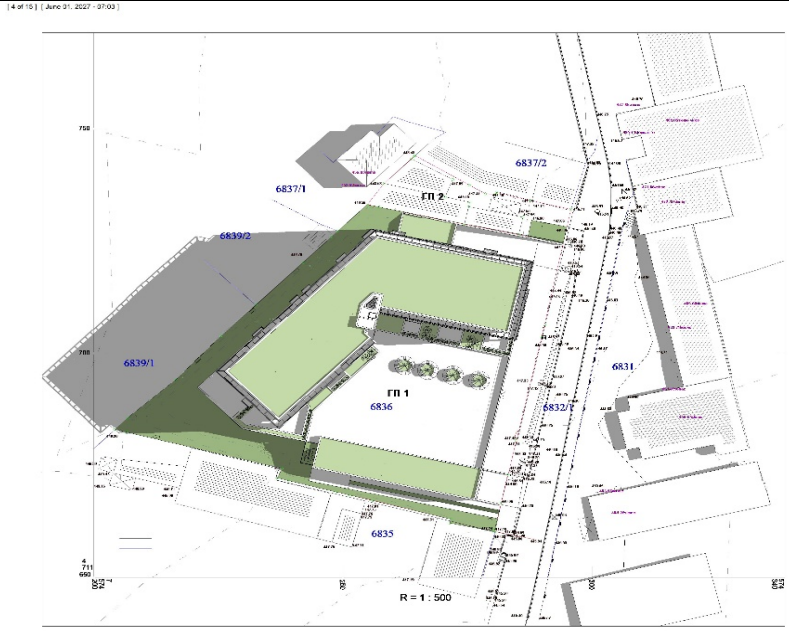
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.05	10:33		99%
1.05	11:33		99%

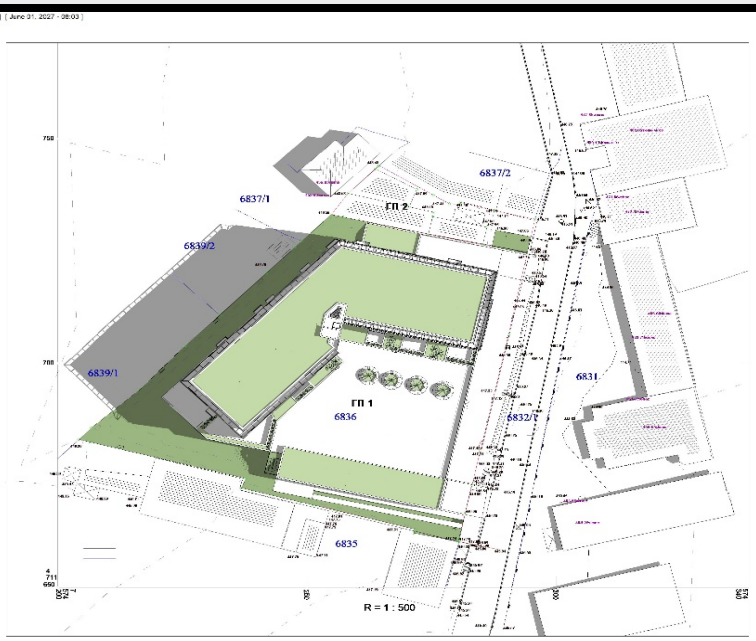
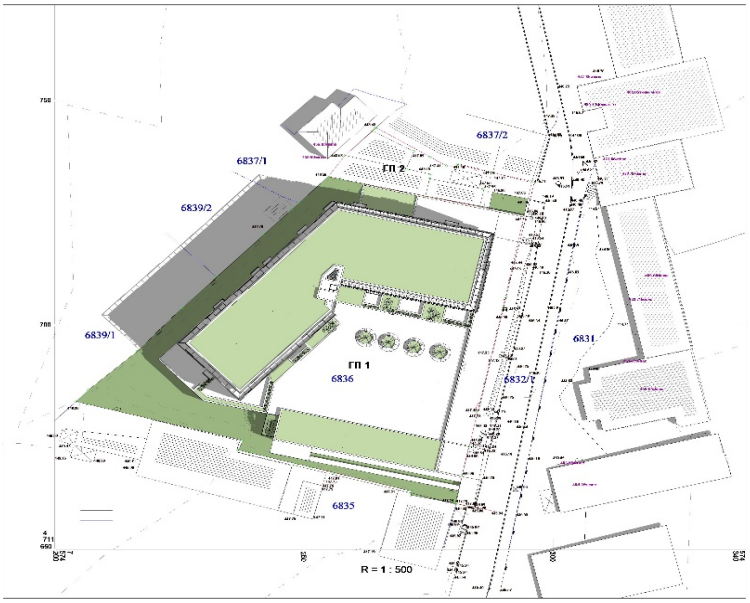
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.05	12:33		100%
1.05	13:33		100%

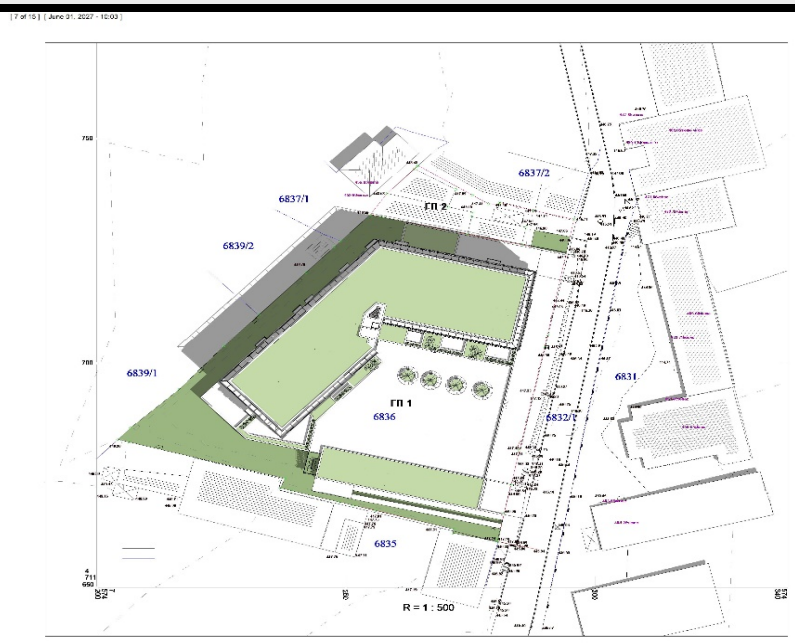
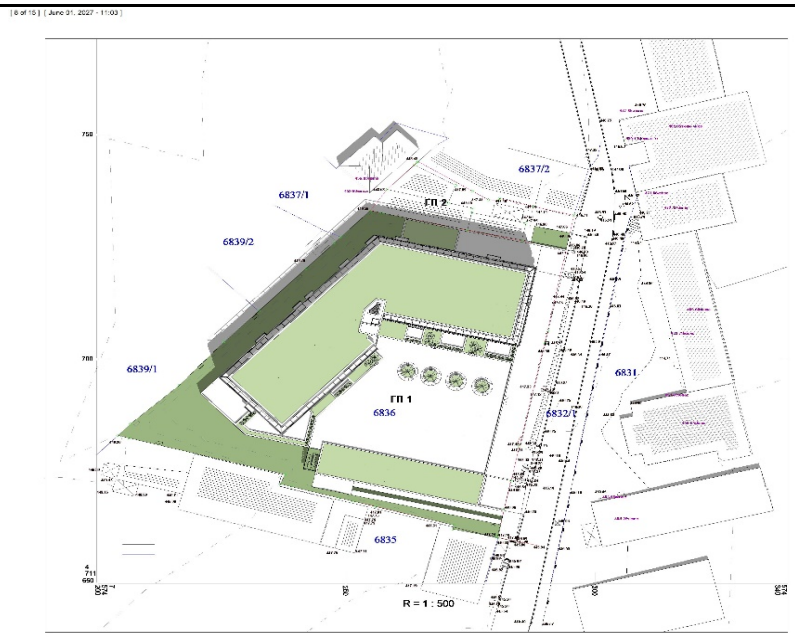
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.05	14:33		100%
1.05	15:33		100%

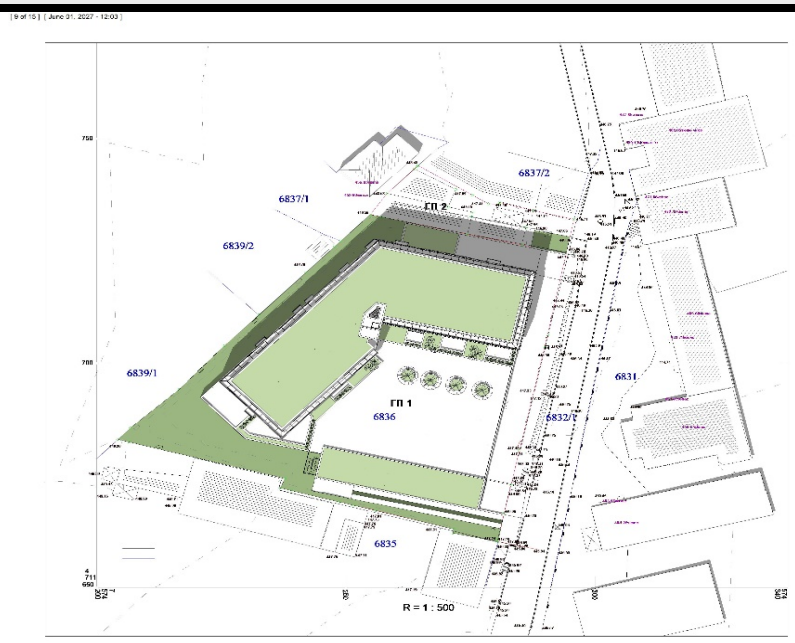
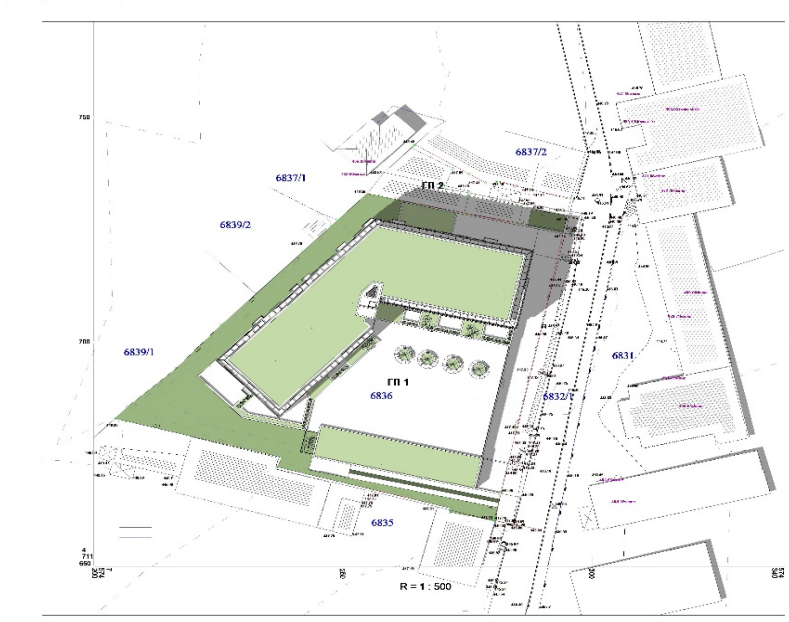
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.05	16:33		100%
1.05	17:33		100%
1.05		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**99.9%**

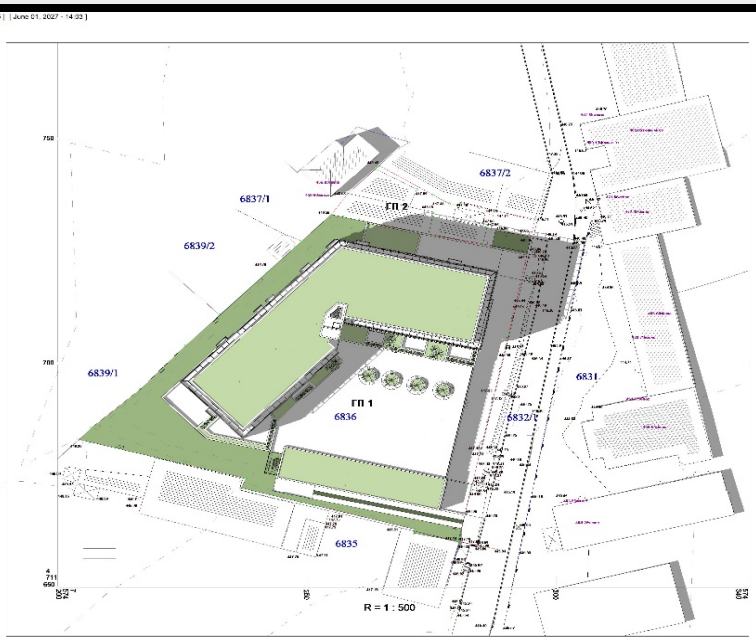
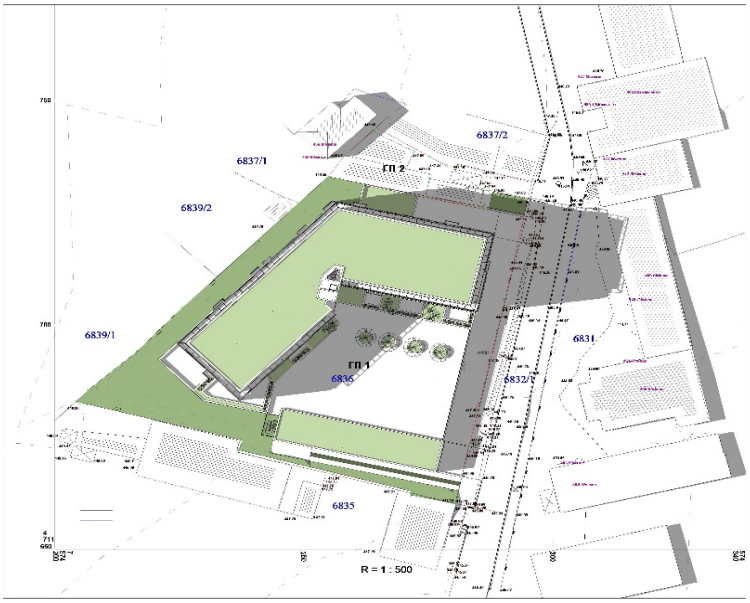
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.06	04:03		100%
1.06	05:03		100%

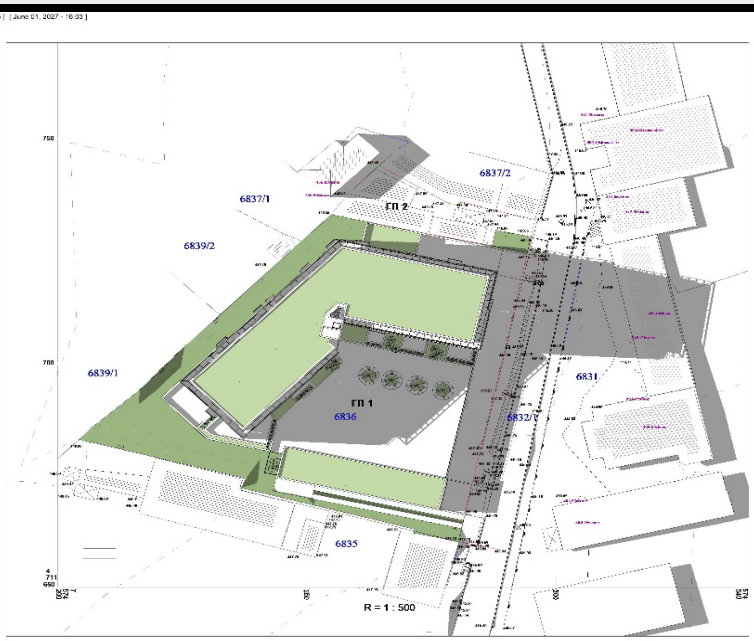
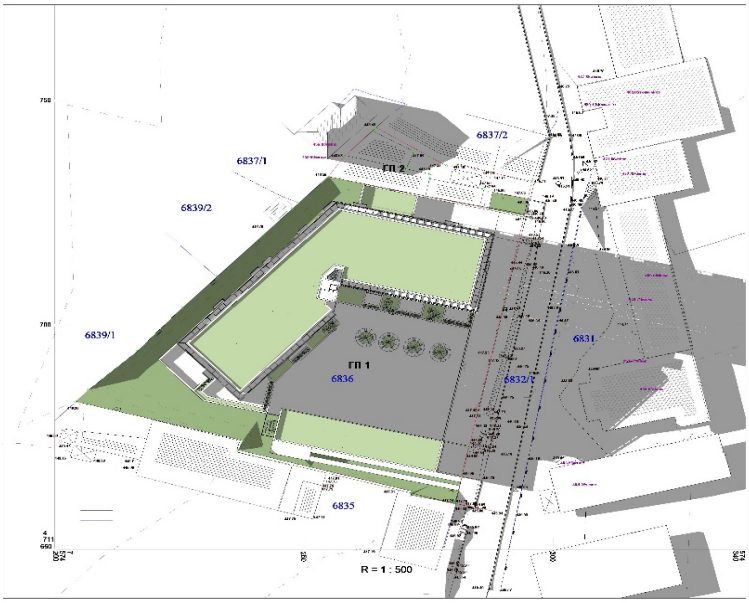
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.06	06:03		100%
1.06	07:03		100%

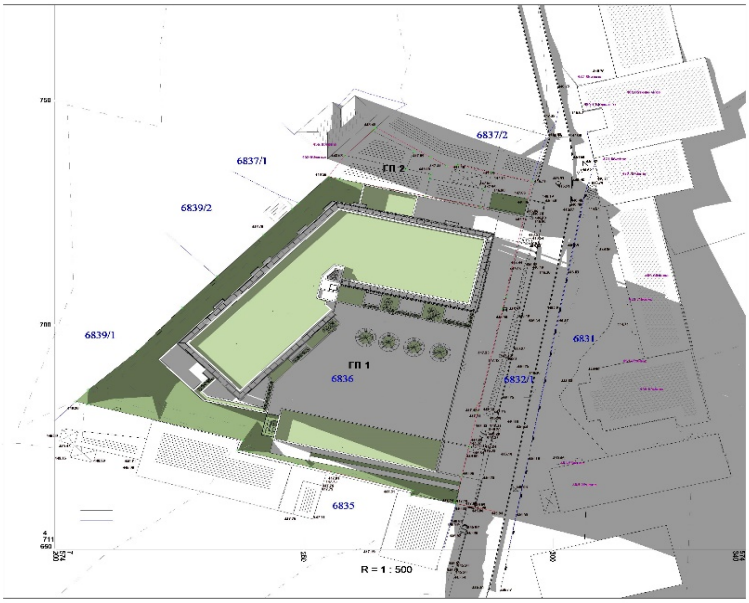
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.06	08:03		100%
1.06	09:03		100%

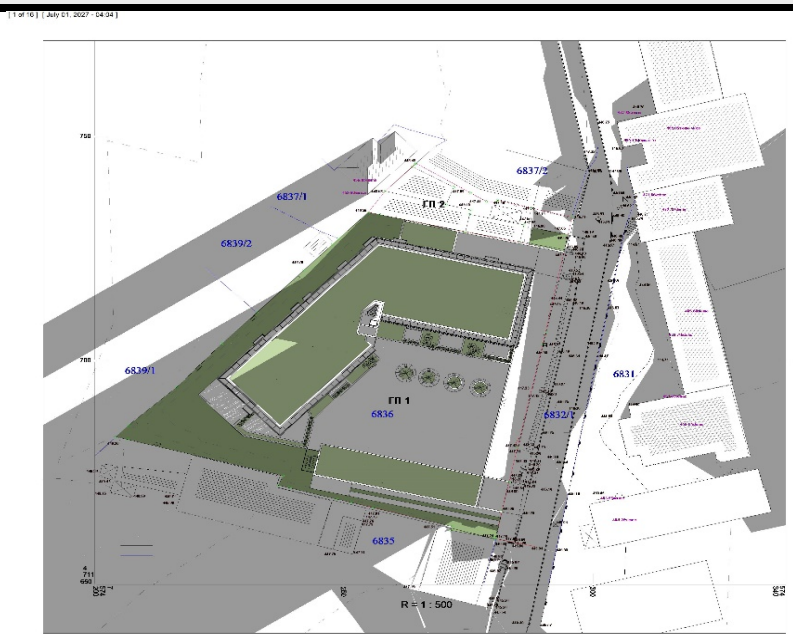
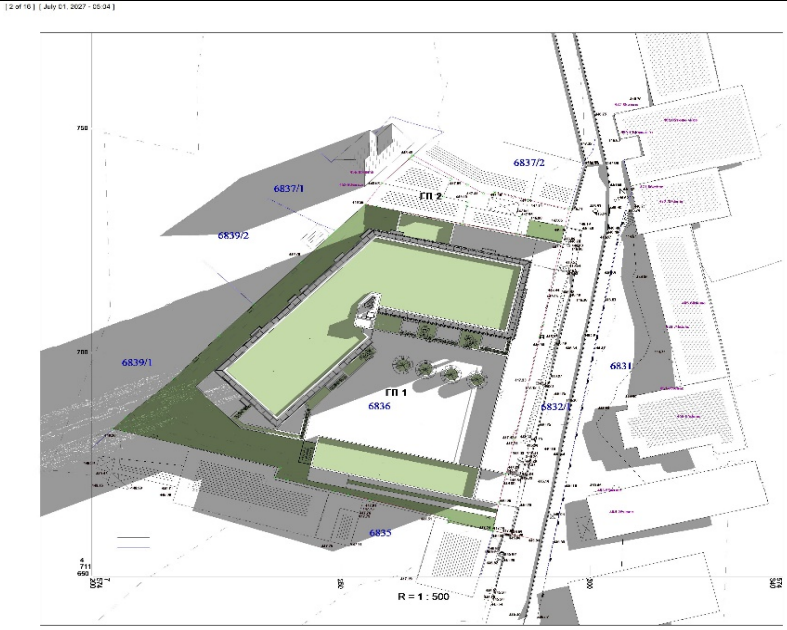
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.06	10:03		100%
1.06	11:03		100%

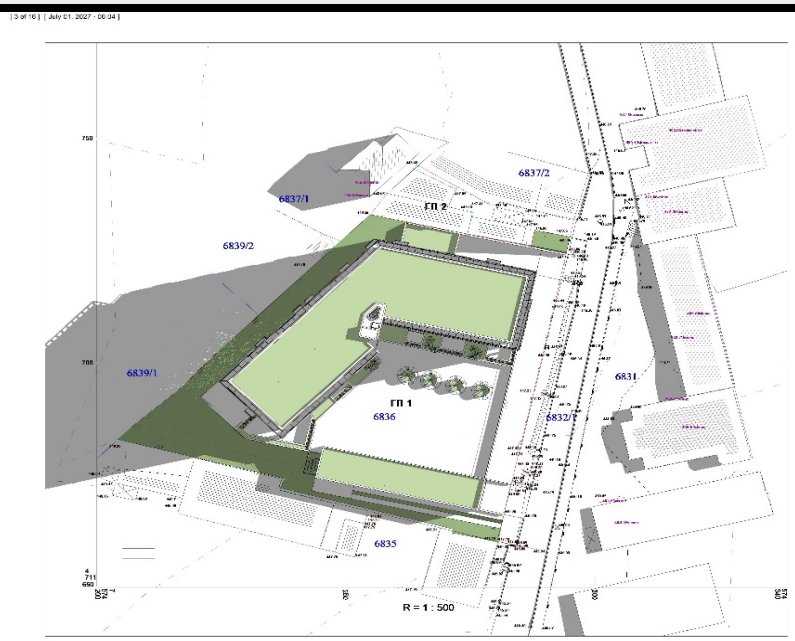
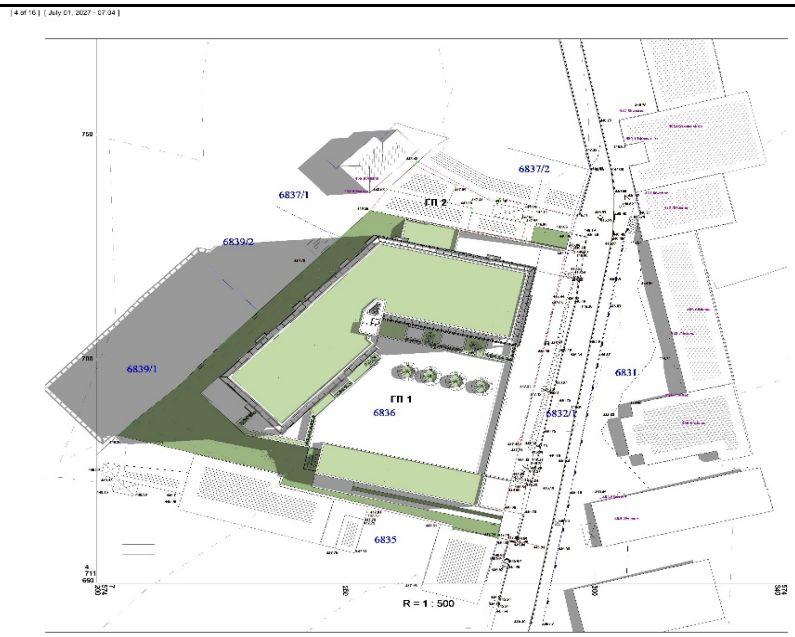
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.06	12:03		100%
1.06	13:03		100%

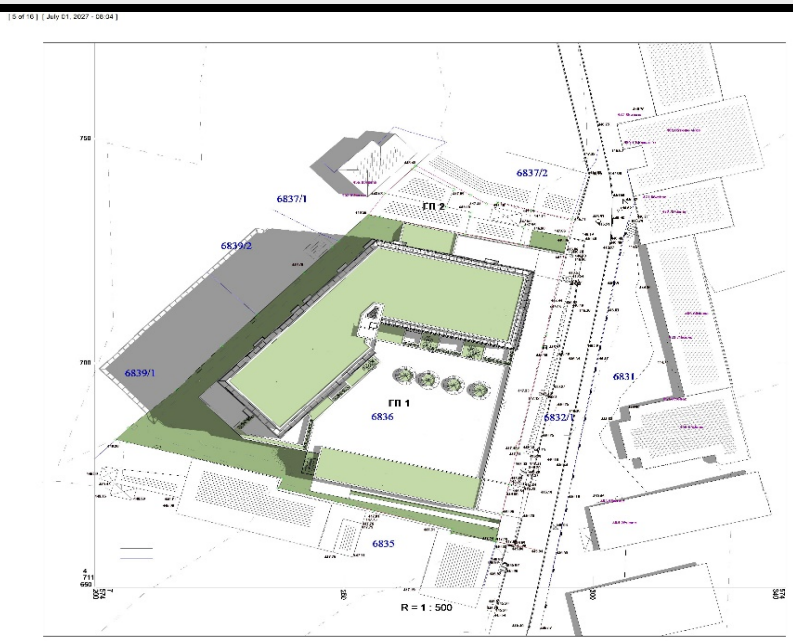
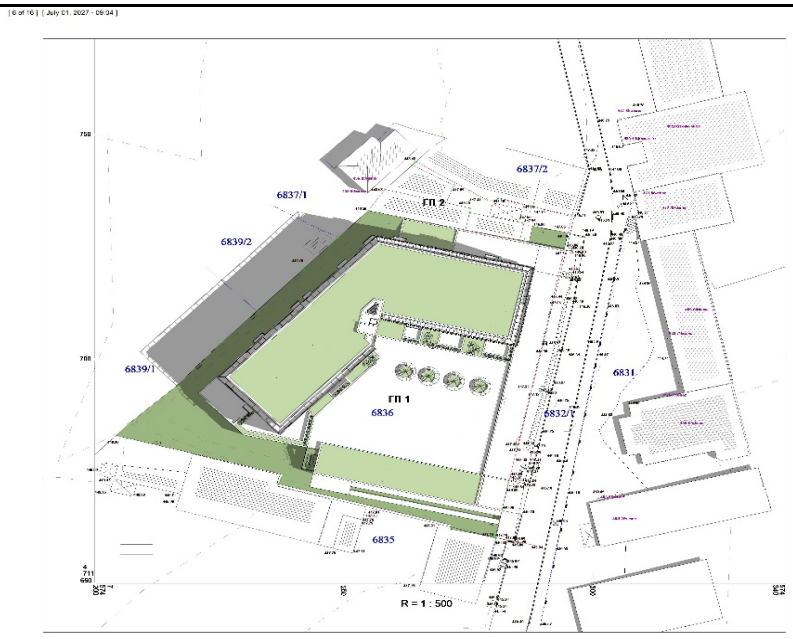
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.06	14:03		100%
1.06	15:03		100%

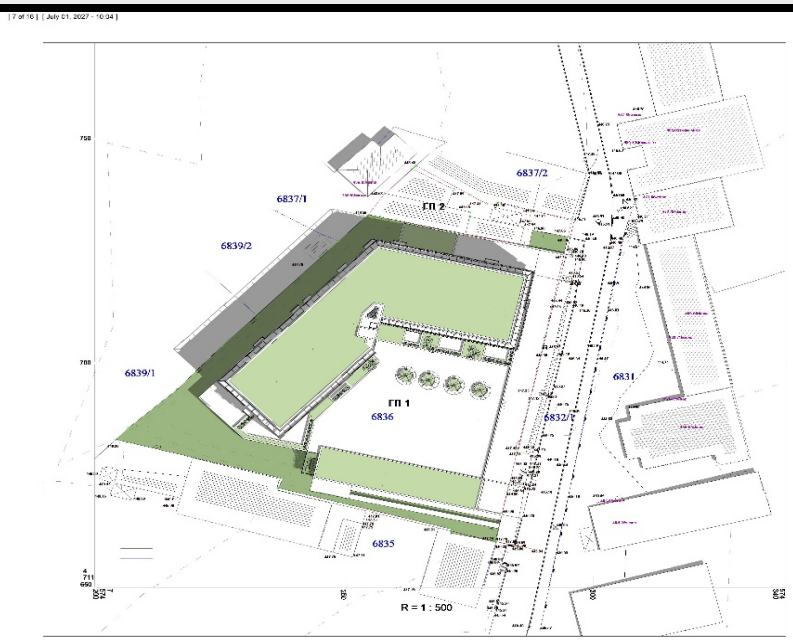
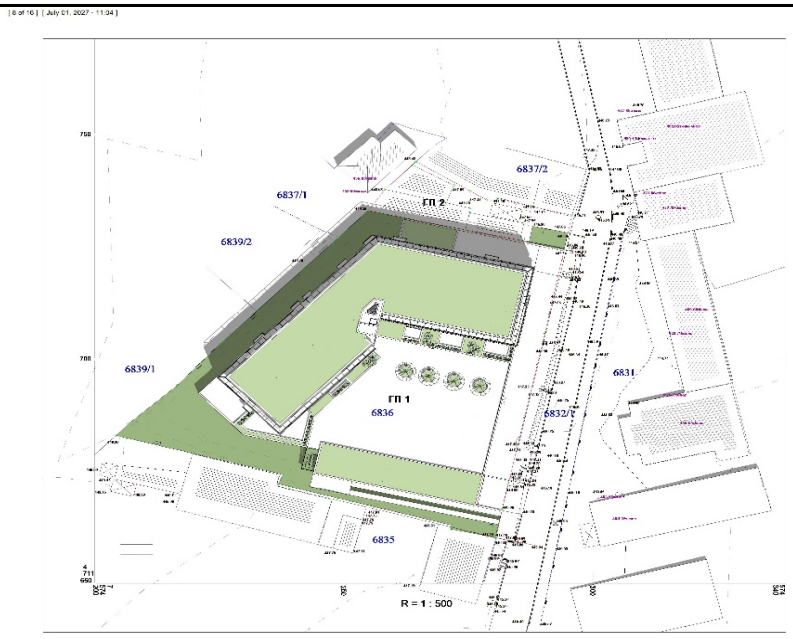
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.06	16:03		100%
1.06	17:03		100%

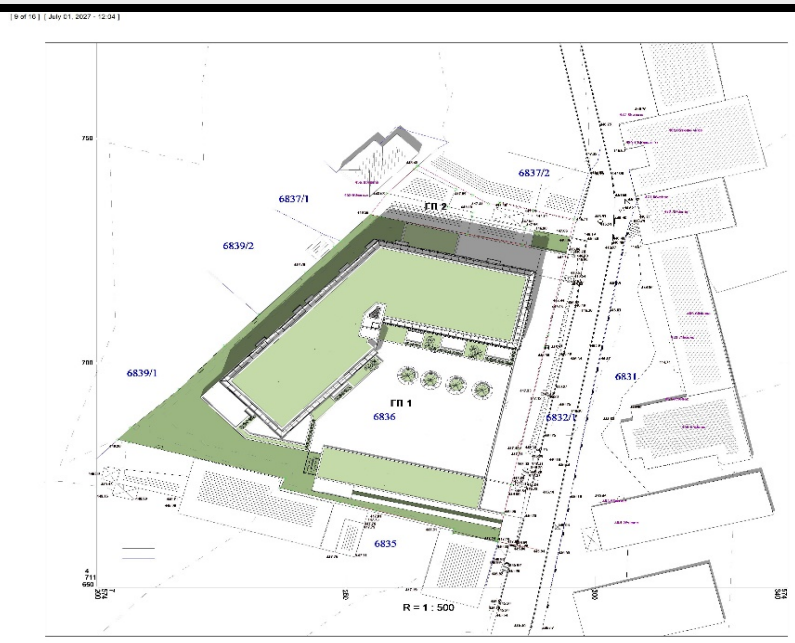
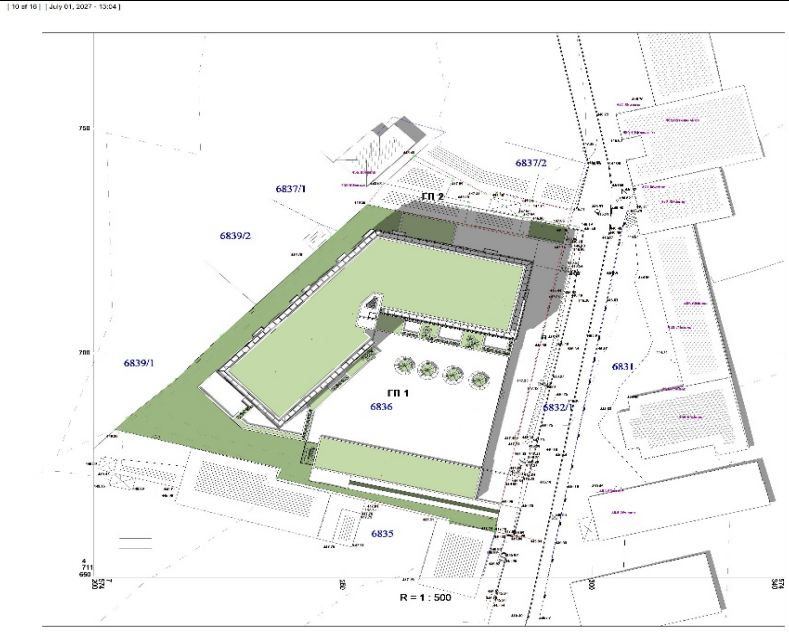
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.06	18:03		100%
1.06		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**100%**

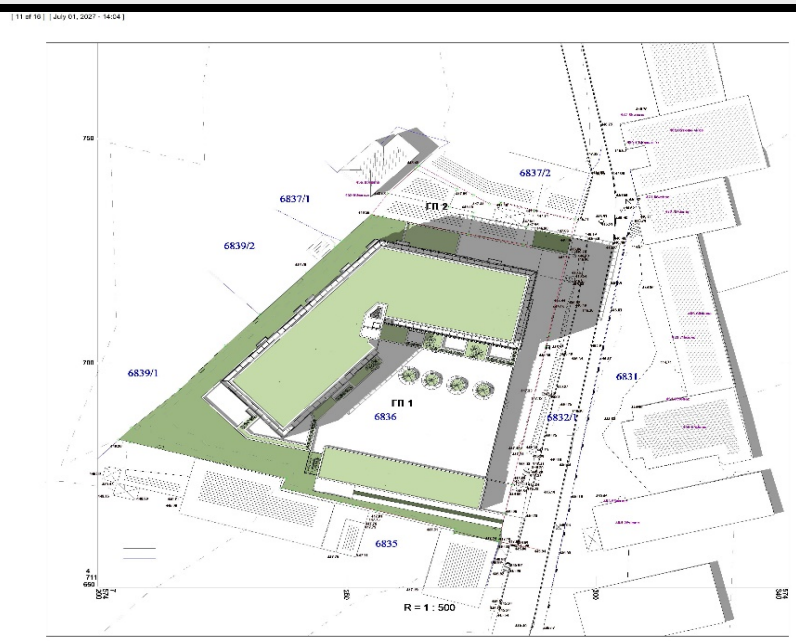
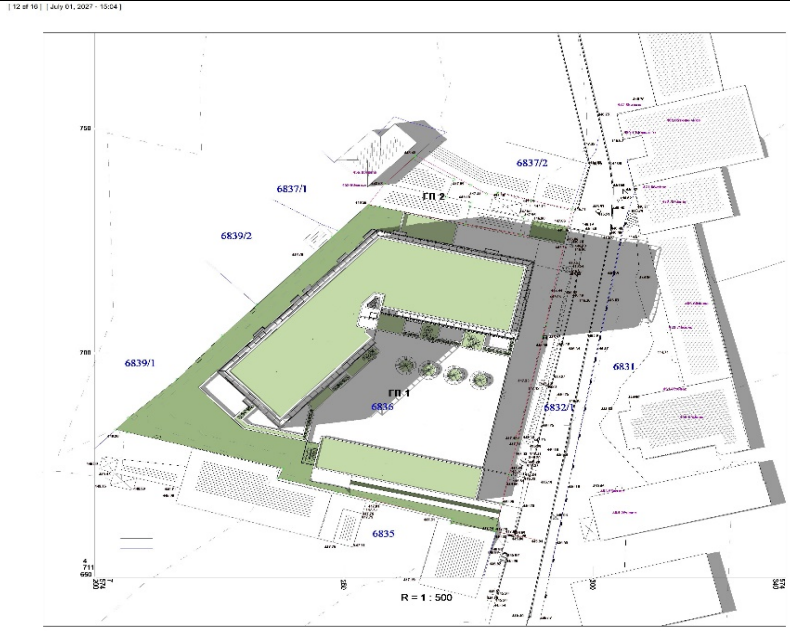
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.07	04:04		100%
1.07	05:04		100%

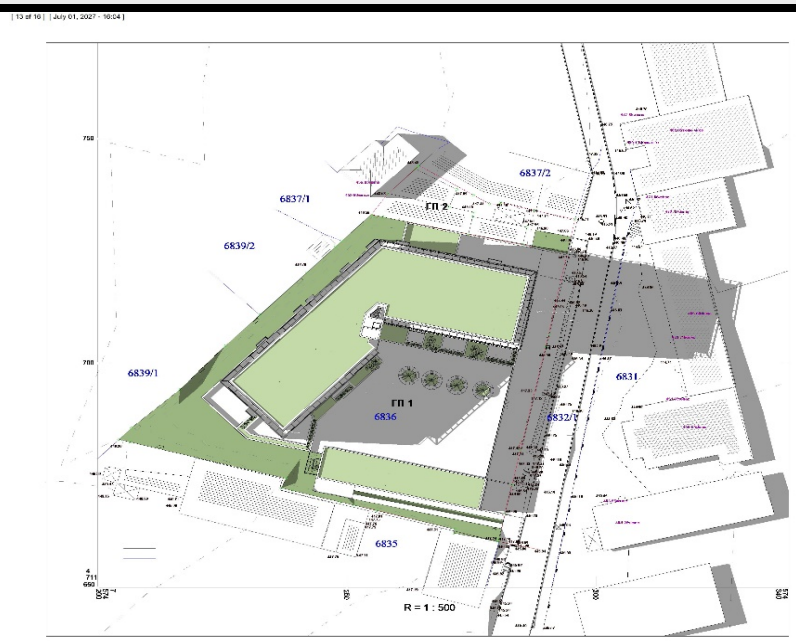
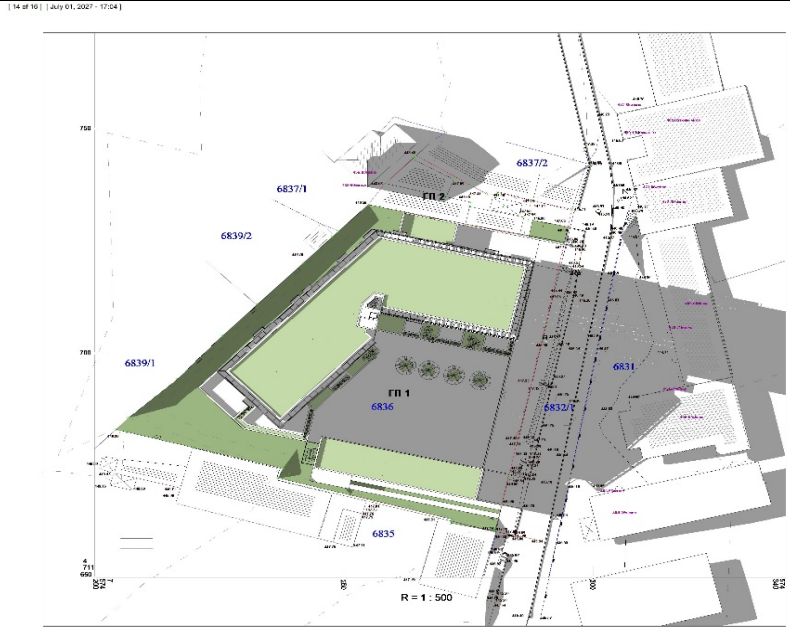
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.07	06:04		100%
1.07	07:04		100%

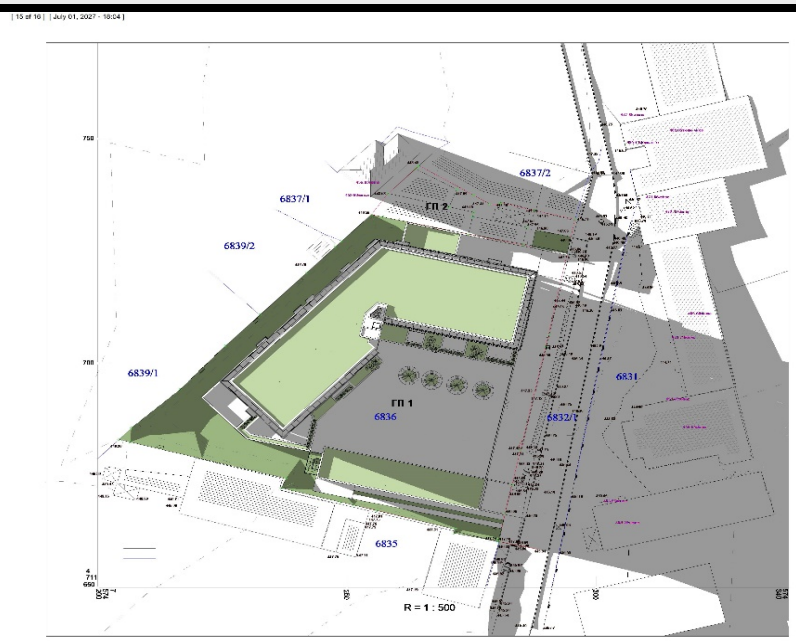
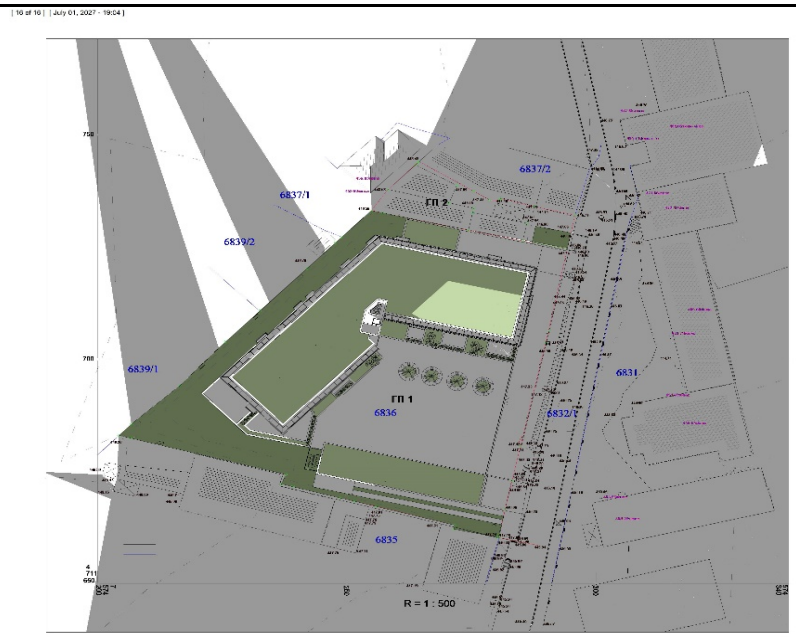
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.07	08:04		100%
1.07	09:04		100%

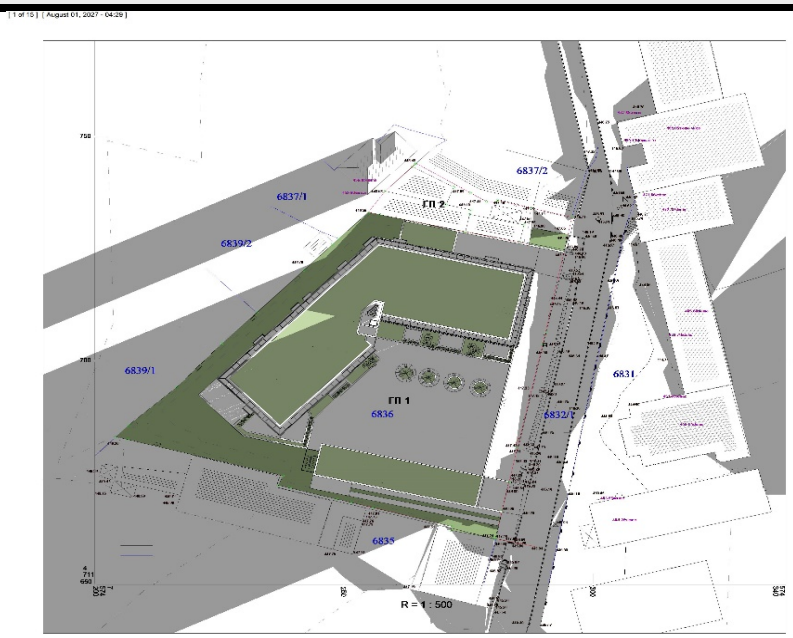
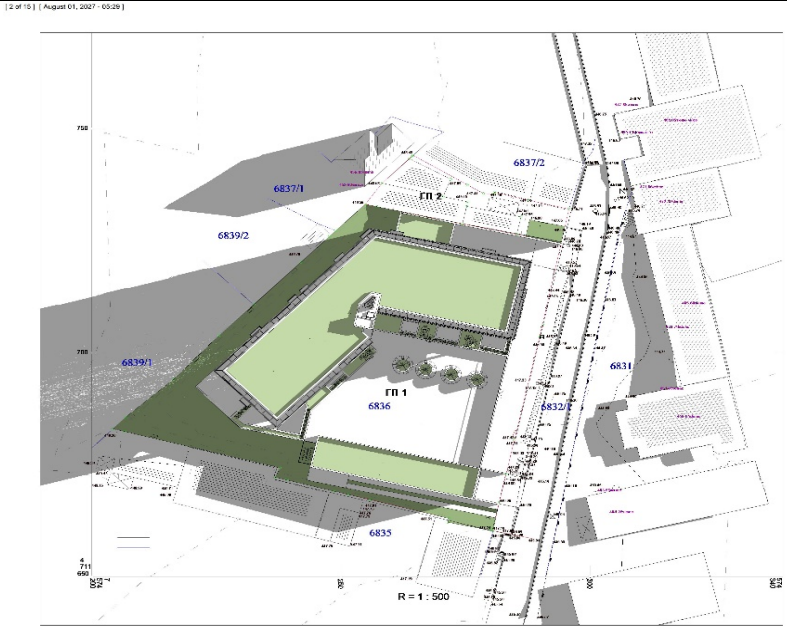
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.07	10:04		100%
1.07	11:04		100%

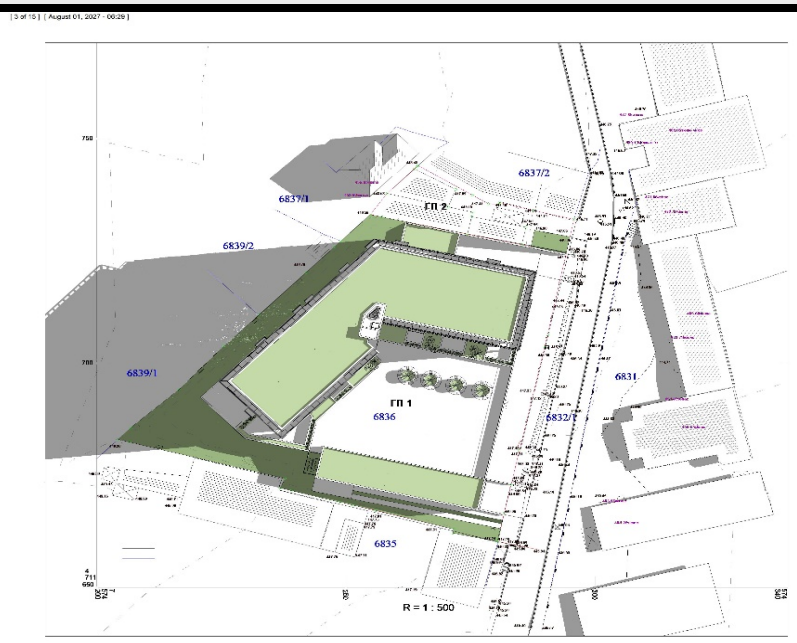
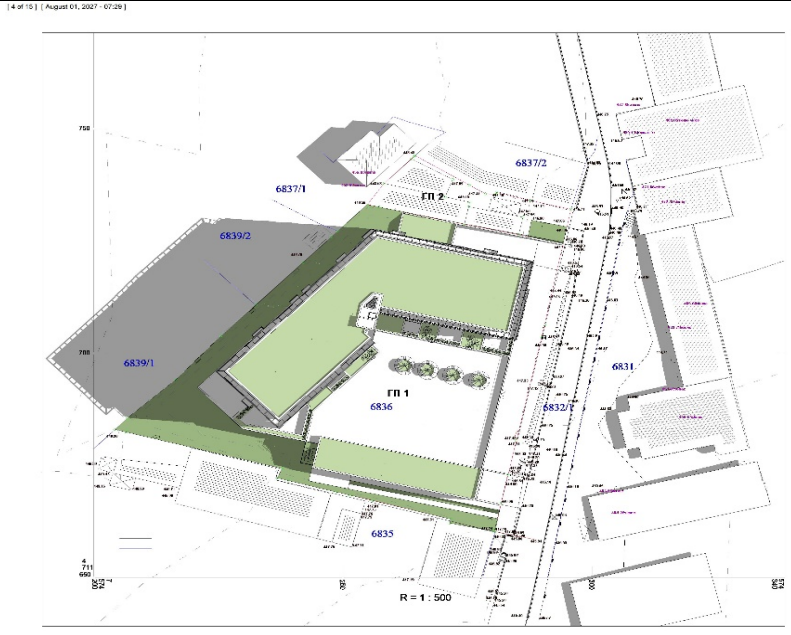
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.07	12:04		100%
1.07	13:04		100%

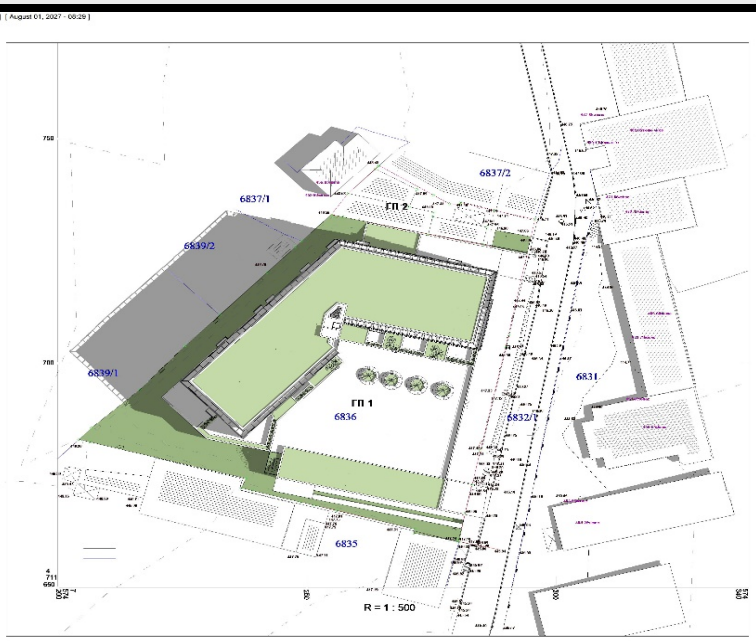
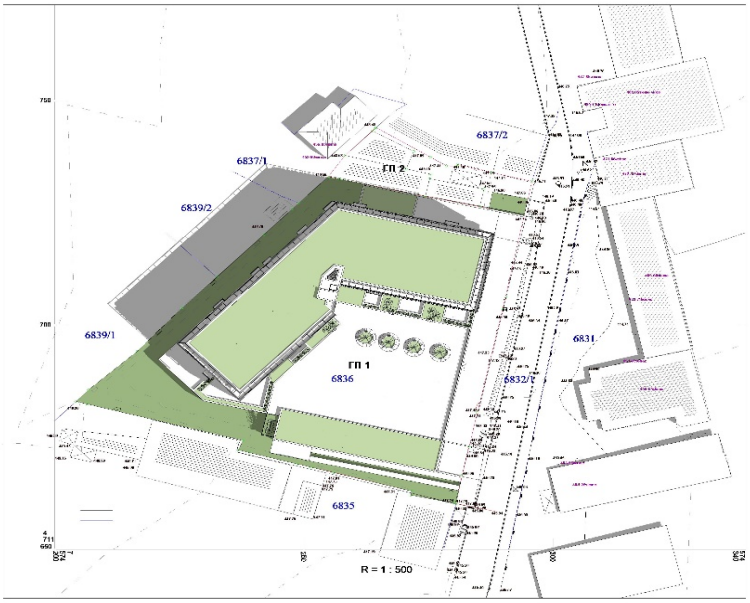
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.07	14:04		100%
1.07	15:04		100%

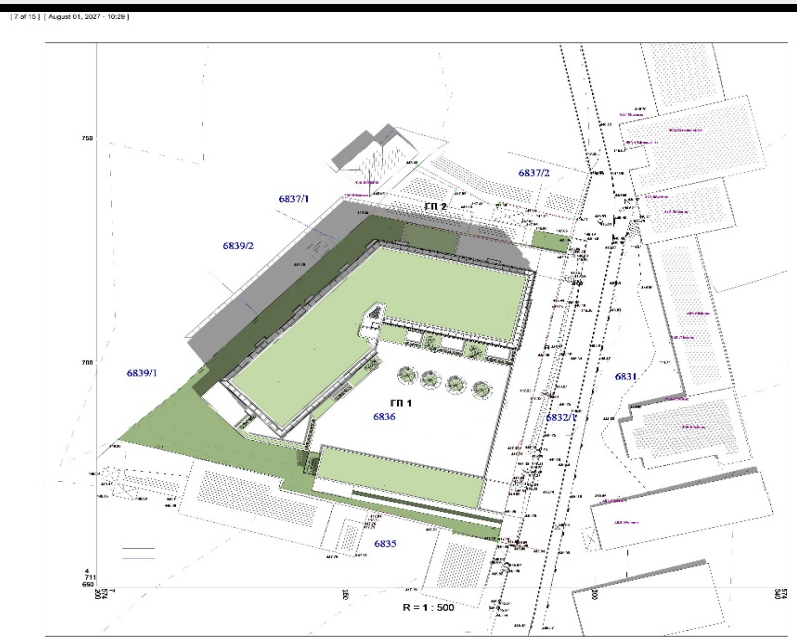
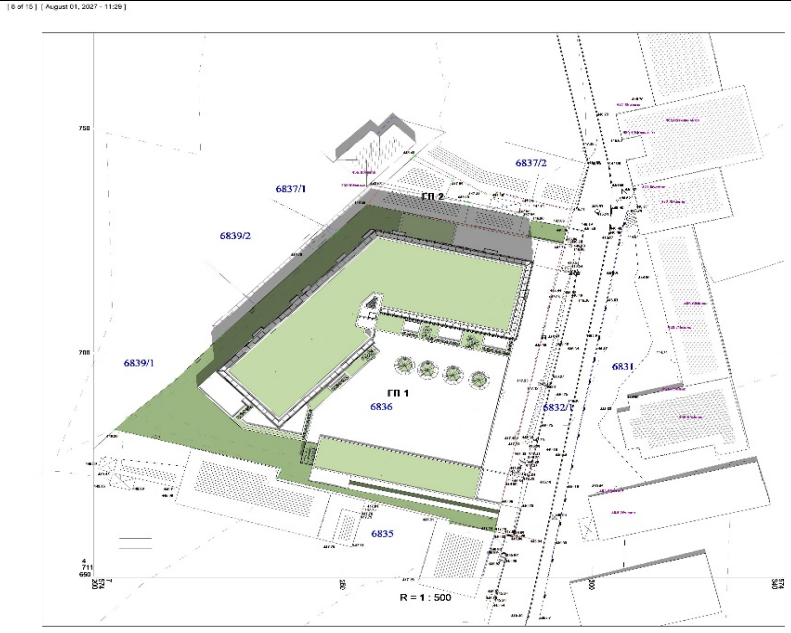
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.07	16:04		100%
1.07	17:04		100%

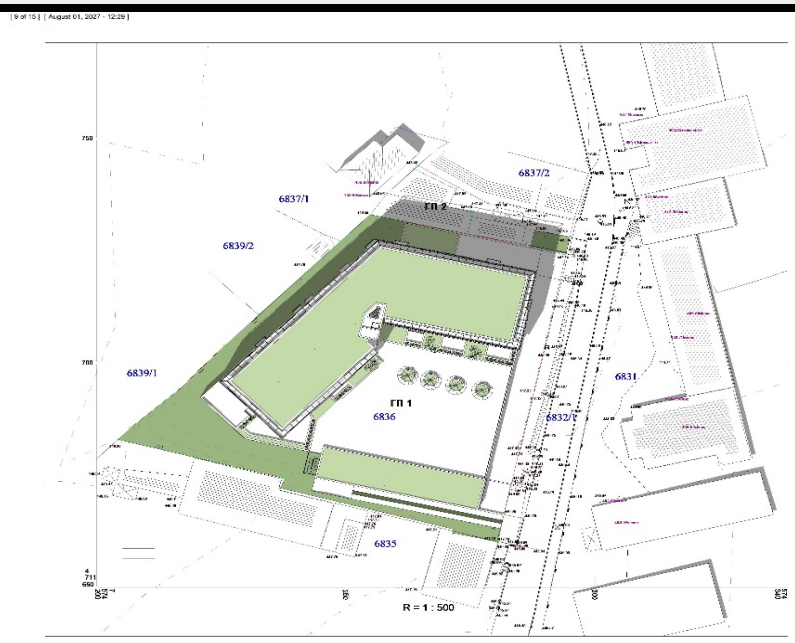
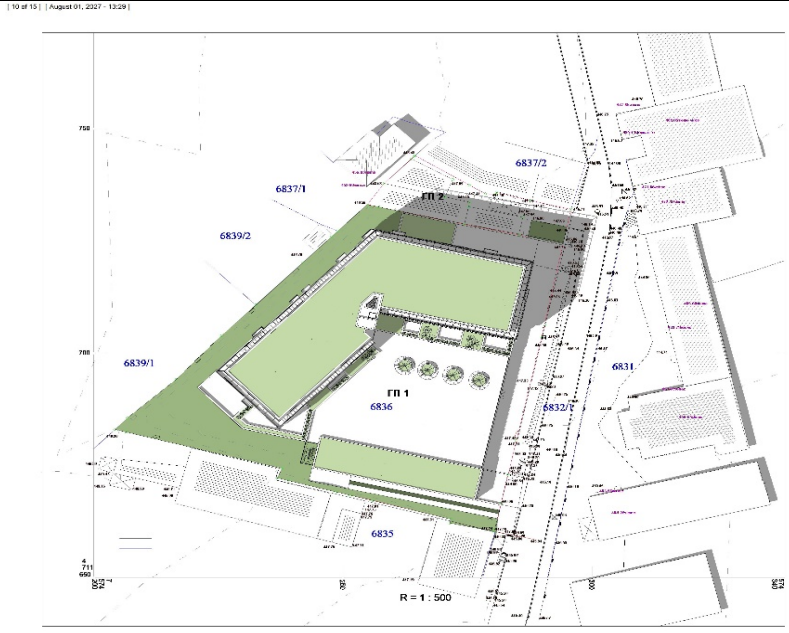
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.07	18:04		100%
1.07	19:04		100%
1.07		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**100%**

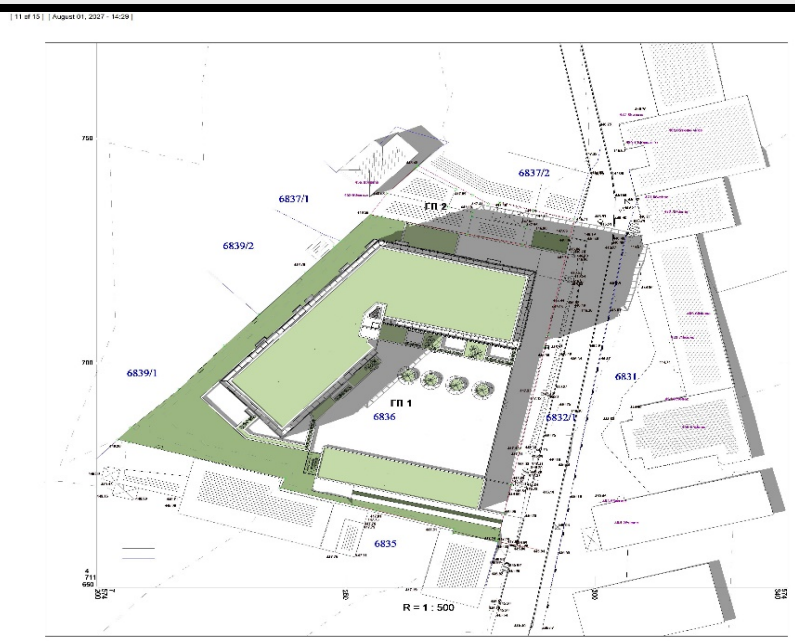
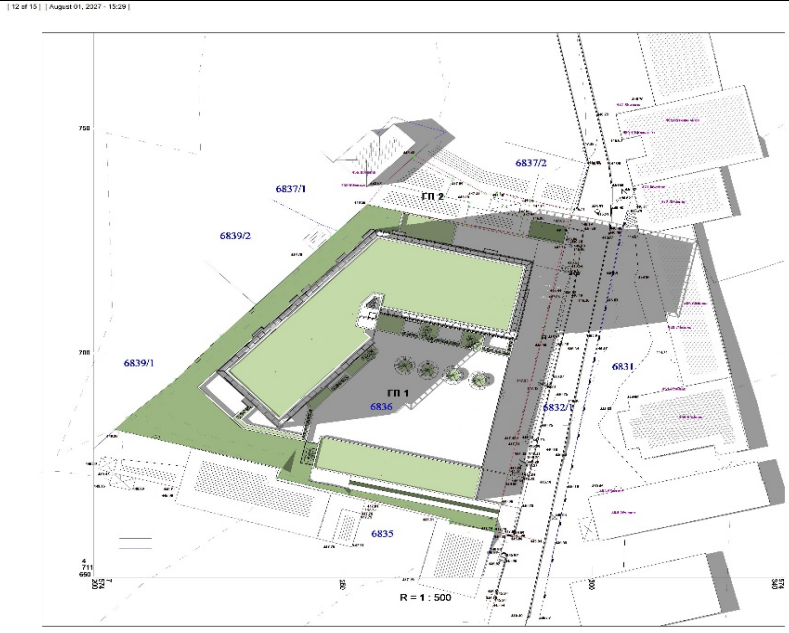
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.08	04:29		100%
1.08	05:29		100%

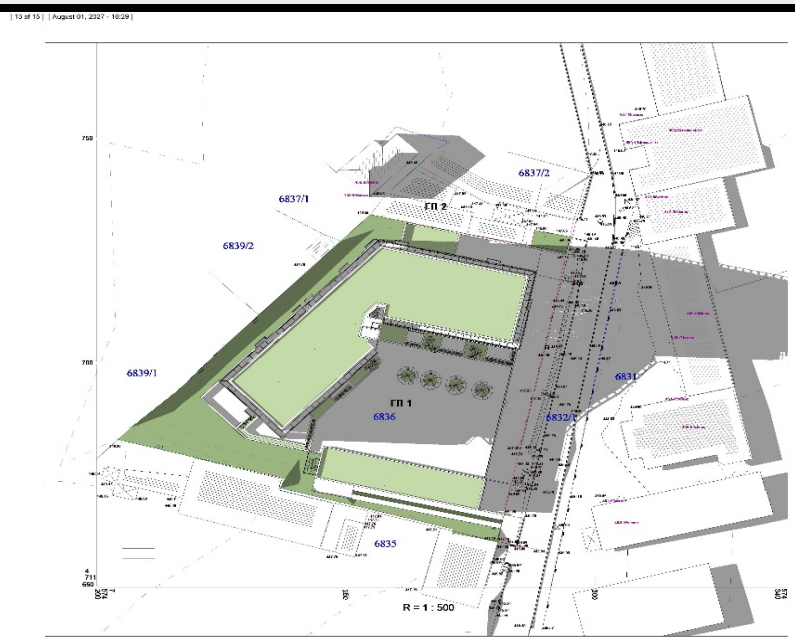
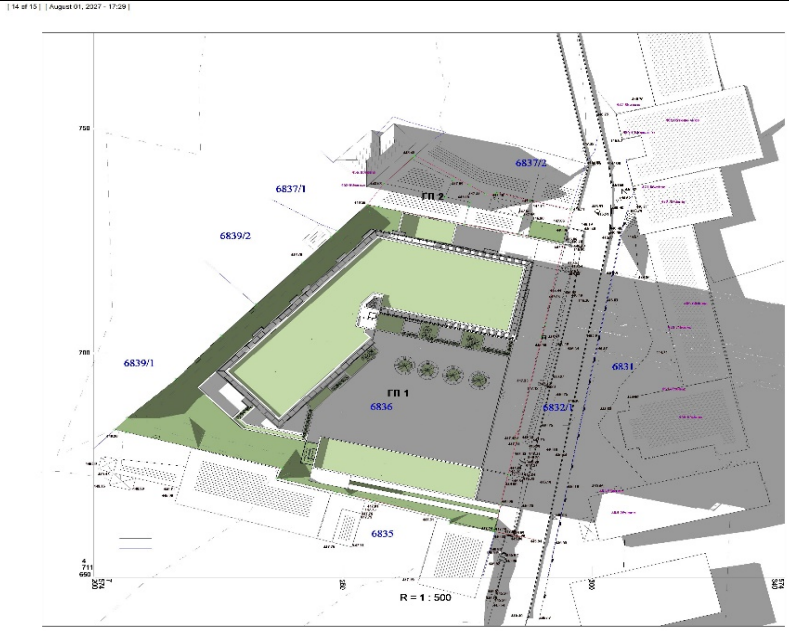
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.08	06:29		100%
1.08	07:29		100%

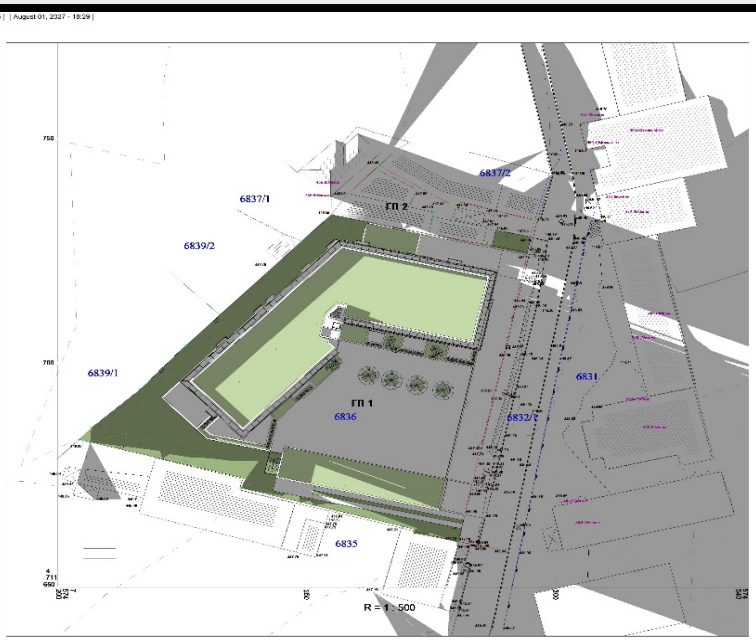
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.08	08:29		100%
1.08	09:29		100%

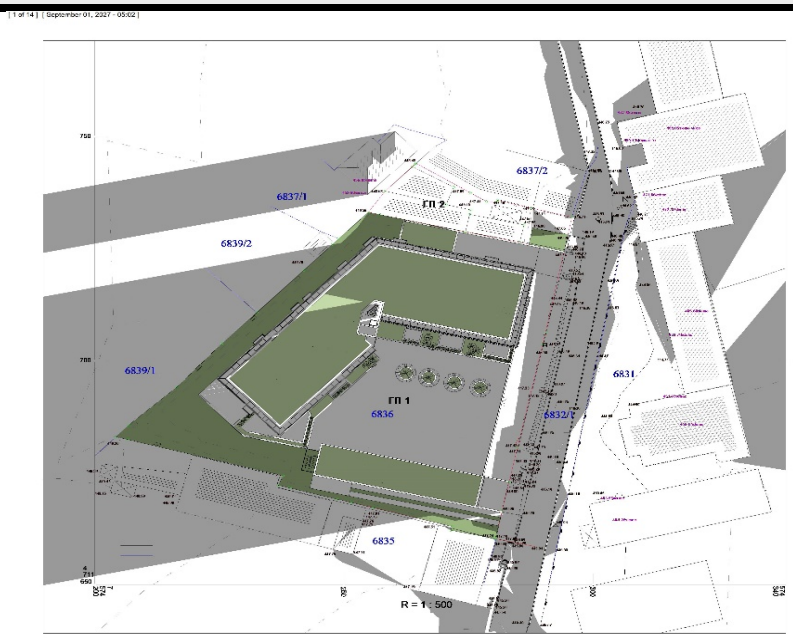
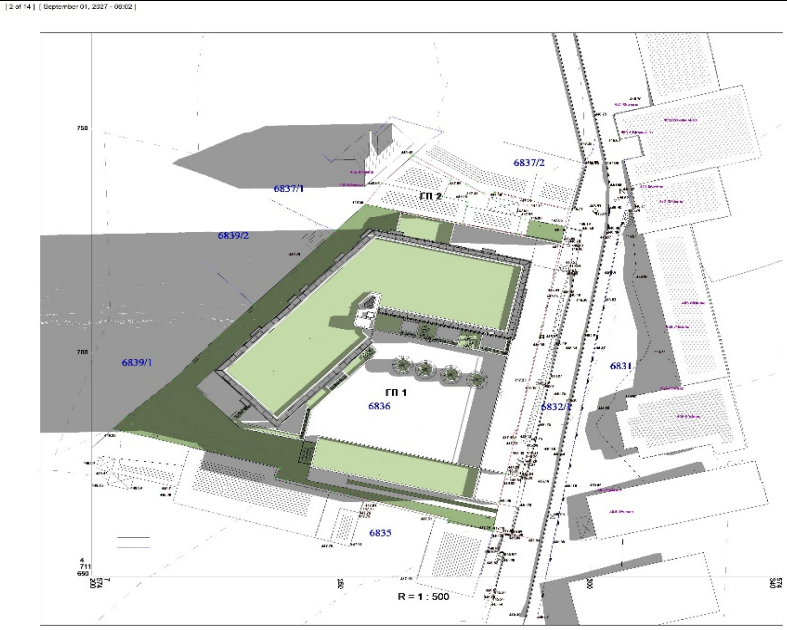
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.08	10:29		100%
1.08	11:29		100%

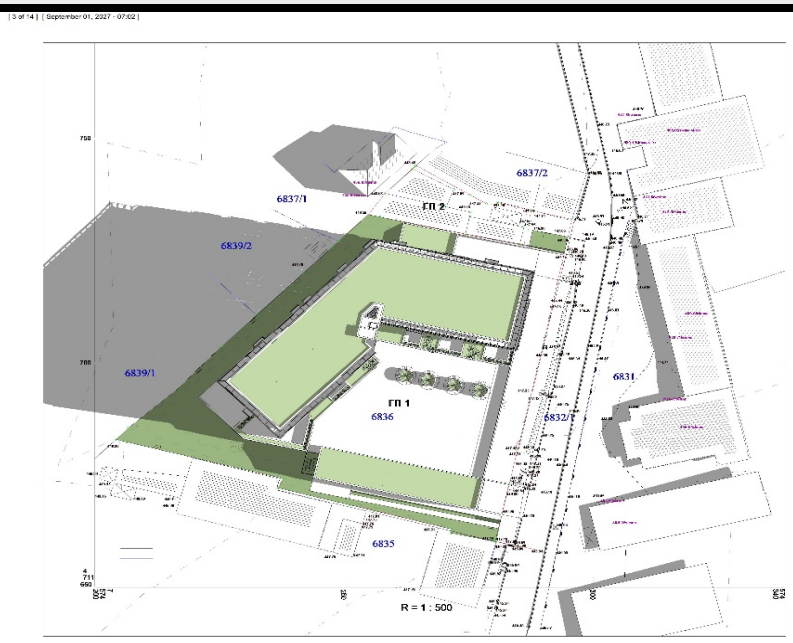
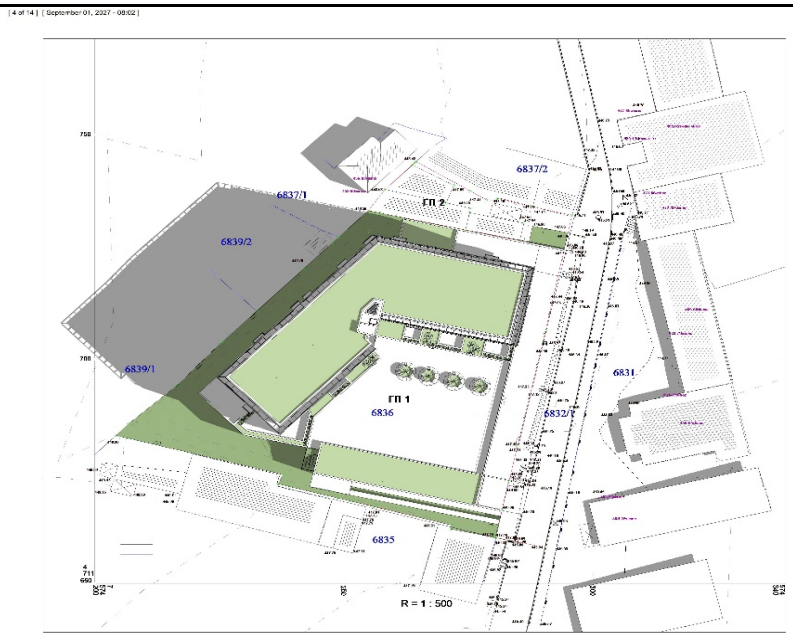
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.08	12:29		100%
1.08	13:29		100%

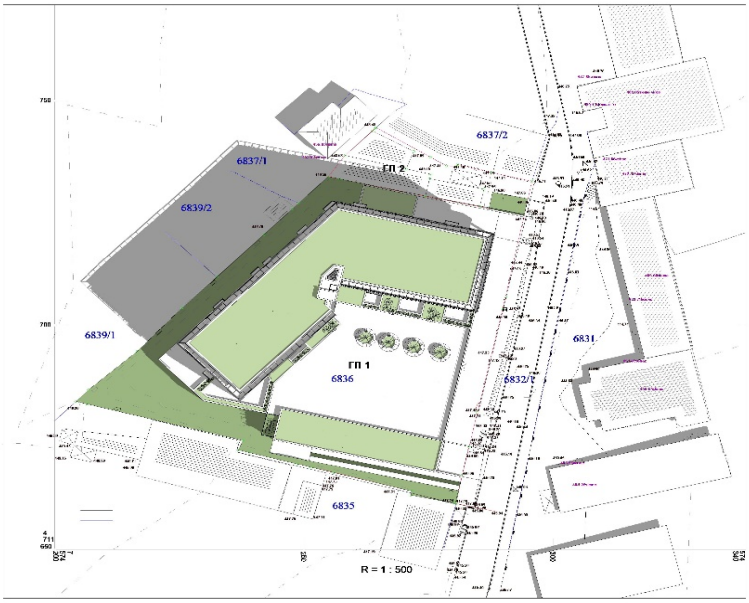
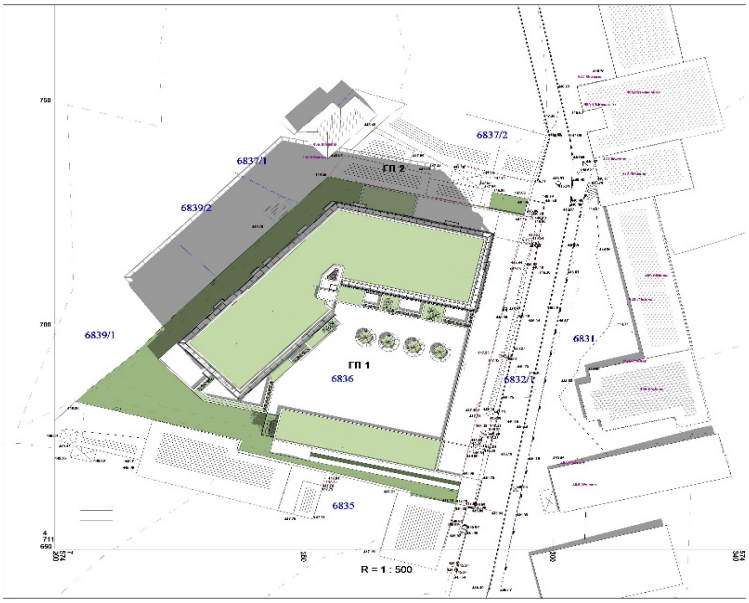
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.08	14:29		100%
1.08	15:29		100%

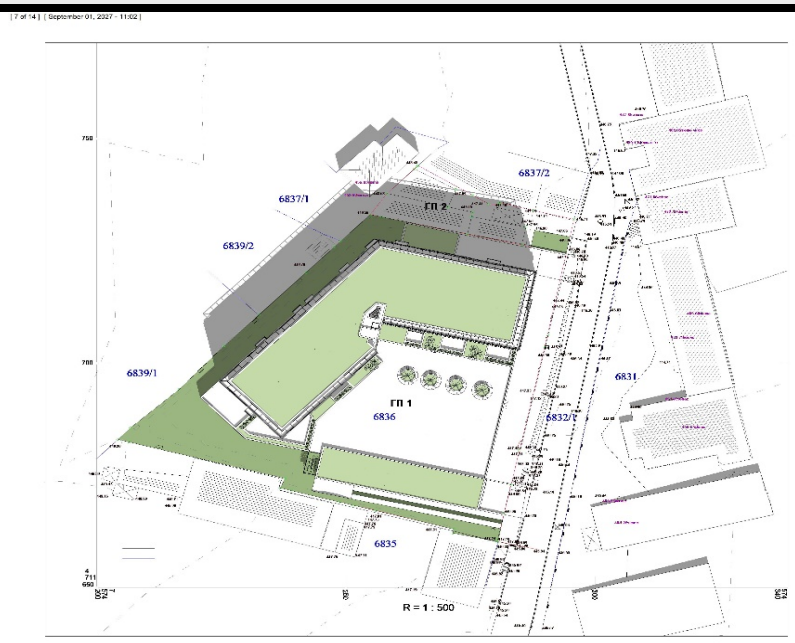
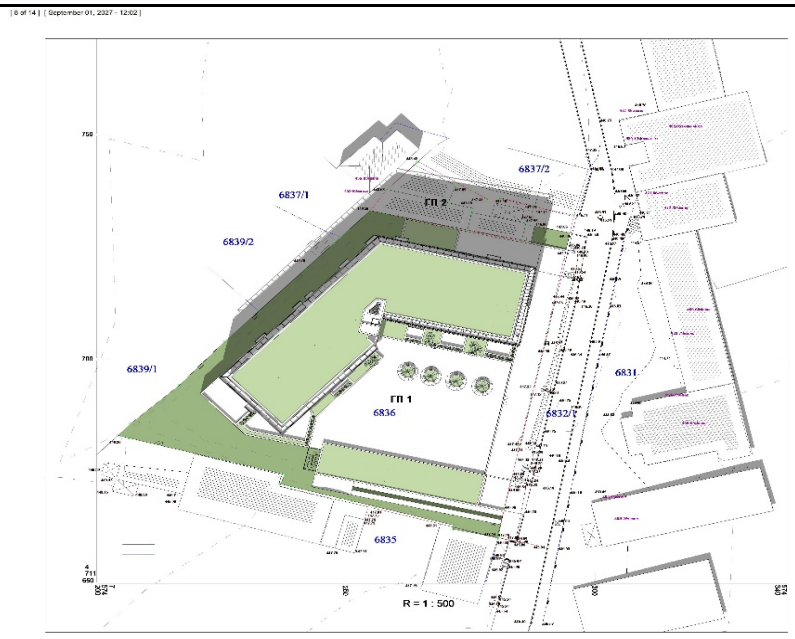
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.08	16:29		100%
1.08	17:29		100%

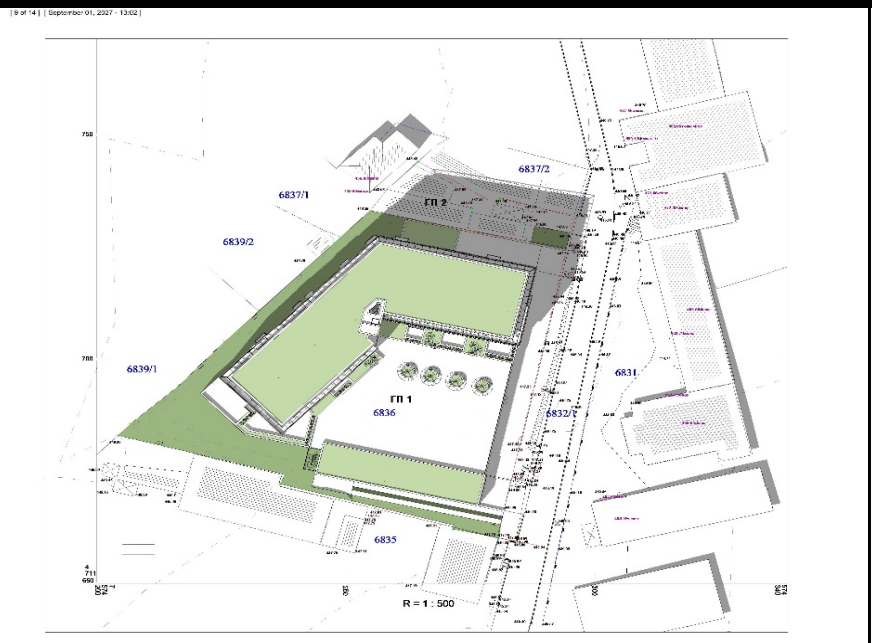
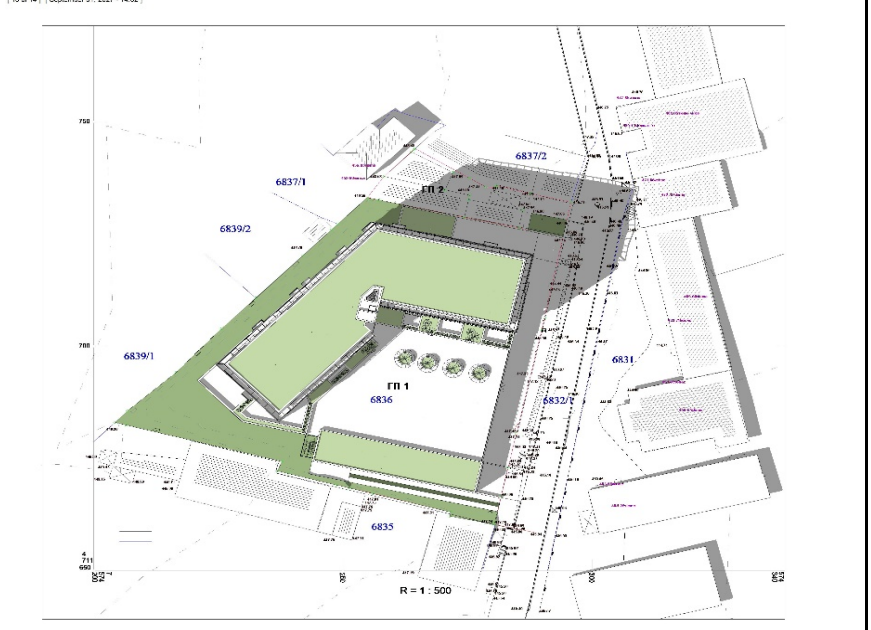
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.08	18:29		100%
1.08		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**100%**

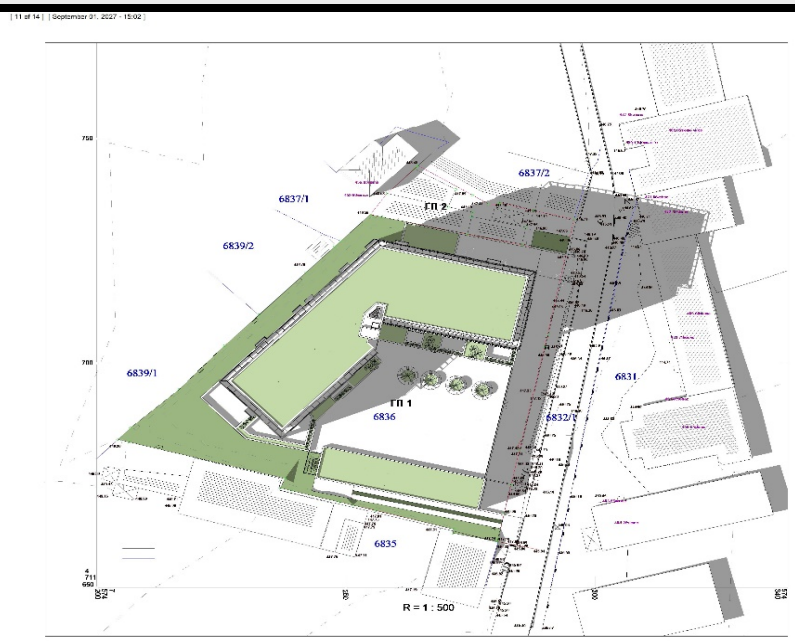
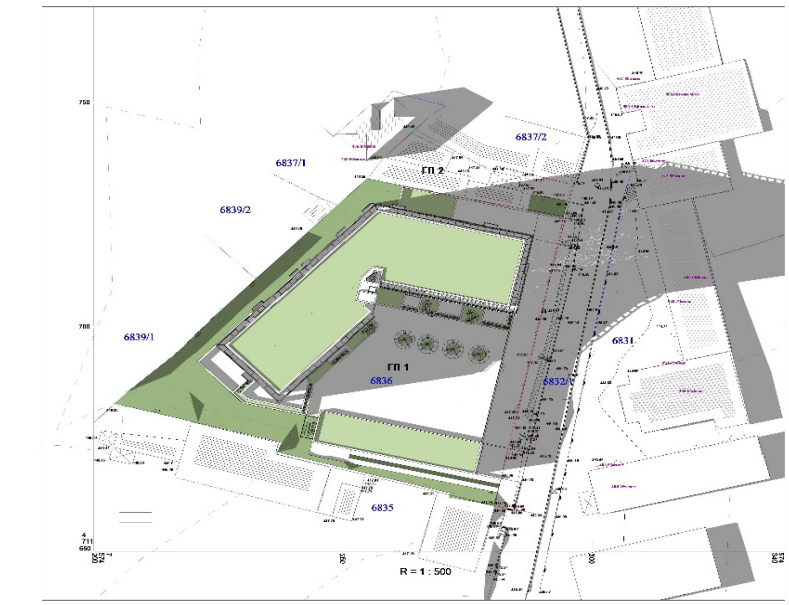
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.09	05:02		100%
1.09	06:02		100%

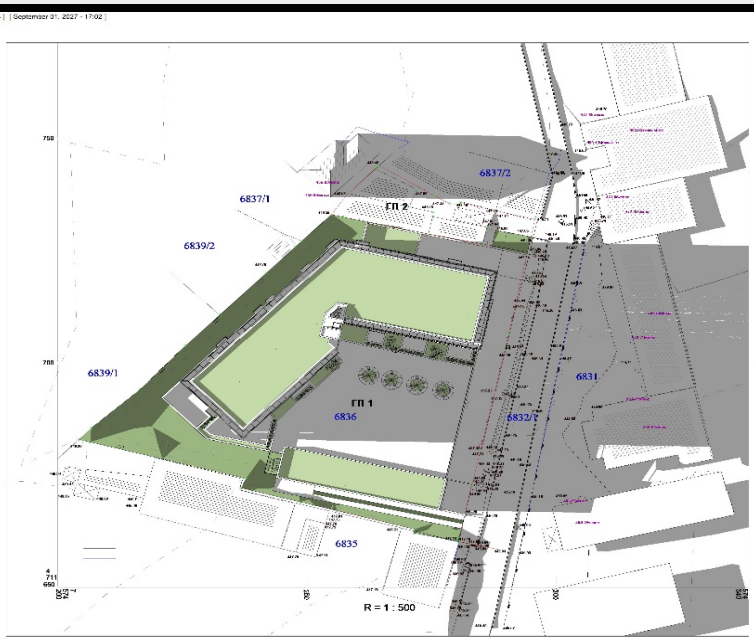
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.09	07:02		100%
1.09	08:02		100%

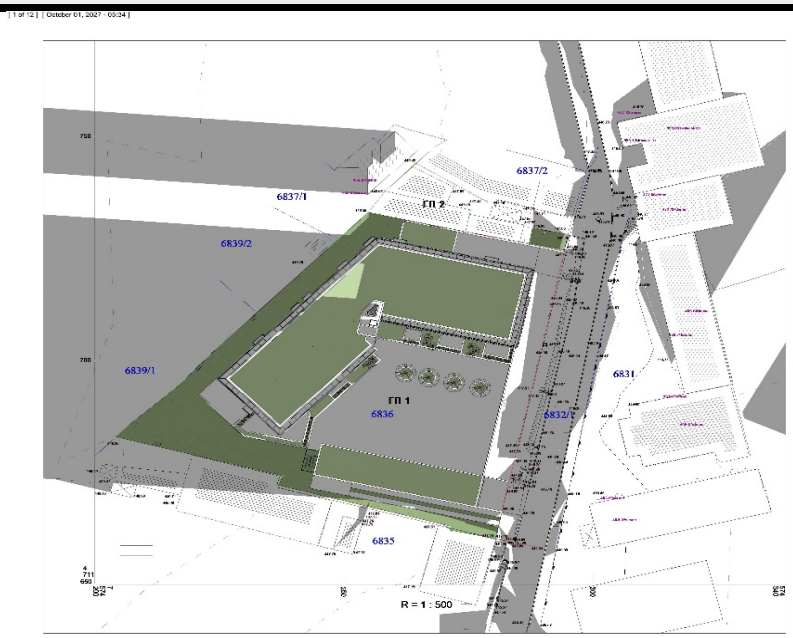
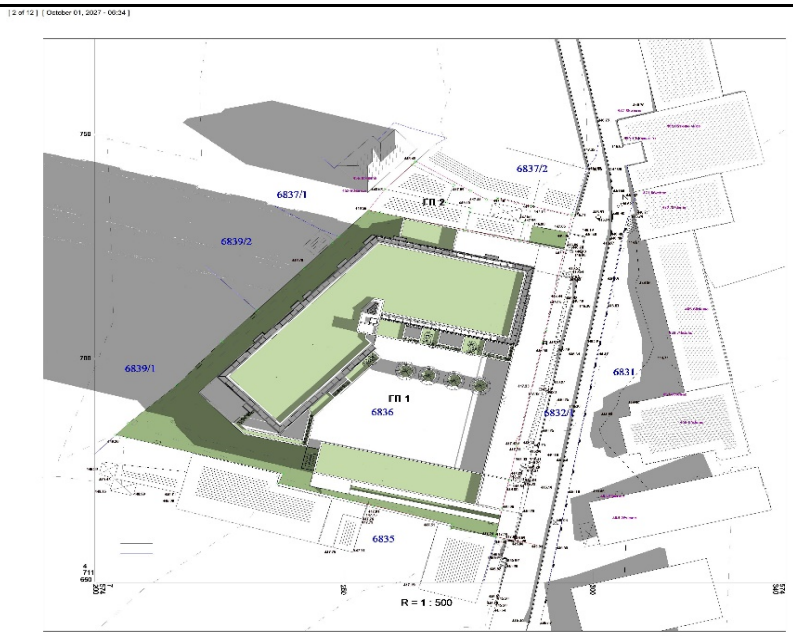
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.09	09:02		99%
1.09	10:02		98%

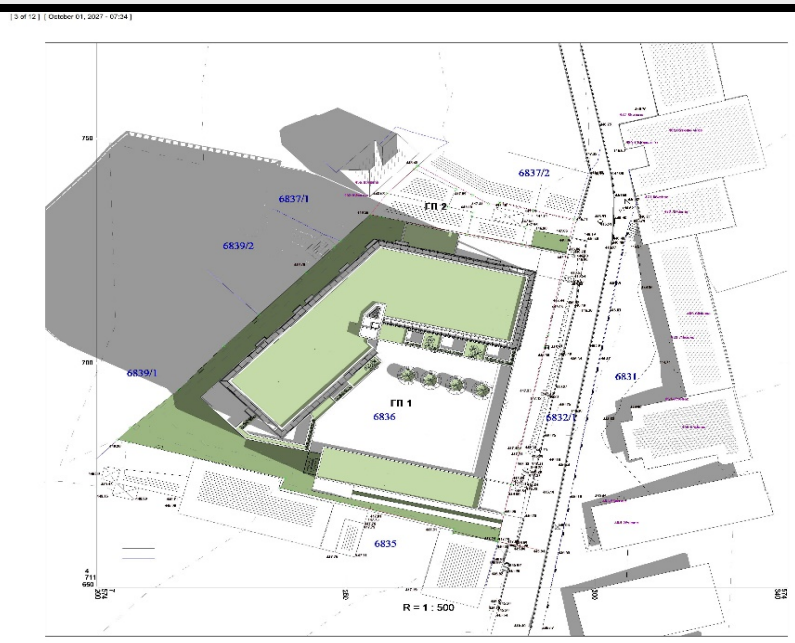
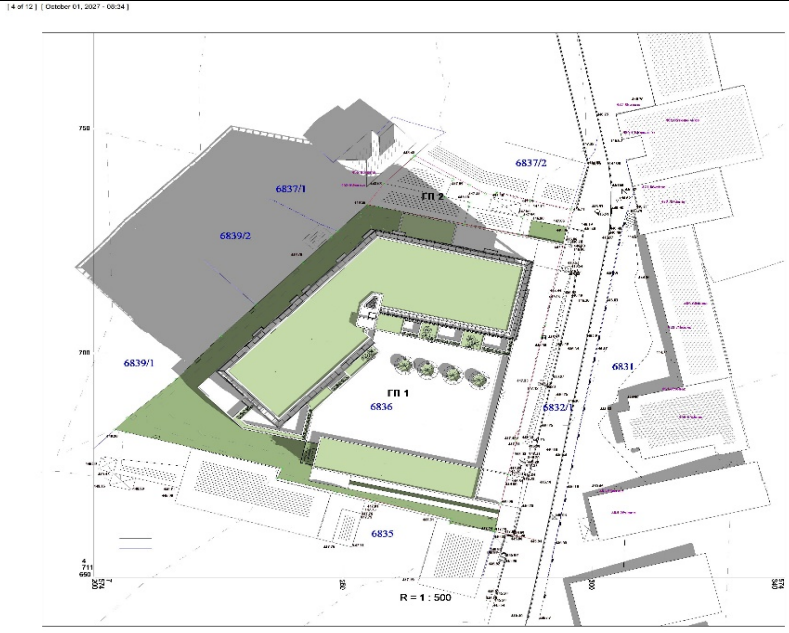
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.09	11:02		97%
1.09	12:02		99%

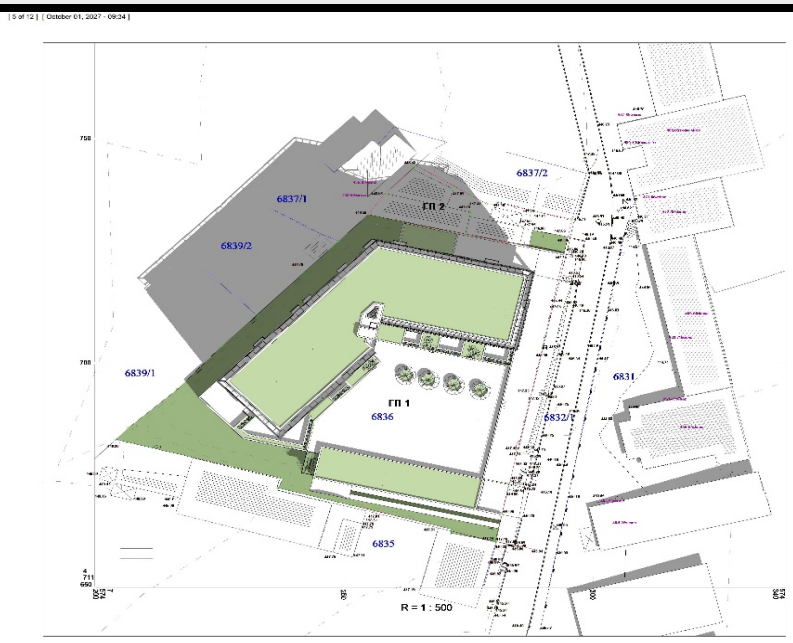
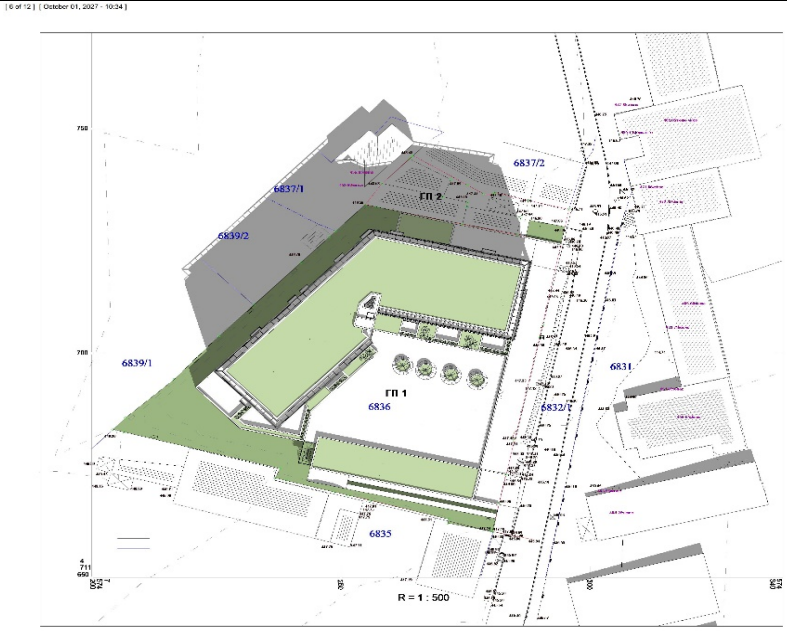
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.09	13:02		100%
1.09	14:02		100%

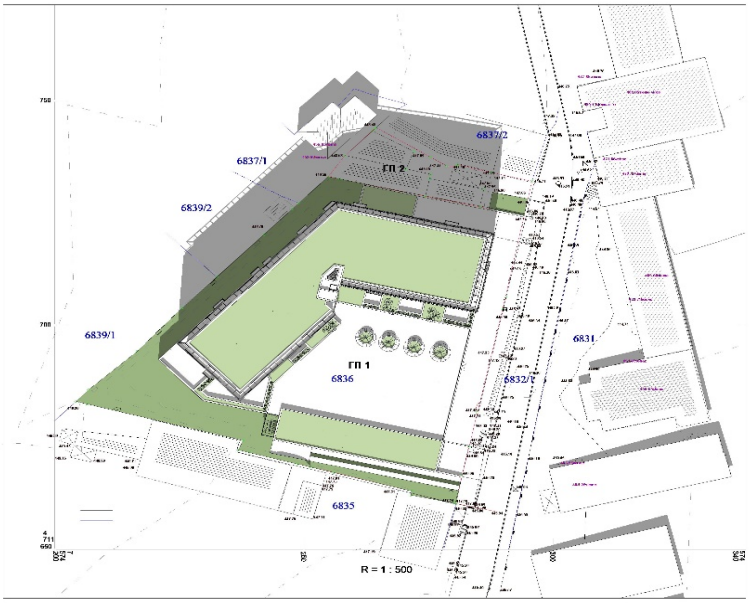
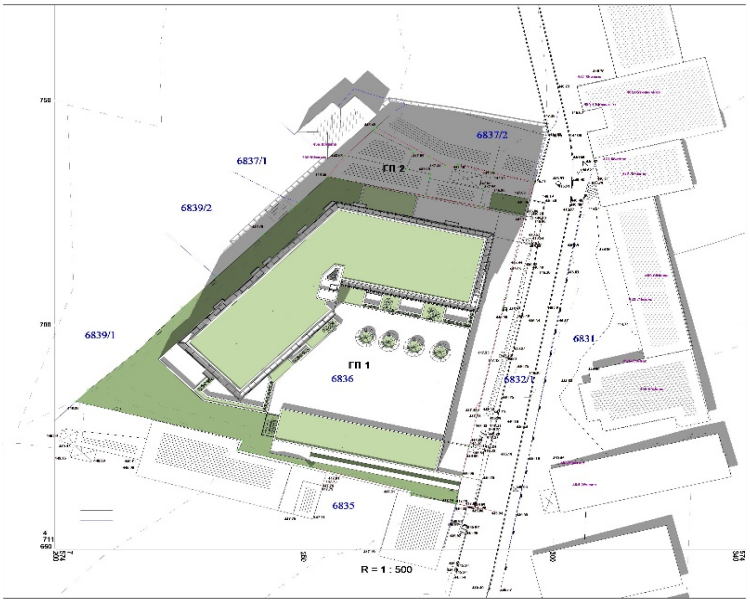
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.09	15:02		100%
1.09	16:02		100%

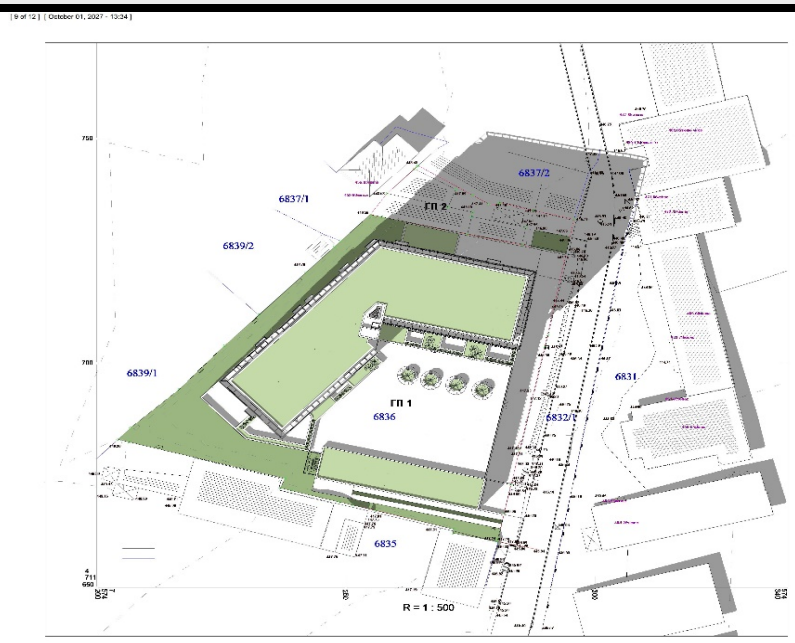
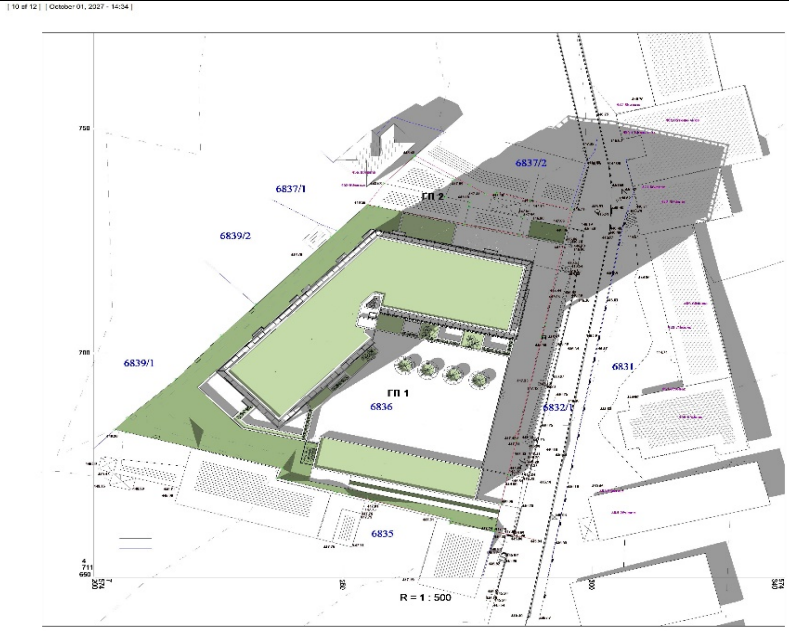
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.09	17:02		100%
1.09		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**99.5%**

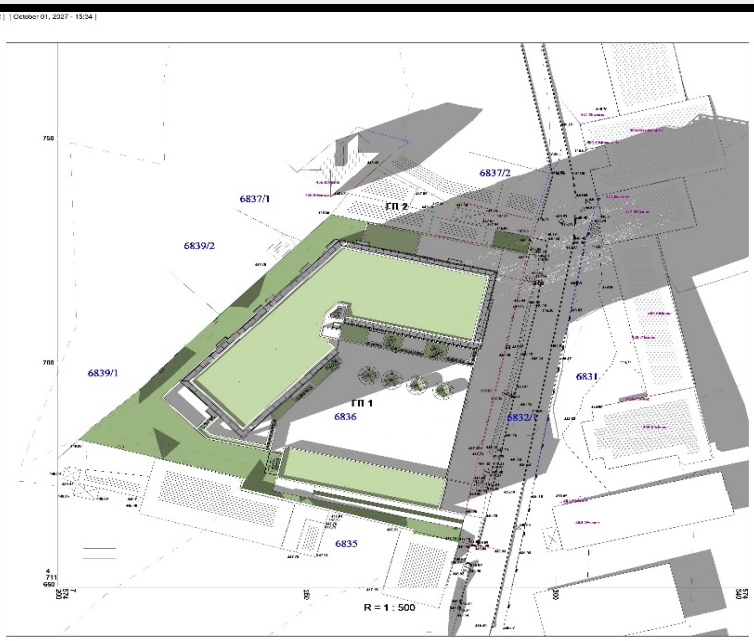
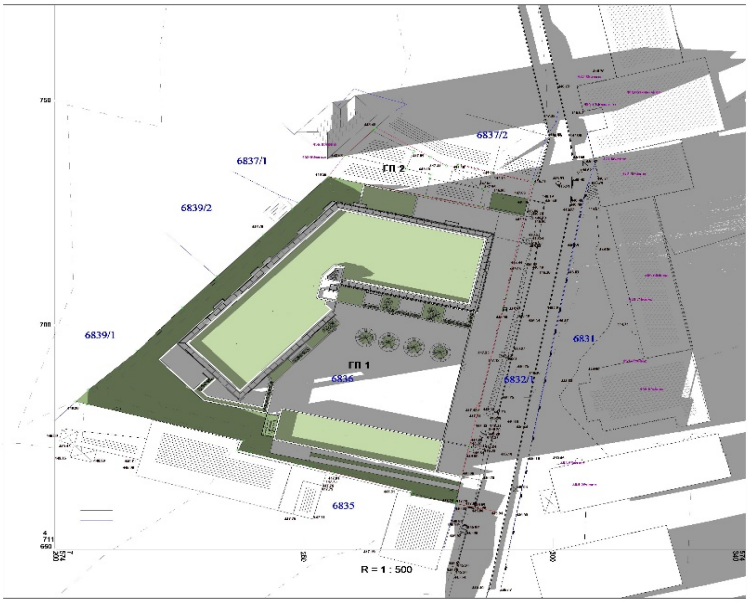
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.10	05:34		100%
1.10	06:34		100%

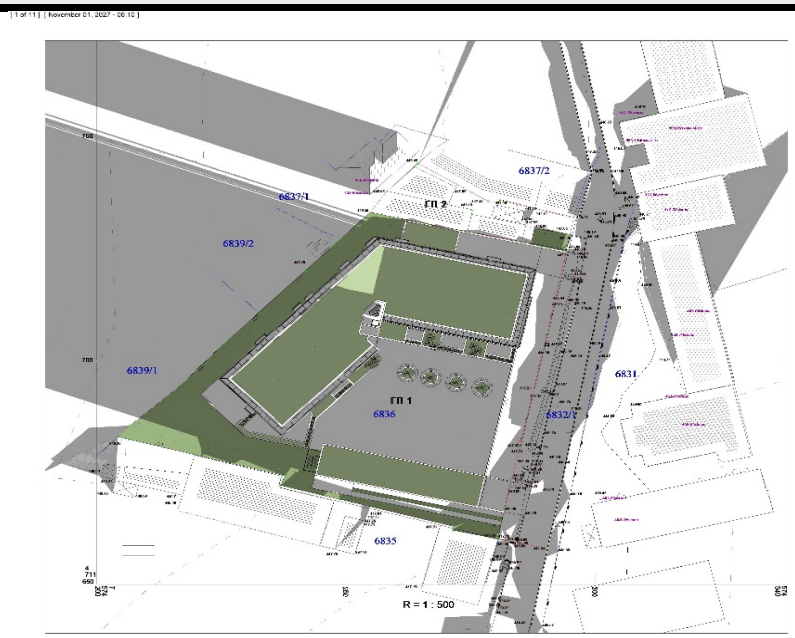
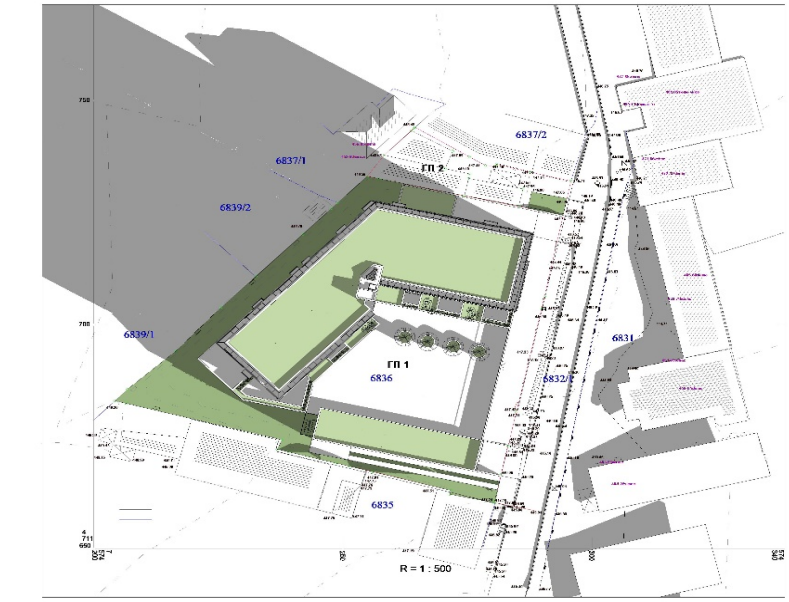
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.10	07:34		98%
1.10	08:34		92%

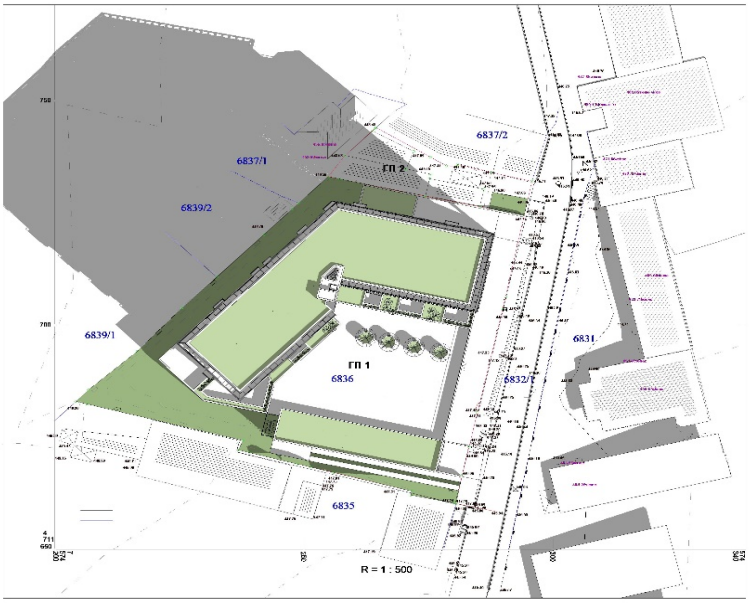
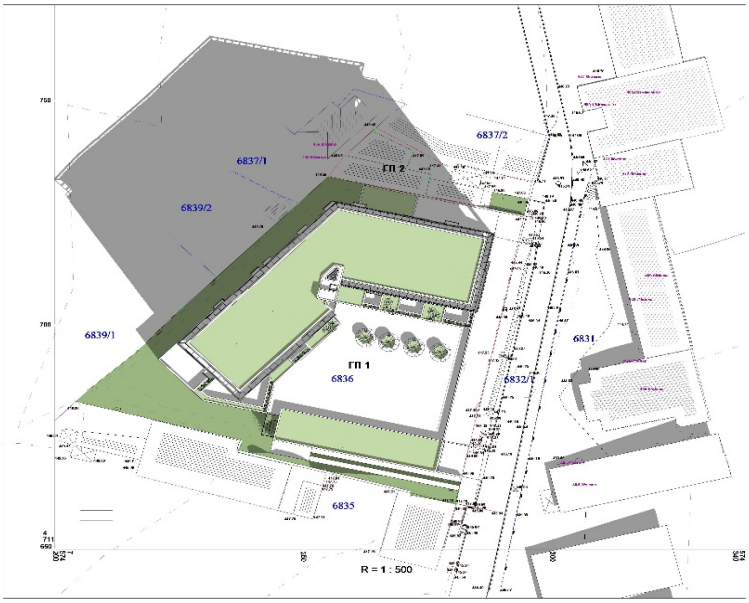
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.10	09:34		82%
1.10	10:34		75%

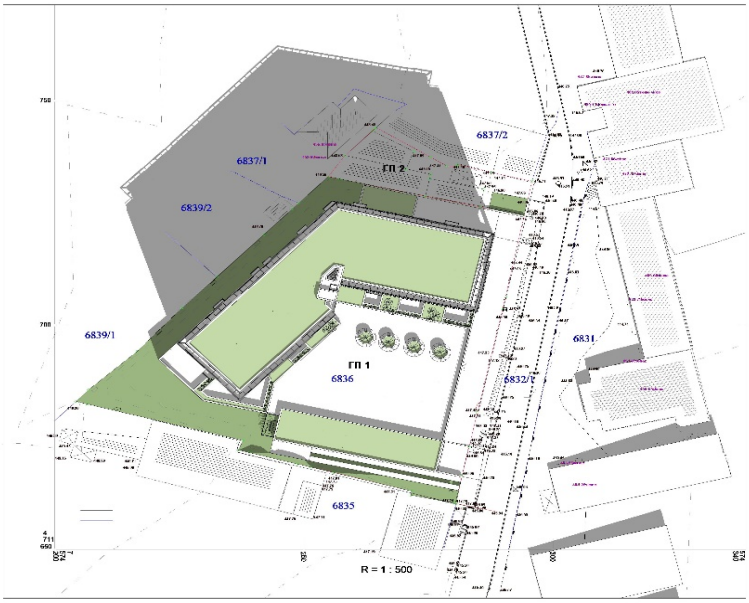
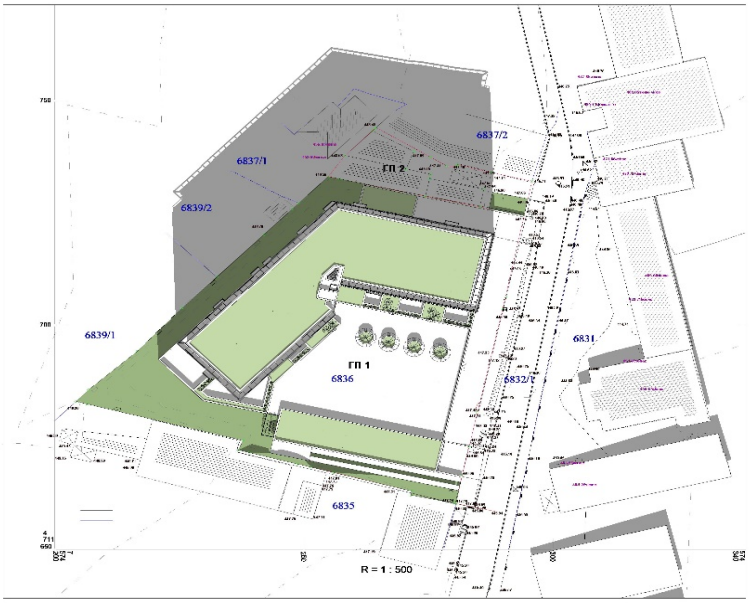
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.10	11:34		80%
1.10	12:34		99%

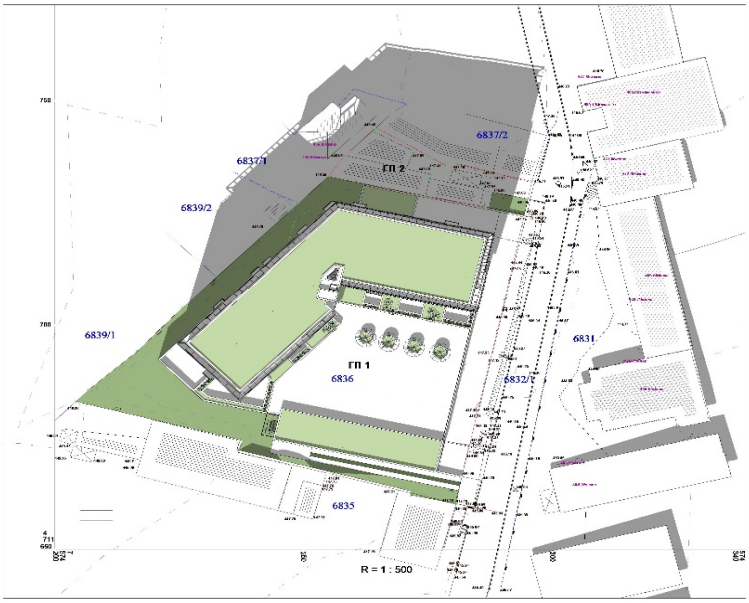
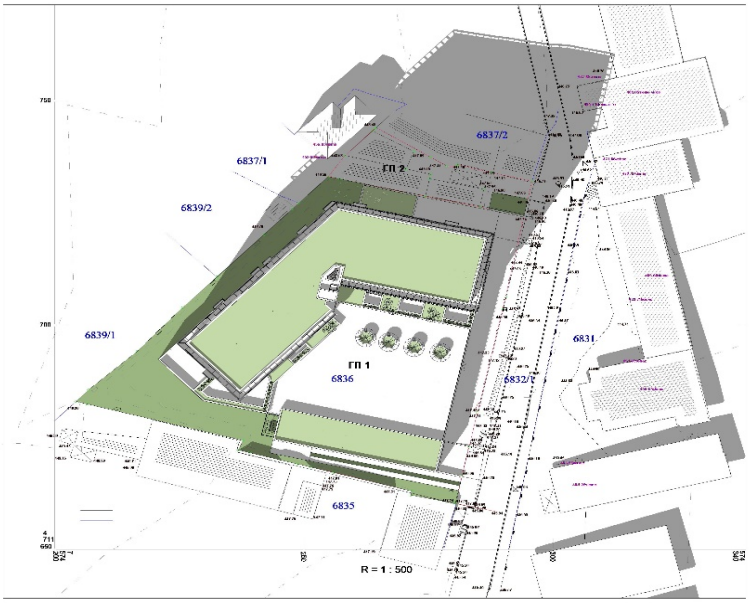
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.10	13:34		100%
1.10	14:34		100%

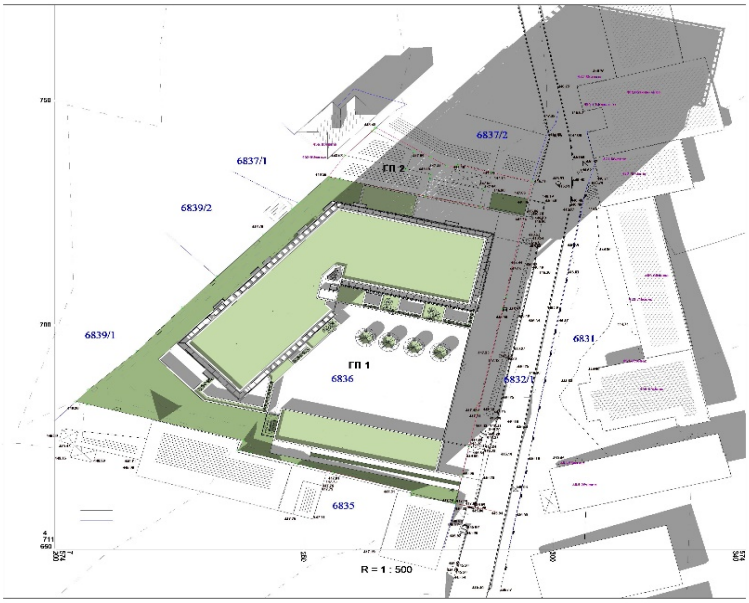
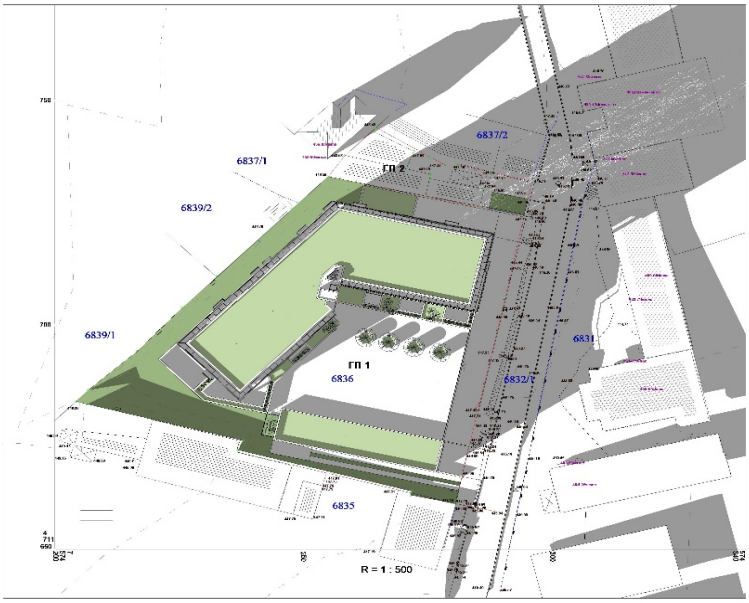
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.10	15:34		100%
1.10	16:34		100%
1.10		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**93.8%**

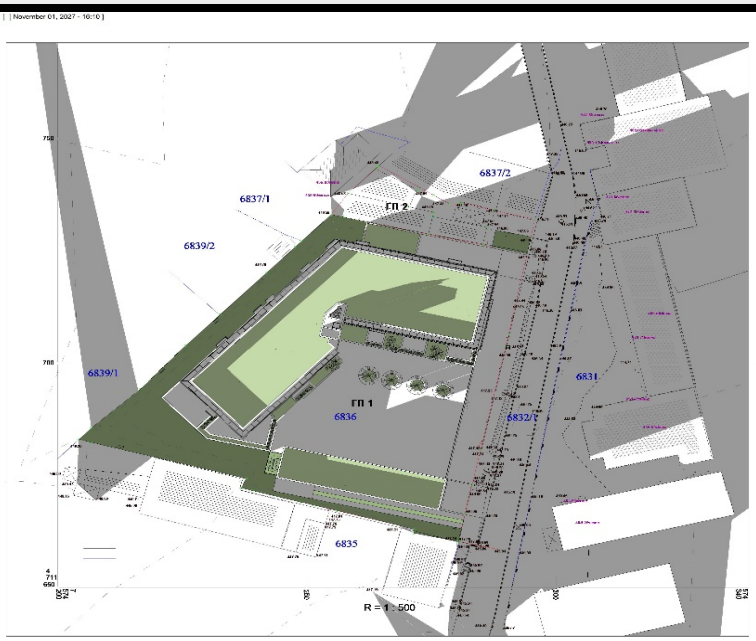
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.11	06:10		100%
1.11	07:10		98%

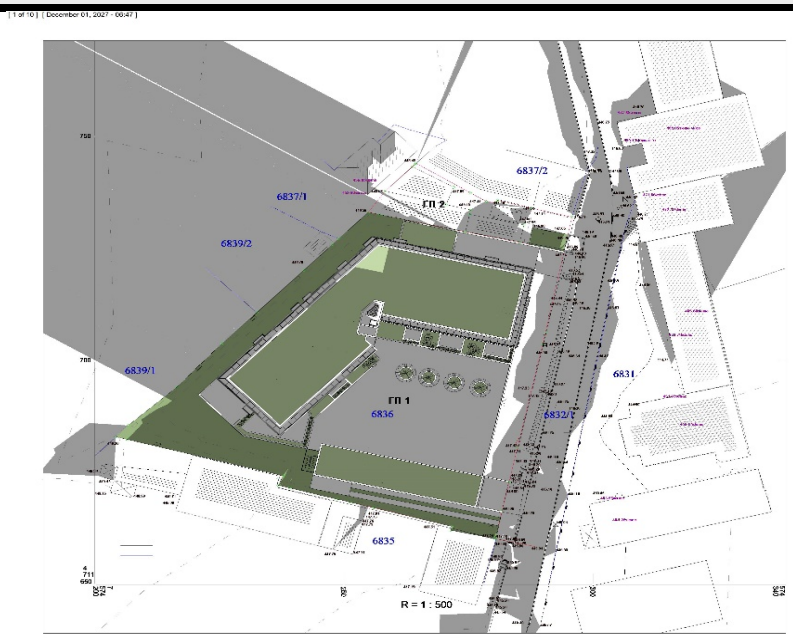
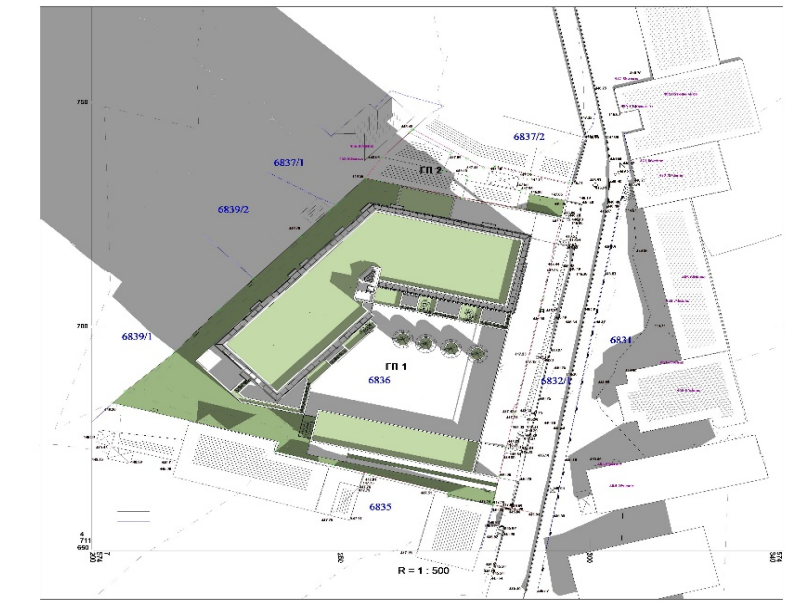
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.11	08:10		15%
1.11	09:10		2%

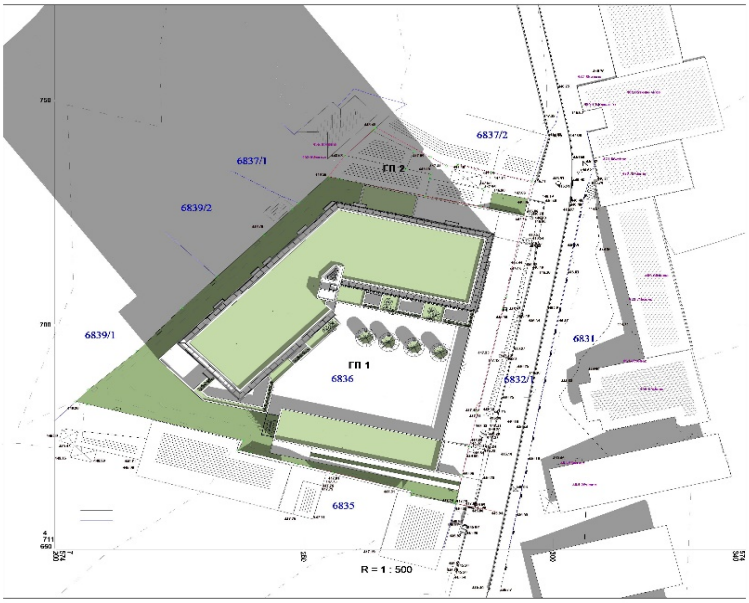
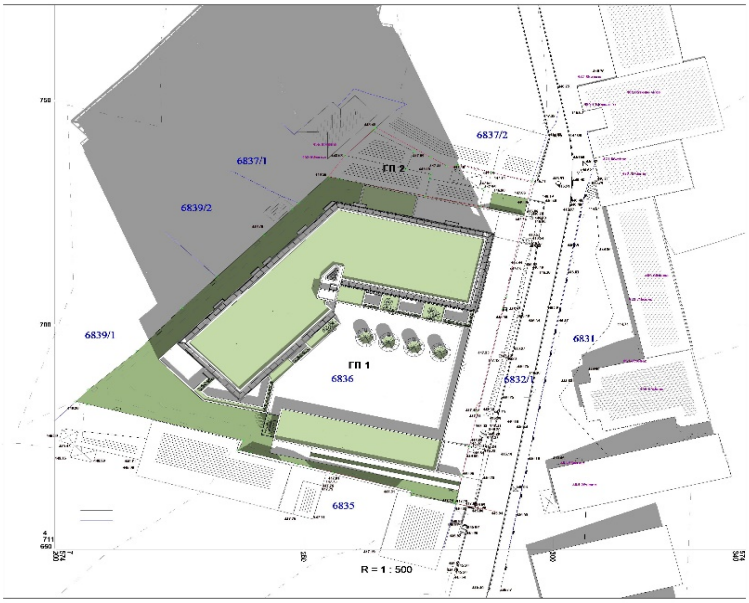
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.11	10:10		1%
1.11	11:10		0%

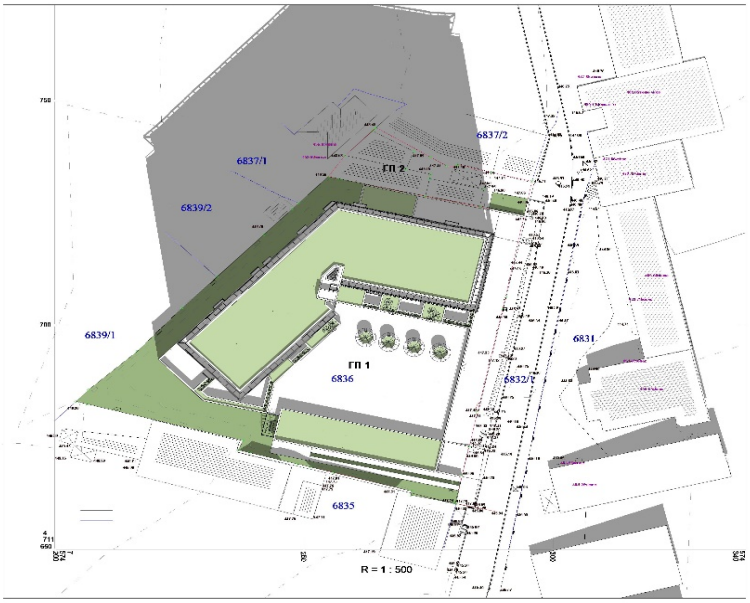
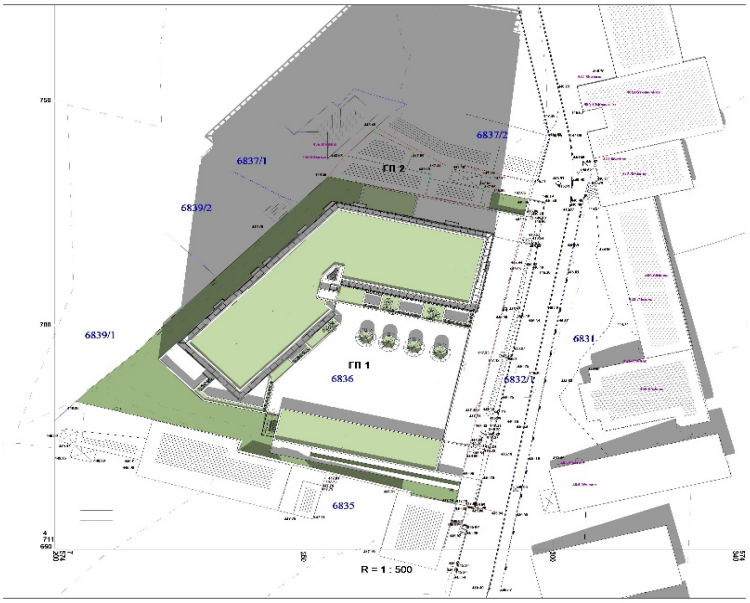
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.11	12:10		30%
1.11	13:10		95%

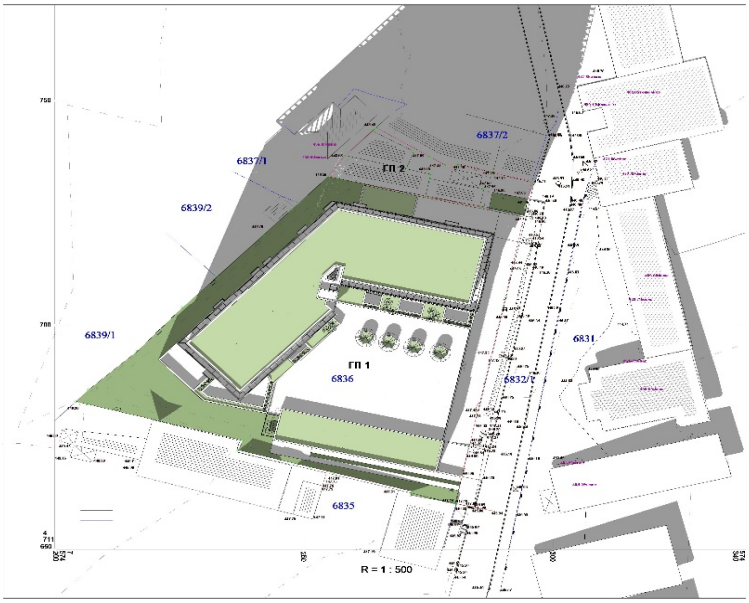
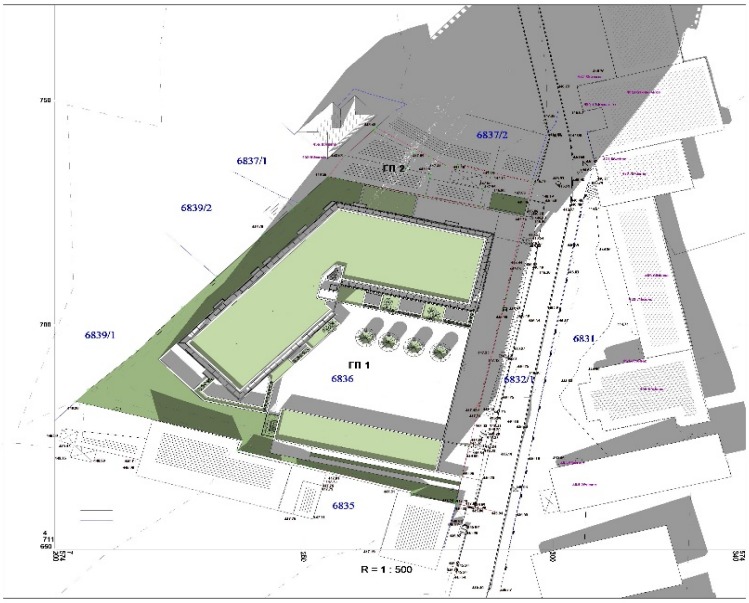
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.11	14:10		100%
1.11	15:10		100%

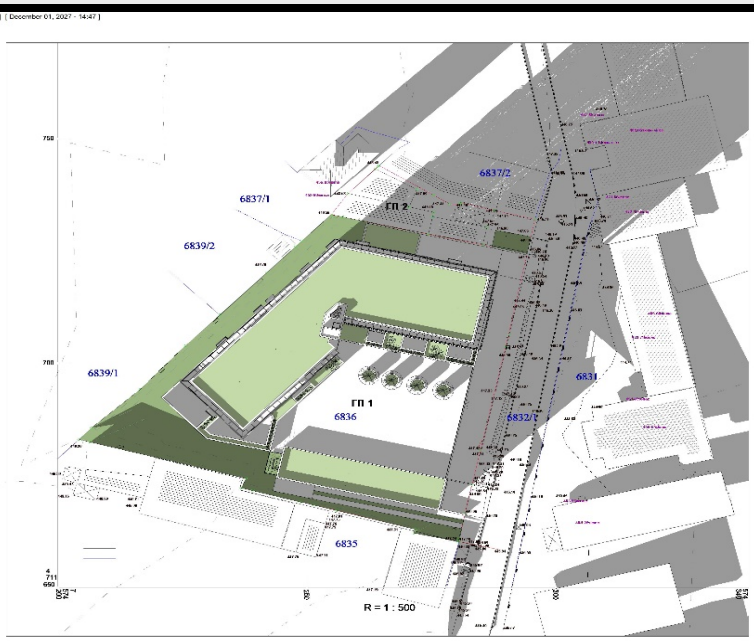
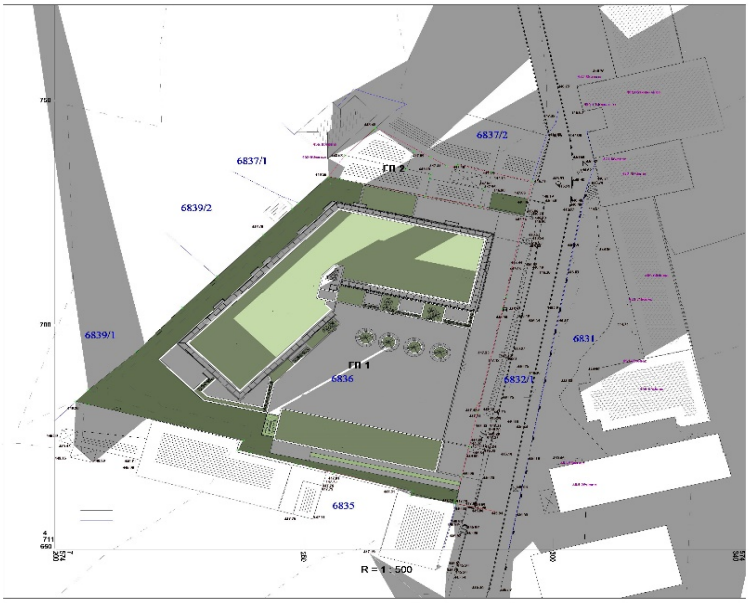
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.11	16:10		100%
1.11		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**58.3%**

Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.12	06:47		100%
1.12	07:47		25%

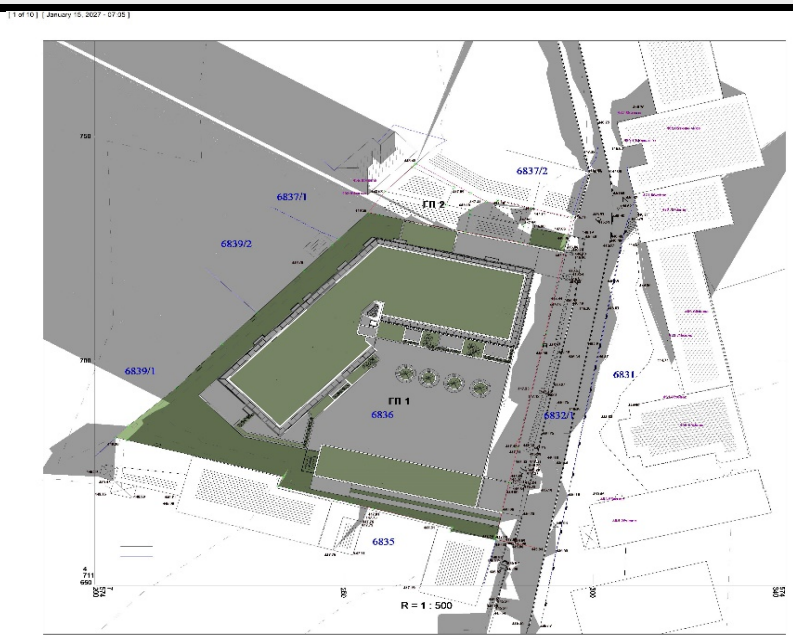
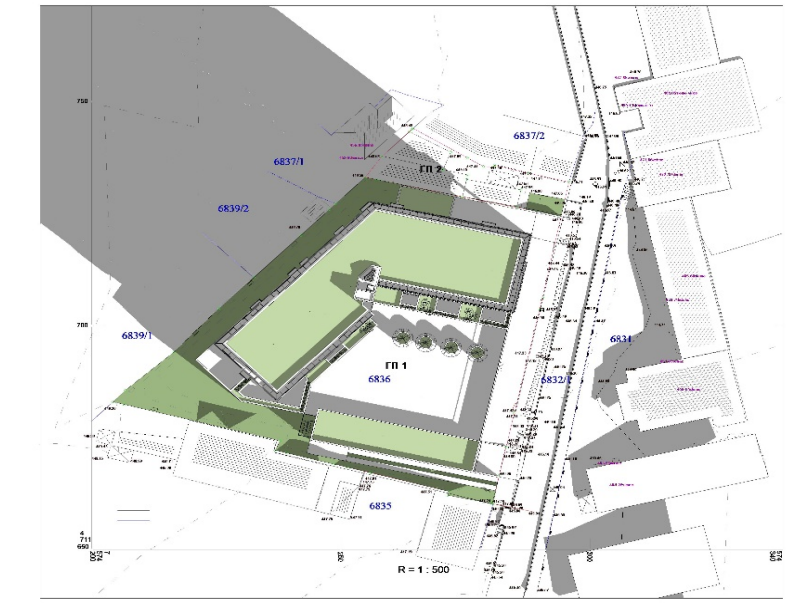
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.12	08:47		0%
1.12	09:47		0%

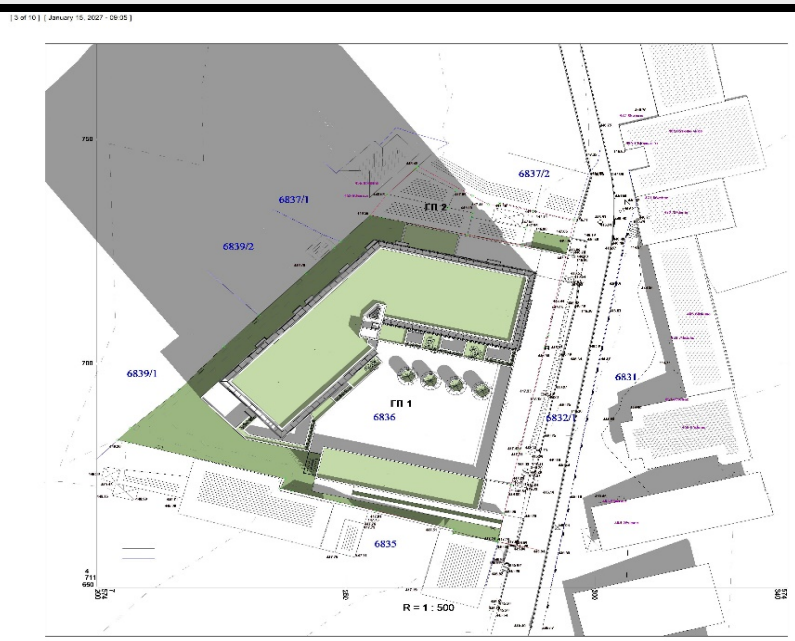
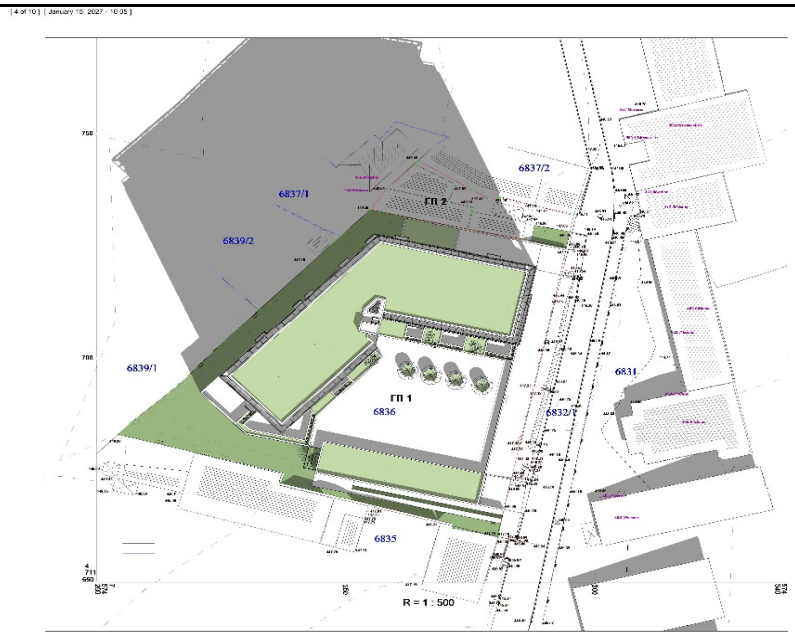
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.12	10:47		0%
1.12	11:47		0%

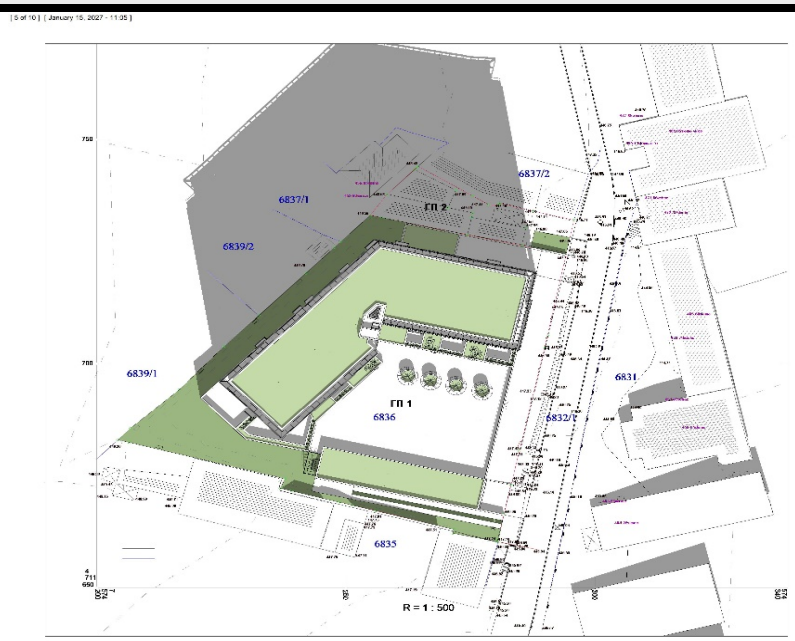
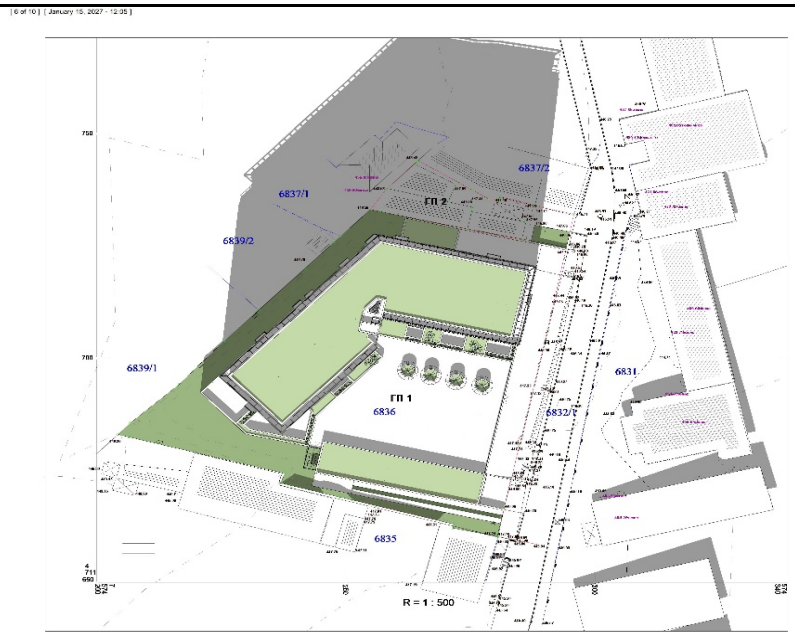
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.12	12:47		10%
1.12	13:47		80%

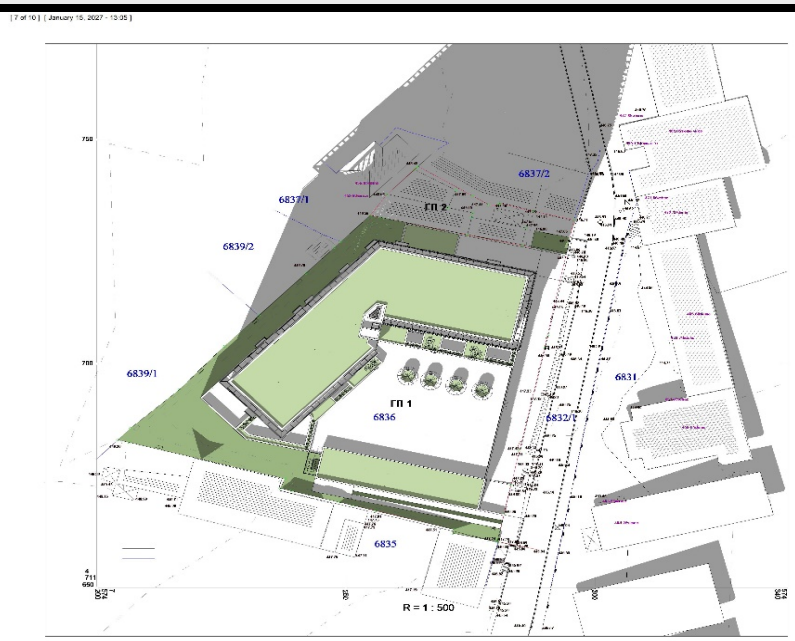
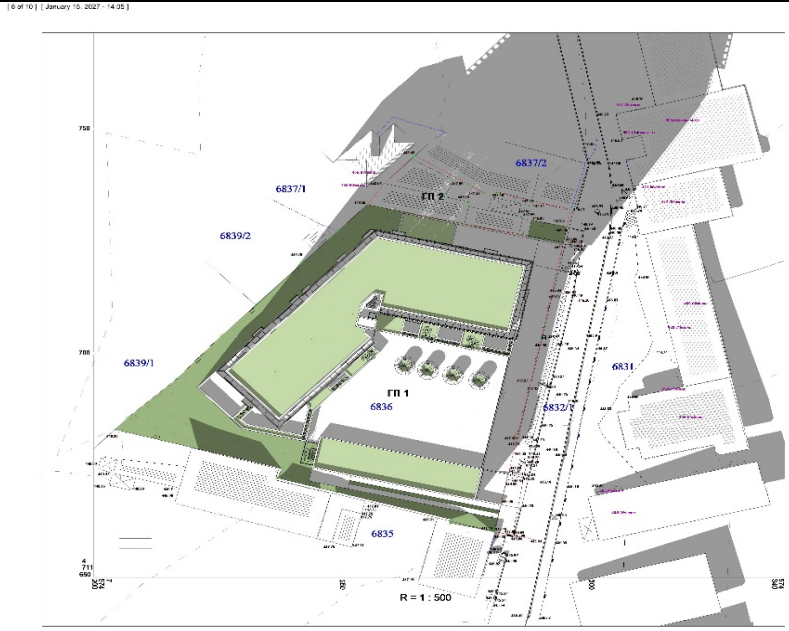
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
1.12	14:47		100%
1.12	15:47		100%
1.12		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**41.5%**

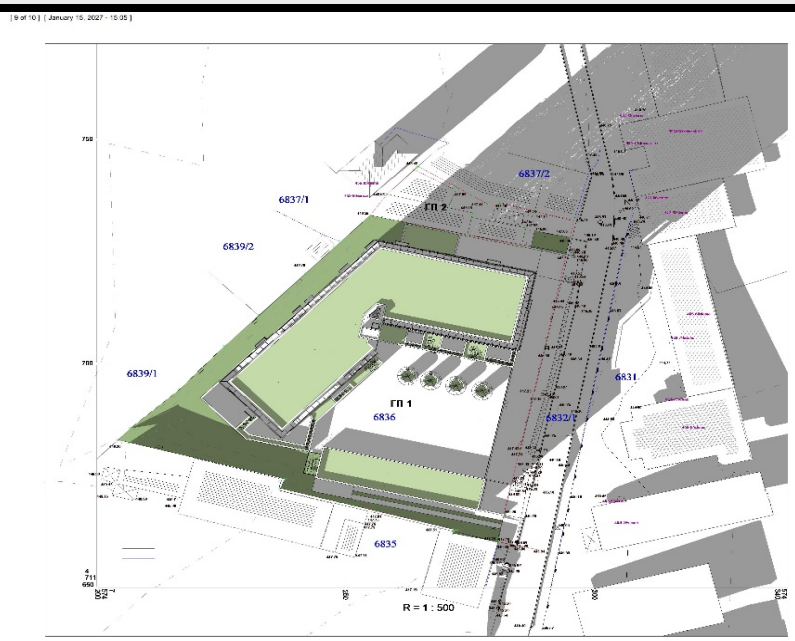
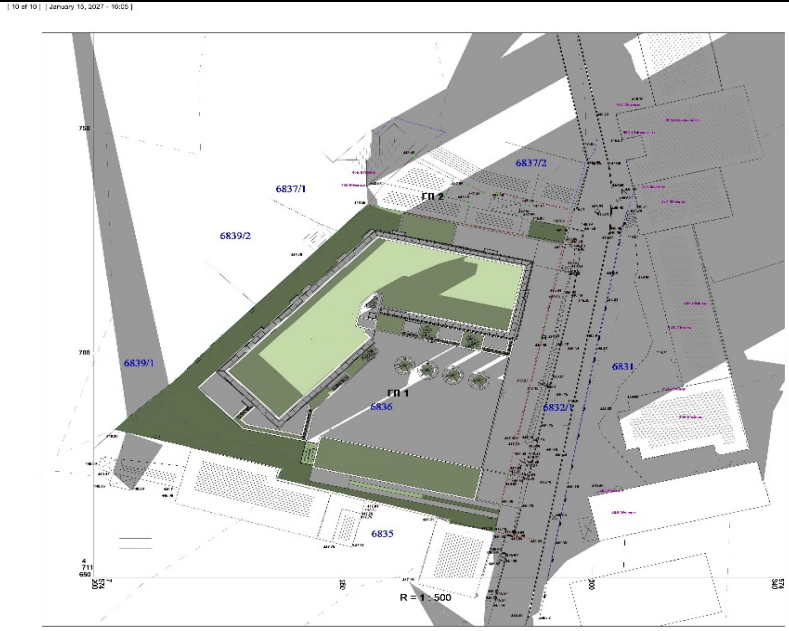
Prosecna osunčanost susednog objekta na k.p. 6837/1 KO Vranje svakog 15. u mesecu u periodu od 12 meseci:	**79.5%**
Prosecna osunčanost za 15. januar iznosi	41.5%
Prosecna osunčanost za 15. februar iznosi	63.8%
Prosecna osunčanost za 15. mart iznosi	95.0%
Prosecna osunčanost za 15. april iznosi	99.5%
Prosecna osunčanost za 15. maj iznosi	100.0%
Prosecna osunčanost za 15. jun iznosi	100.0%
Prosecna osunčanost za 15. jul iznosi	100.0%
Prosecna osunčanost za 15. avgust iznosi	99.8%
Prosecna osunčanost za 15. septembar iznosi	97.7%
Prosecna osunčanost za 15. oktobar iznosi	76.1%
Prosecna osunčanost za 15. novembar iznosi	48.0%
Prosecna osunčanost za 15. decembar iznosi	33.0%

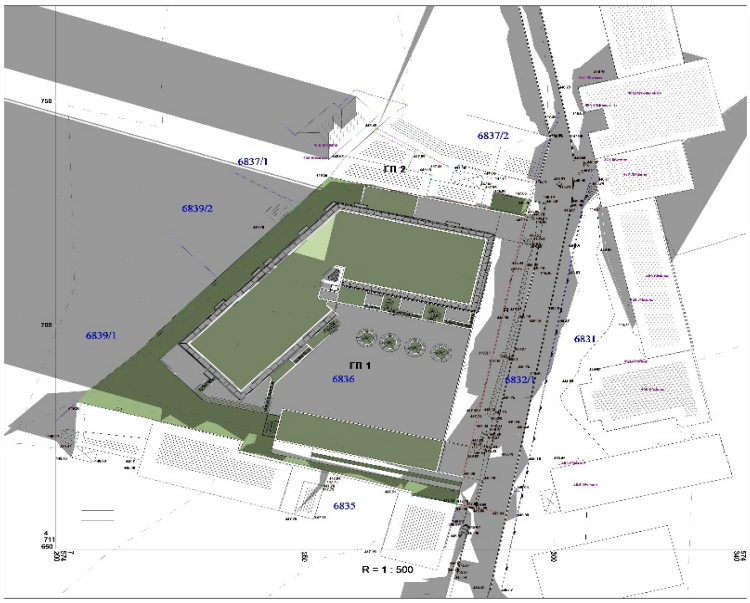
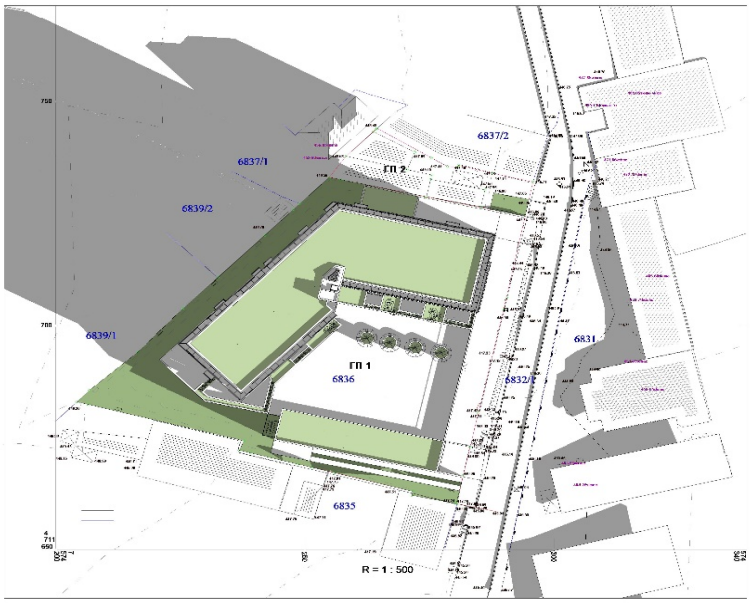
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.01	07:05		100%
15.01	08:05		20%

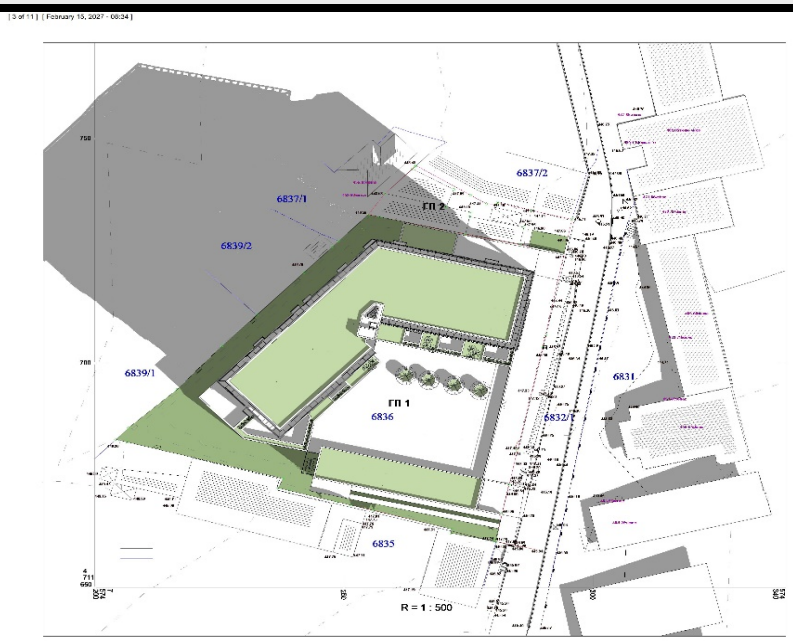
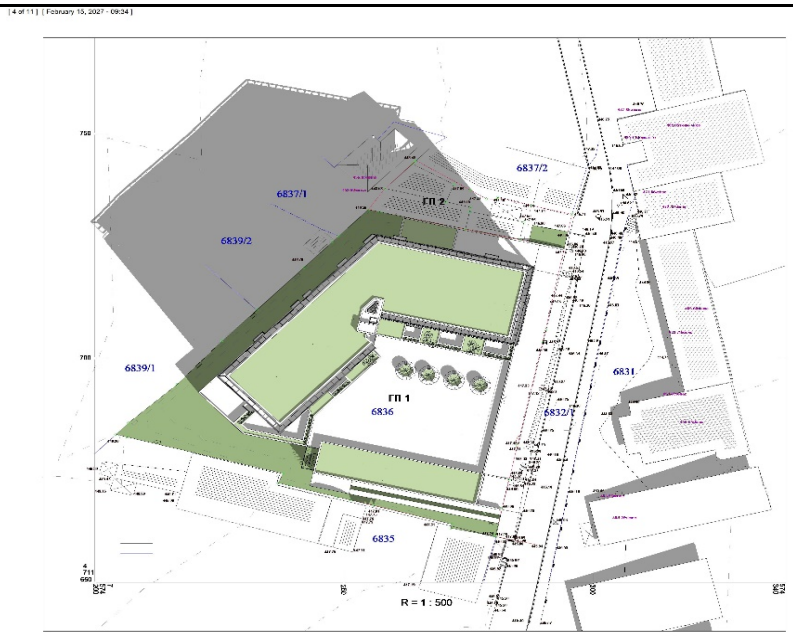
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.01	09:05		0%
15.01	10:05		0%

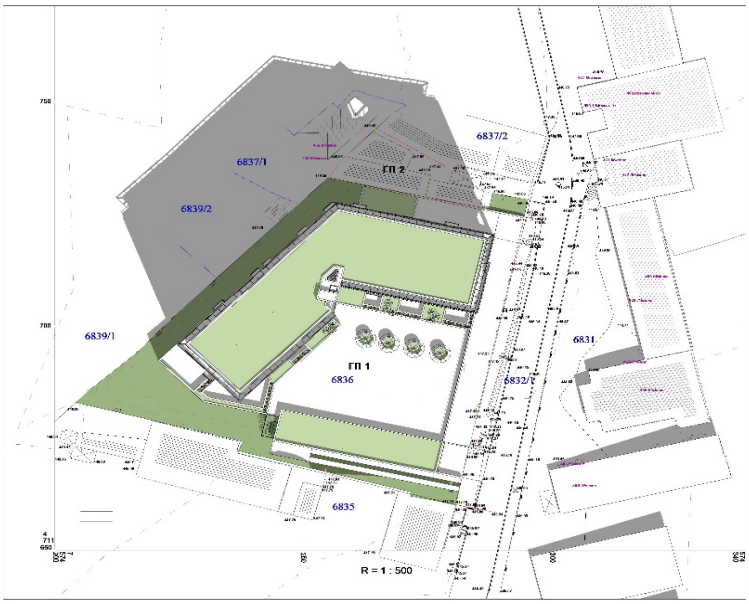
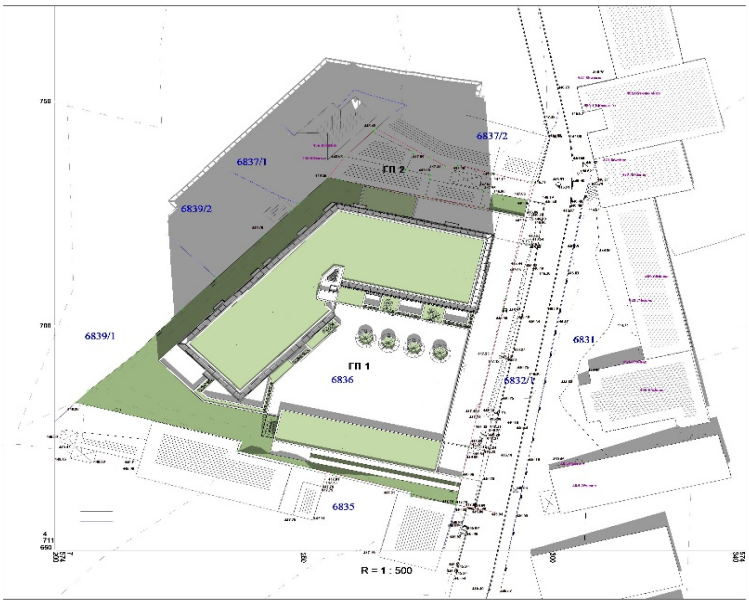
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.01	11:05		0%
15.01	12:05		0%

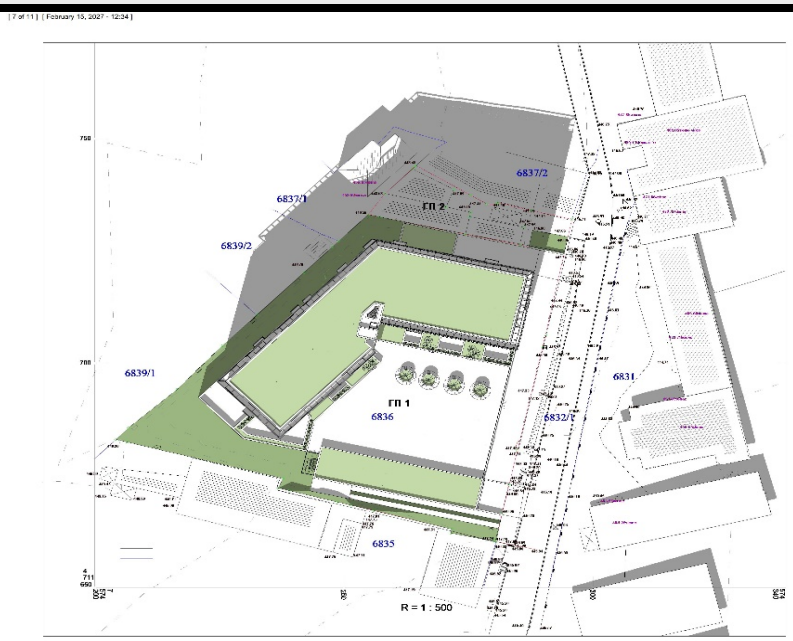
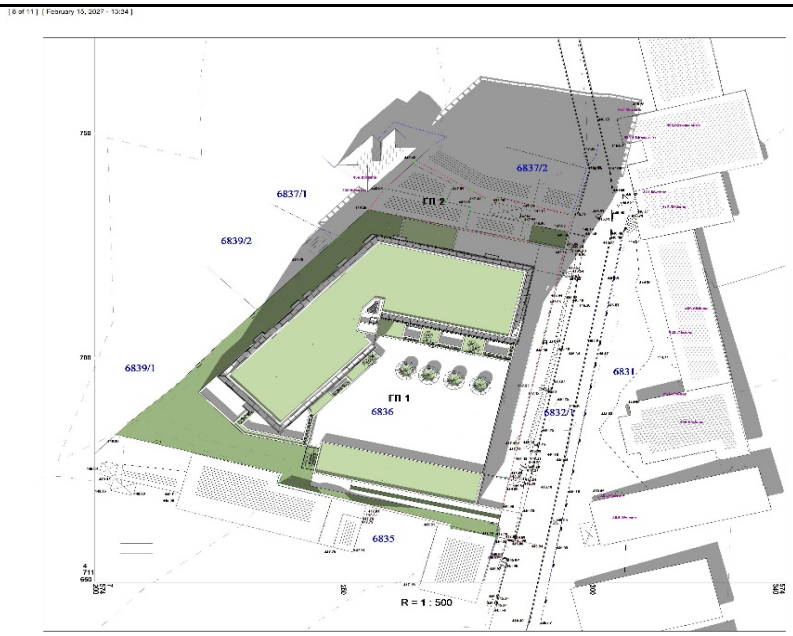
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.01	13:05		10%
15.01	14:05		85%

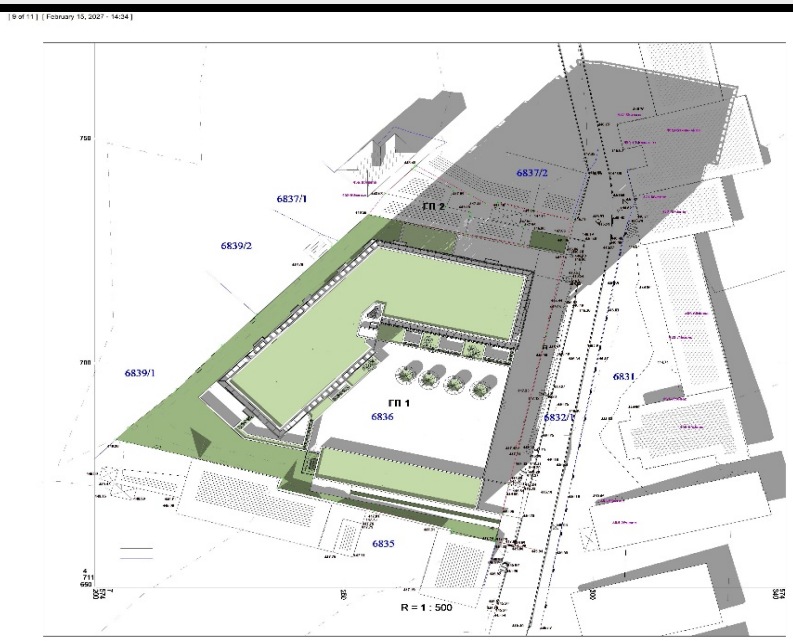
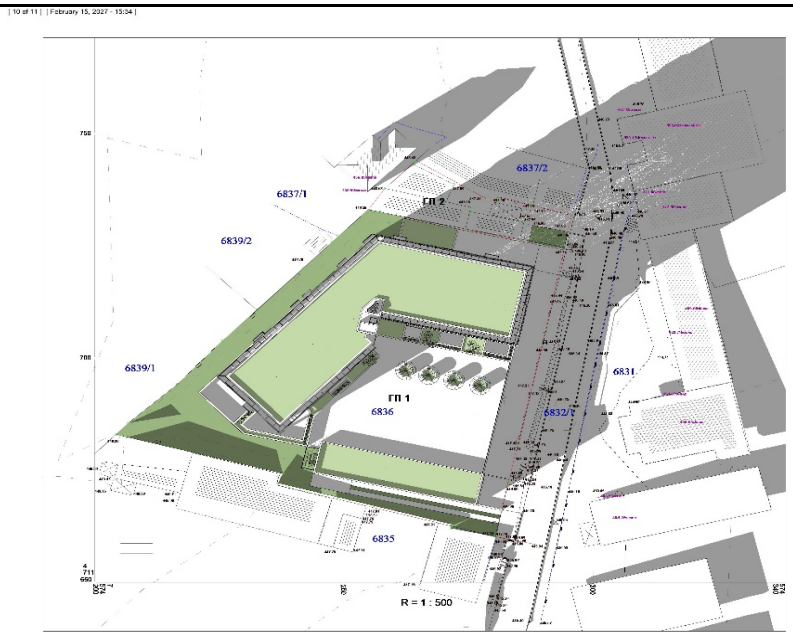
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.01	15:05		100%
15.01	16:05		100%
15.01		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**42%**

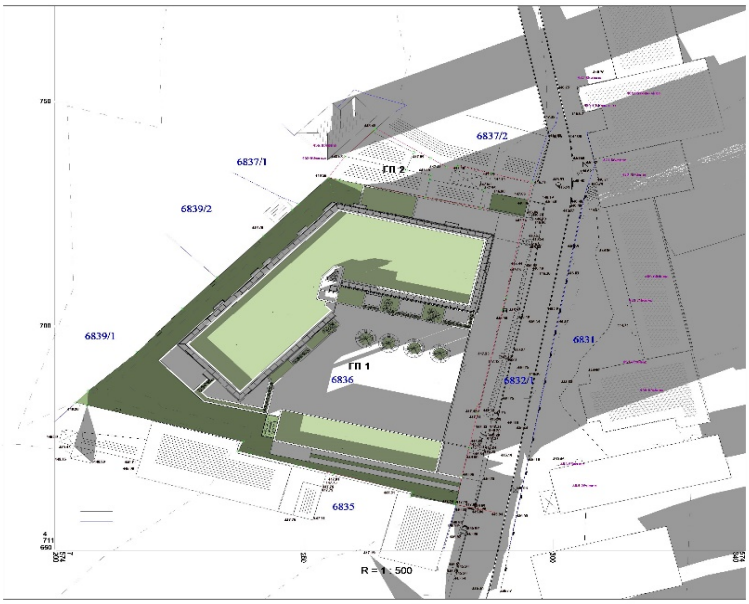
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.02	06:34		100%
15.02	07:34		95%

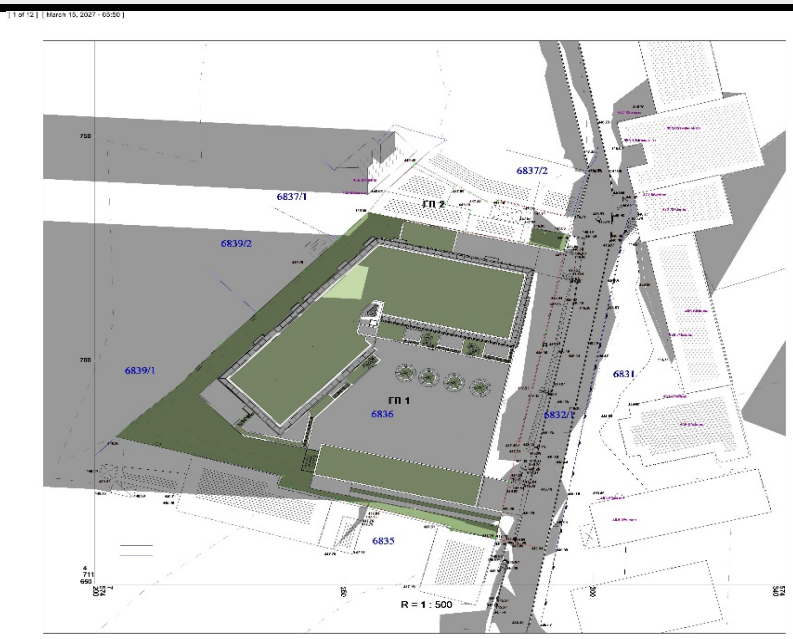
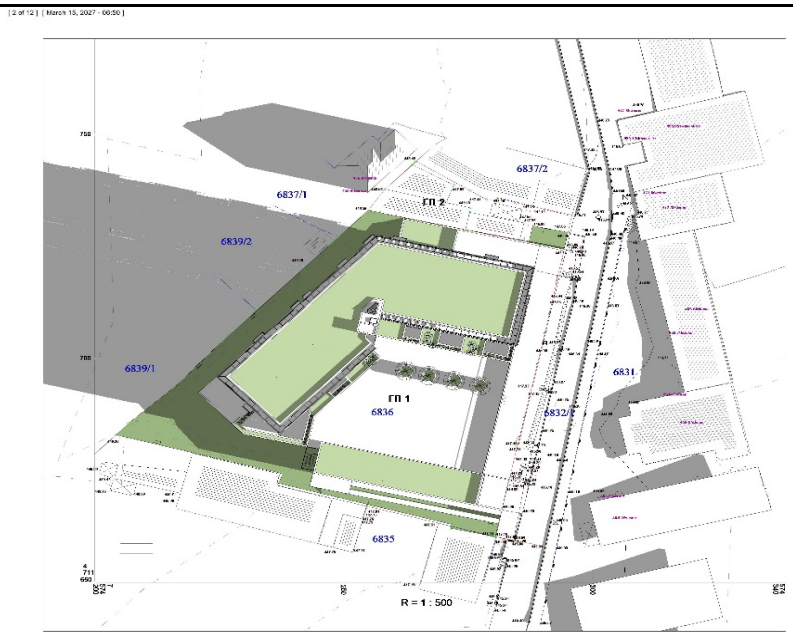
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.02	08:34		75%
15.02	09:34		10%

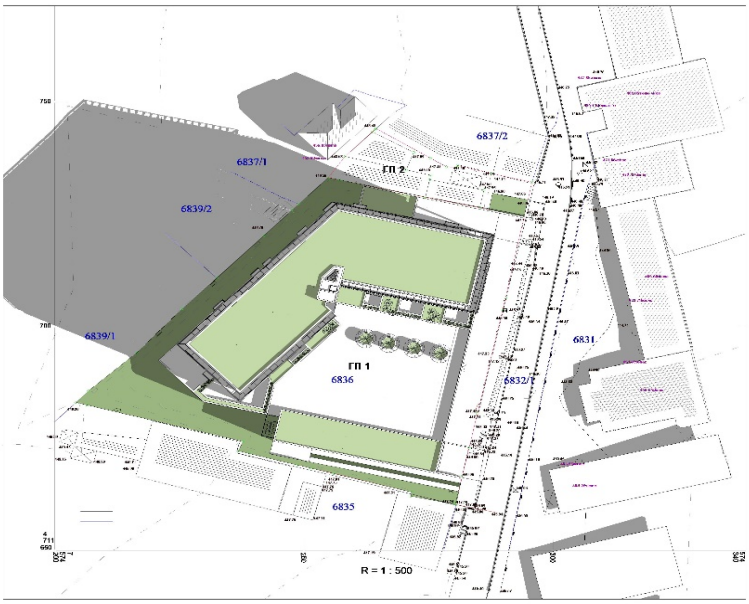
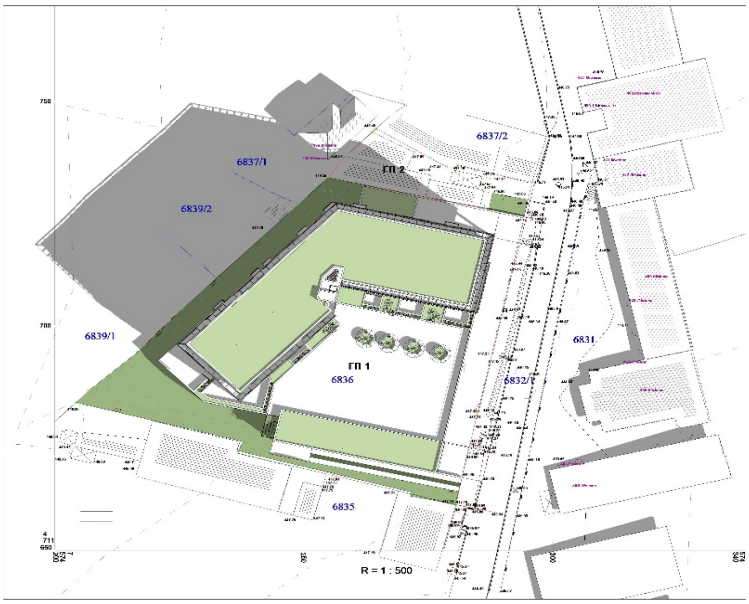
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.02	10:34		10%
15.02	11:34		2%

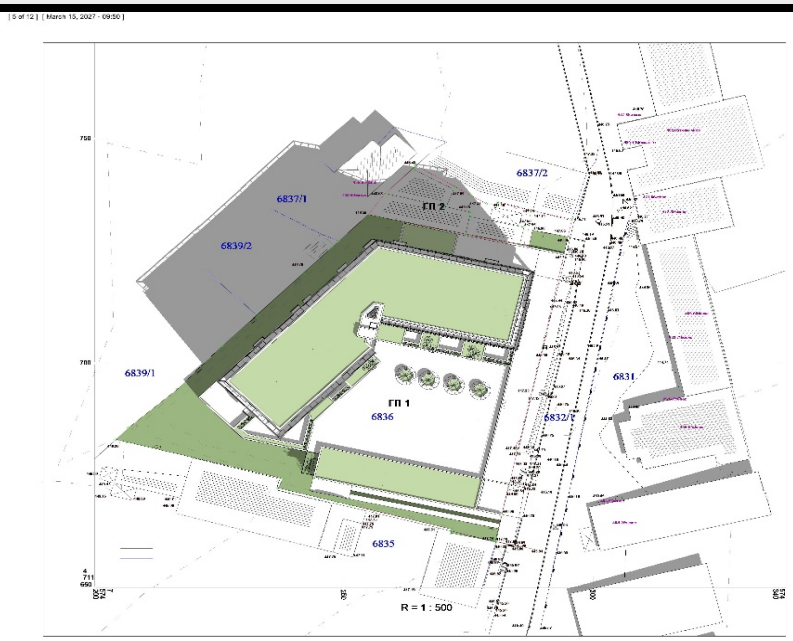
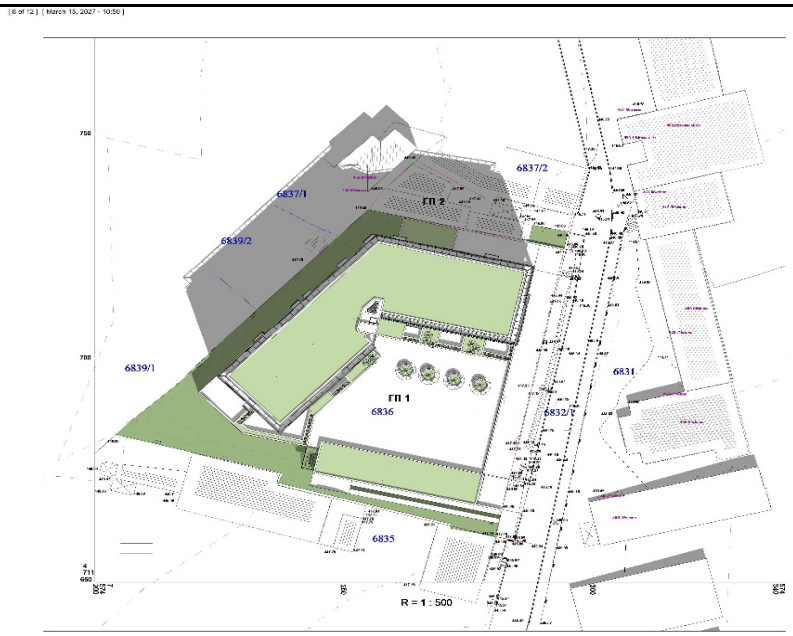
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.02	12:34		20%
15.02	13:34		90%

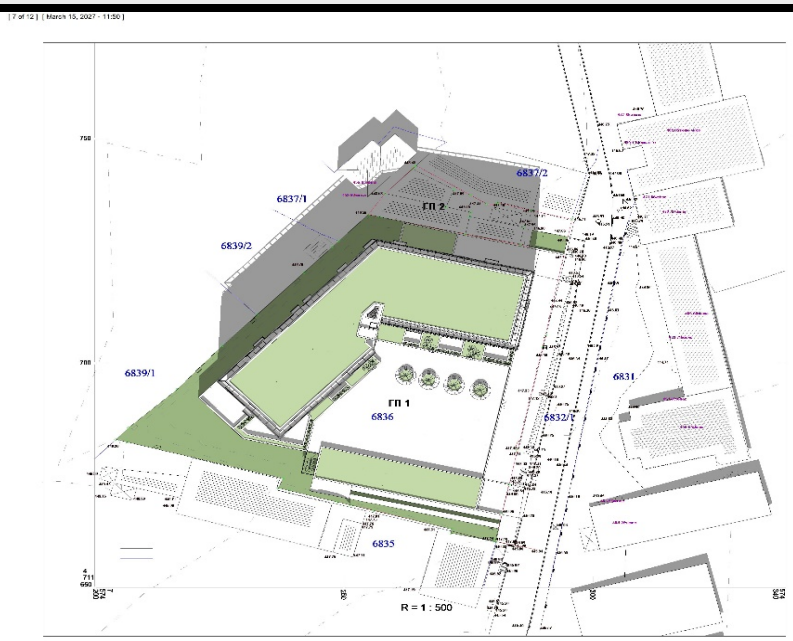
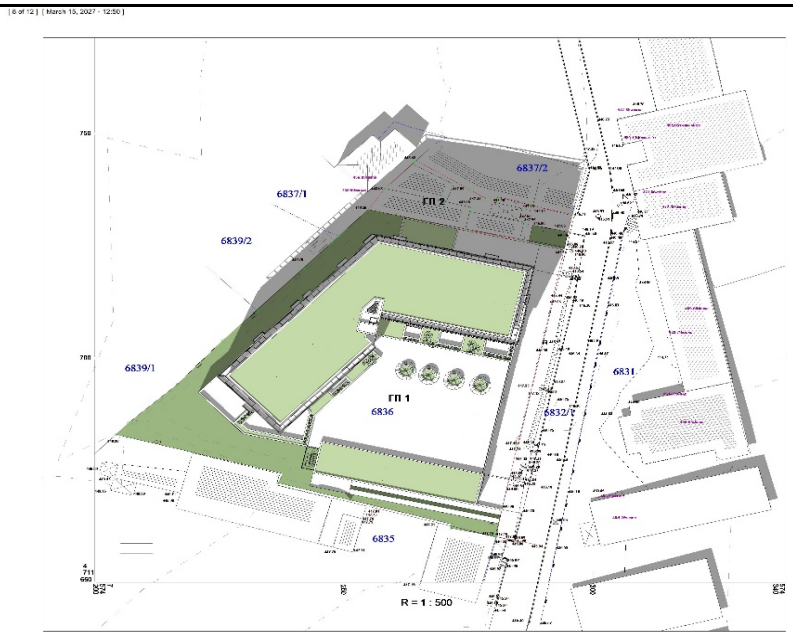
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.02	14:34		100%
15.02	15:34		100%

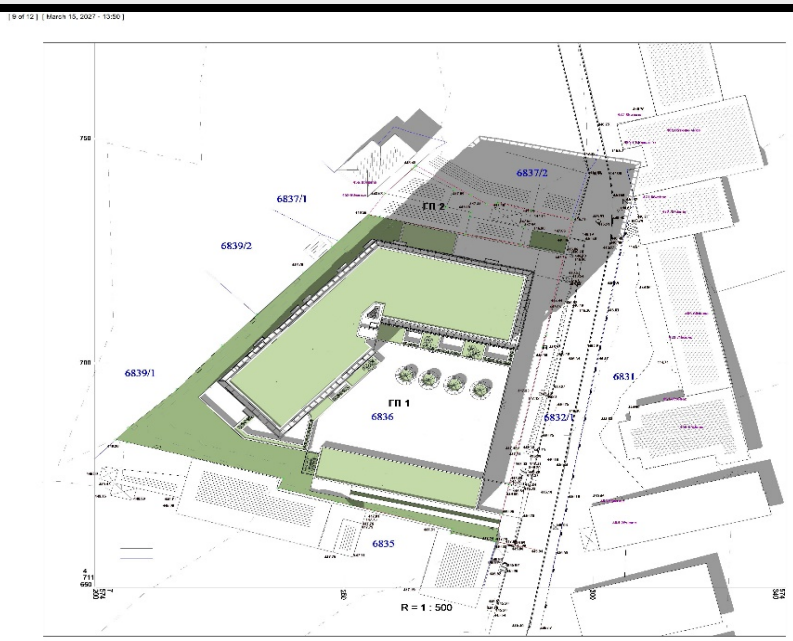
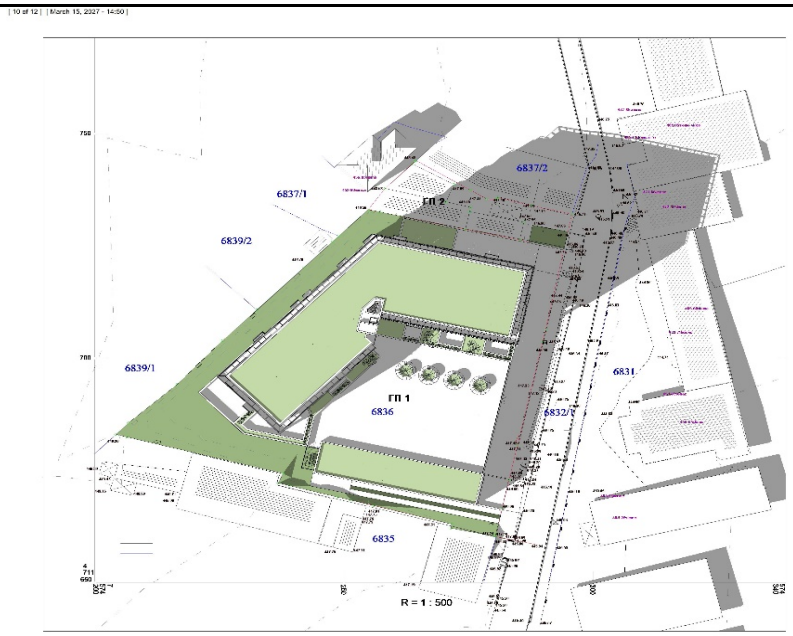
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.02	18:34		100%
15.02		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**64%**

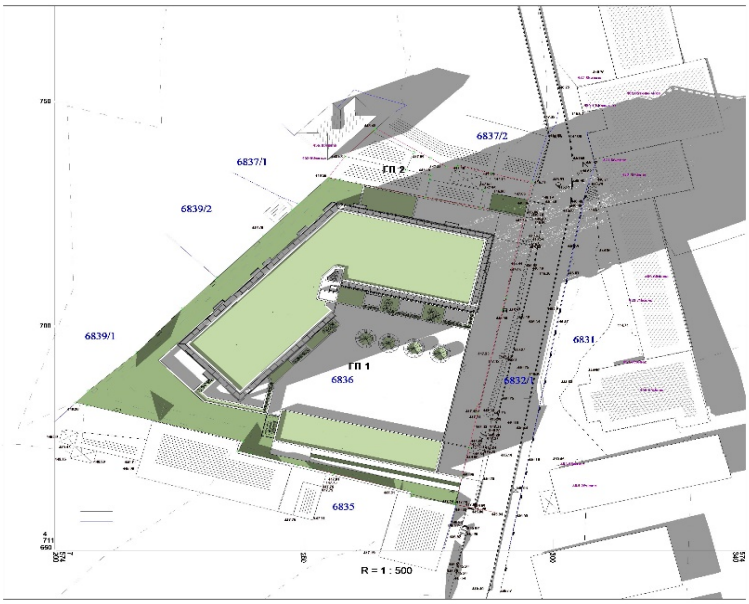
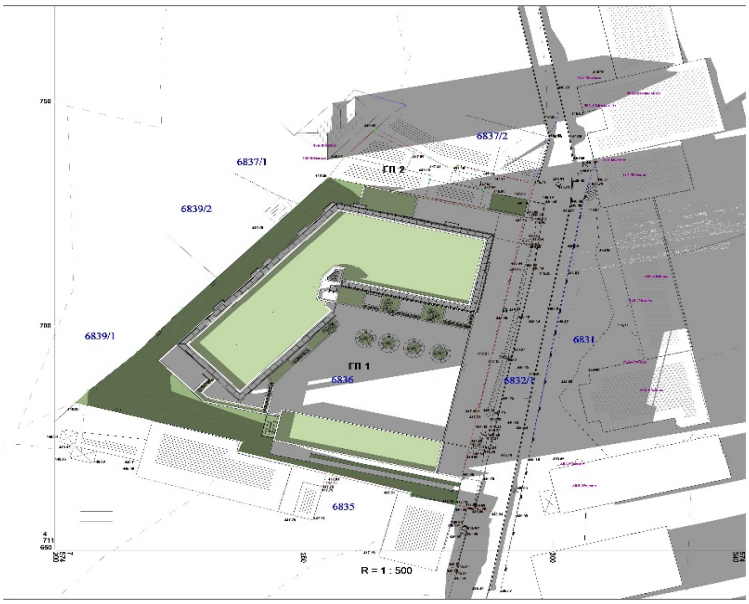
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.03	05:50		100%
15.03	06:50		100%

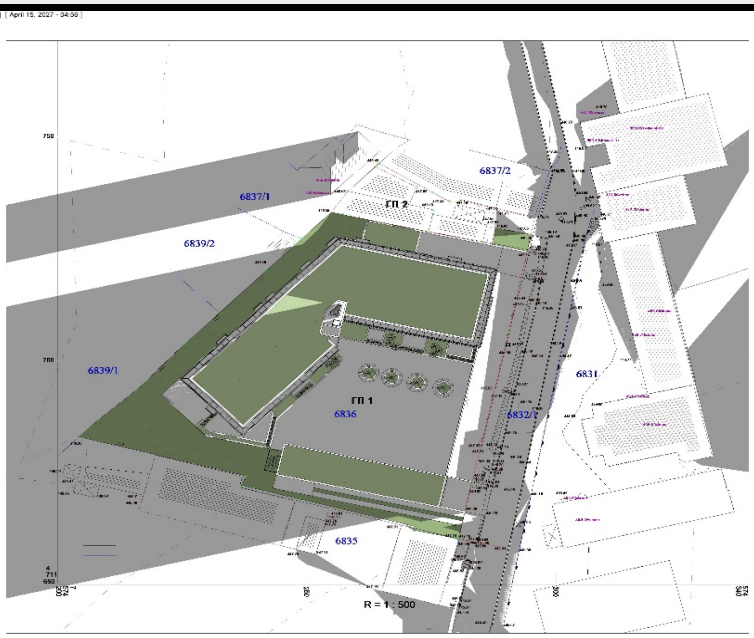
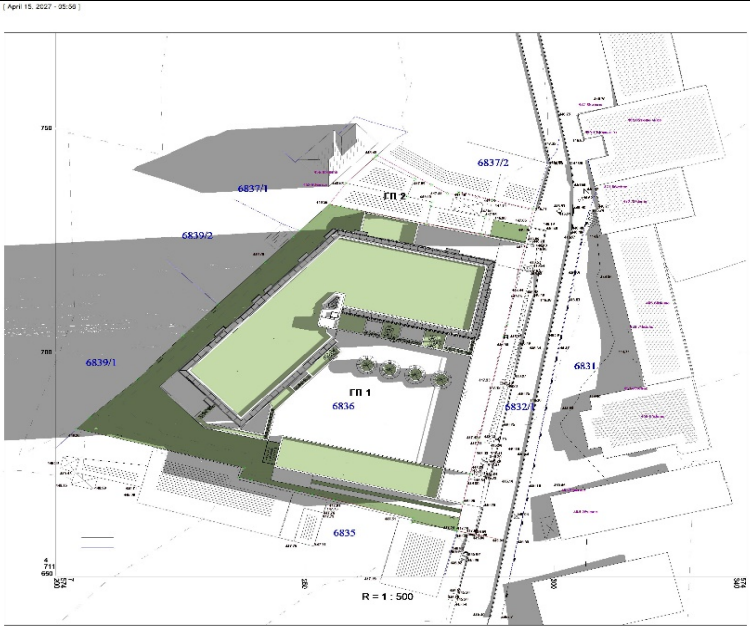
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.03	07:50		100%
15.03	08:50		95%

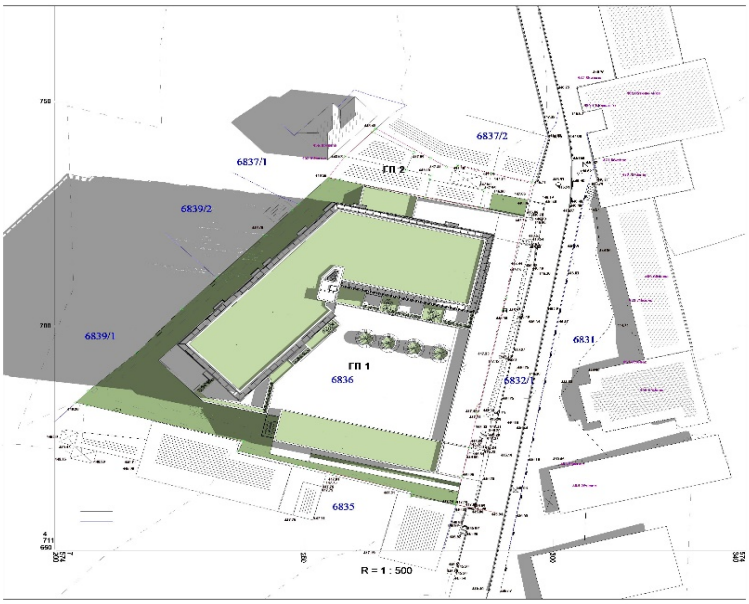
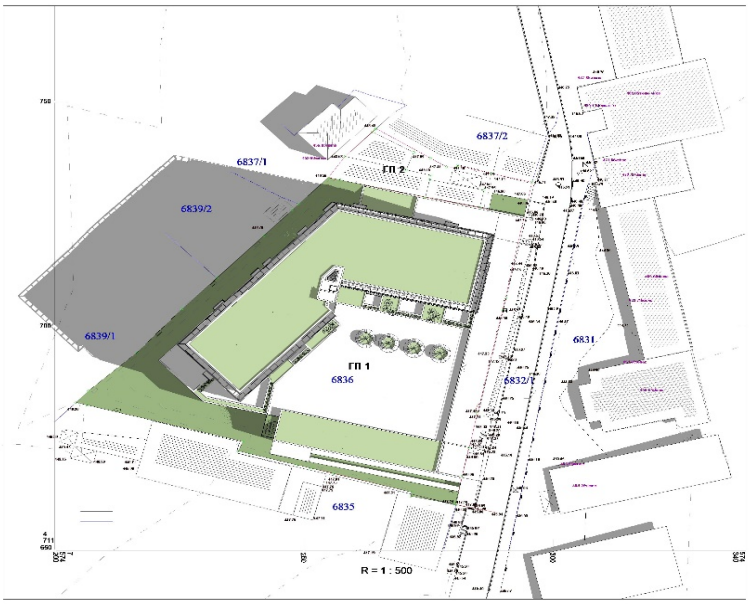
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.03	09:50		85%
15.03	10:50		75%

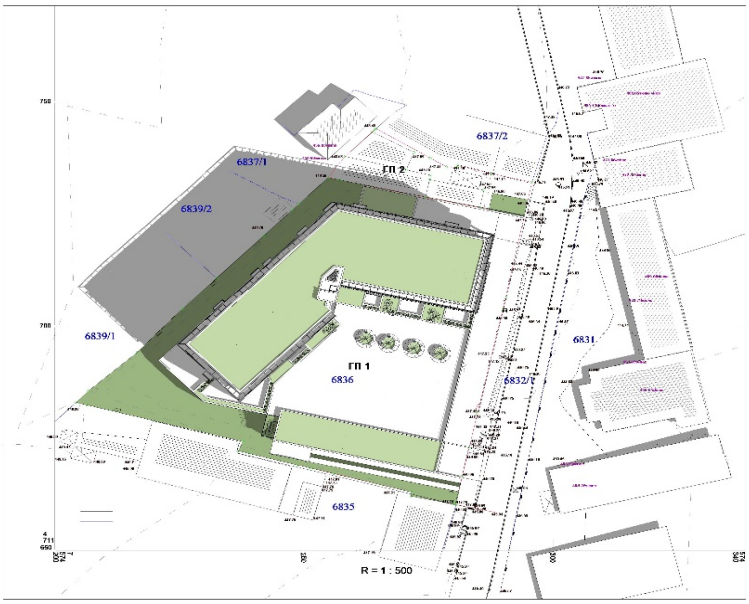
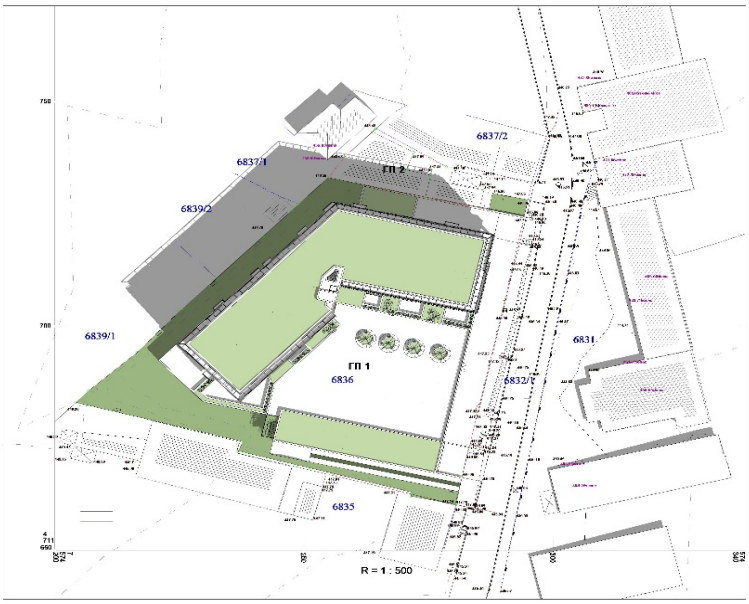
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.03	11:50		85%
15.03	12:50		100%

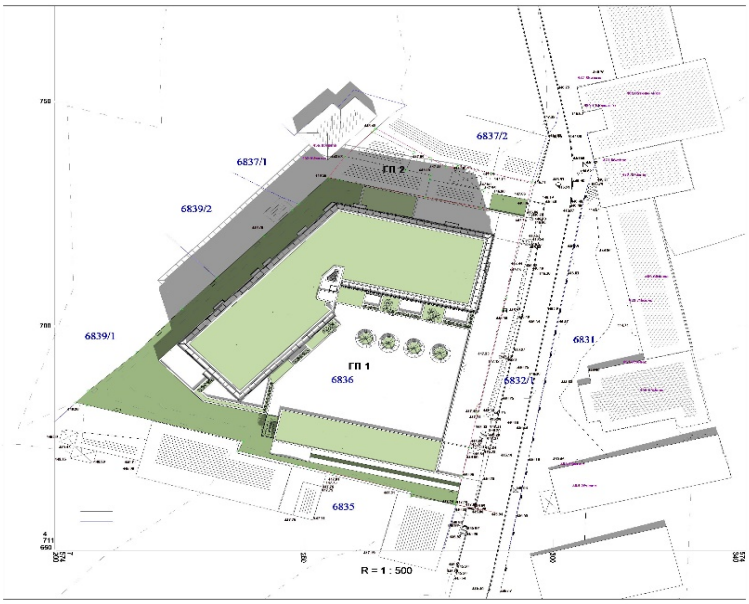
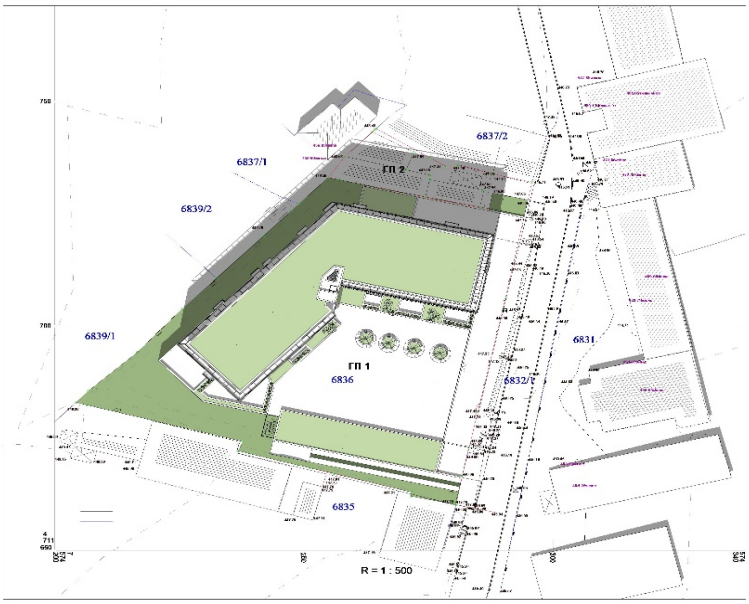
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.03	13:50		100%
15.03	14:50		100%

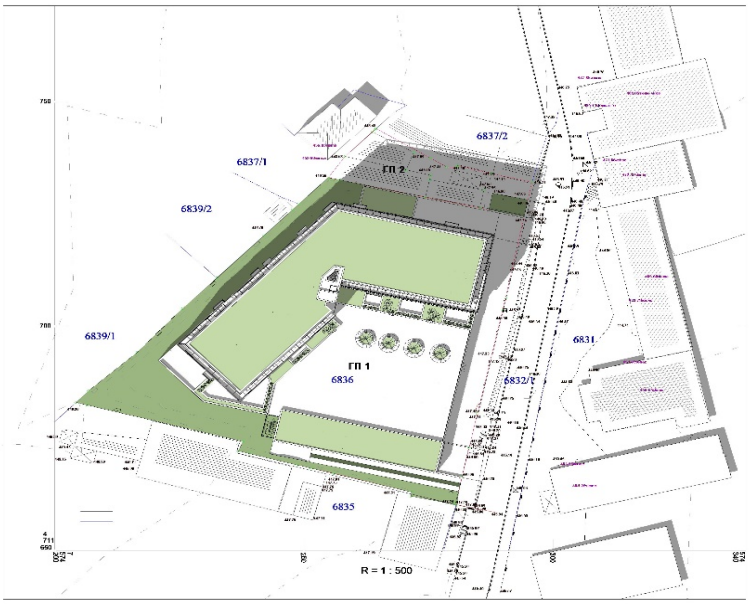
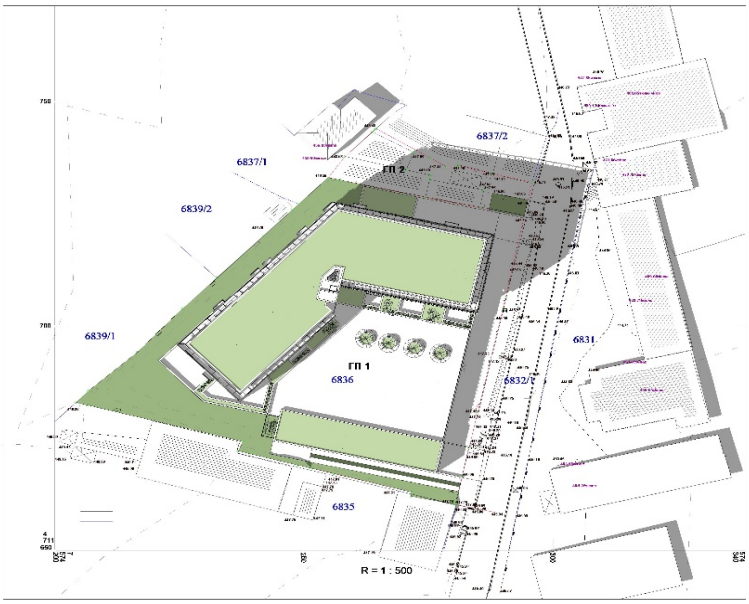
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.03	15:50		100%
15.03	16:50		100%
15.03		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**95%**

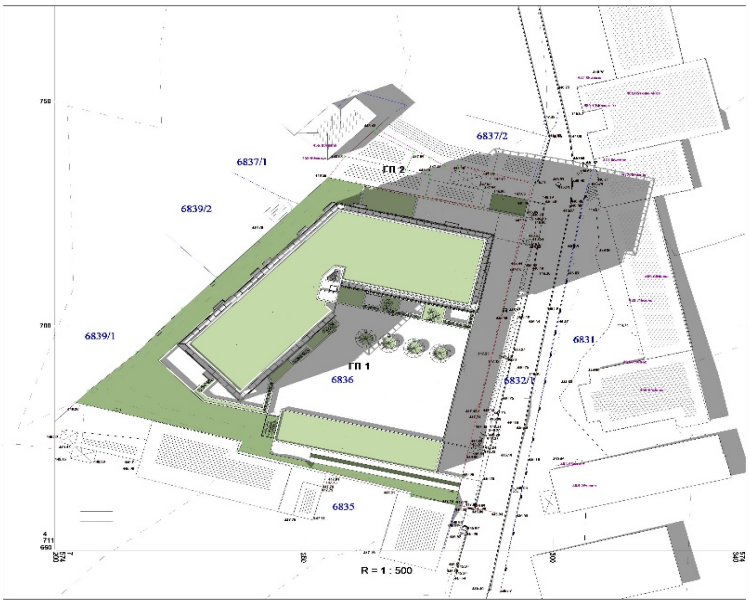
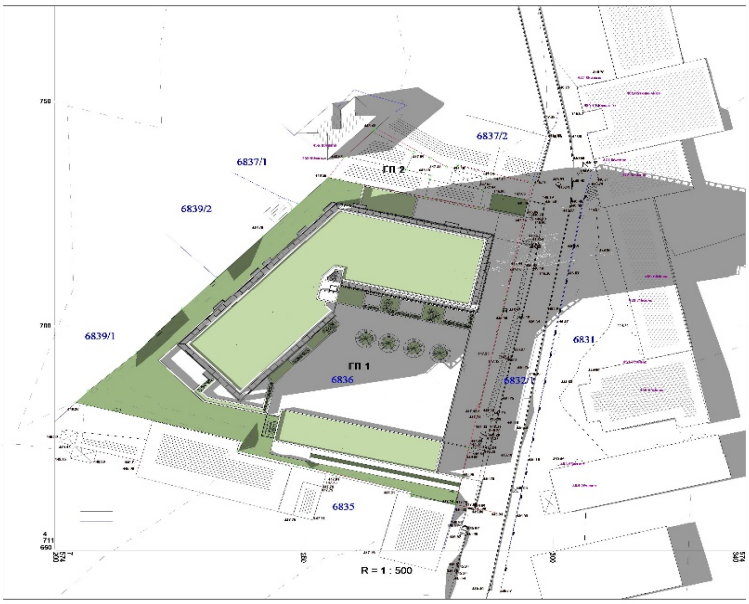
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.04	04:56		100%
15.04	05:56		100%

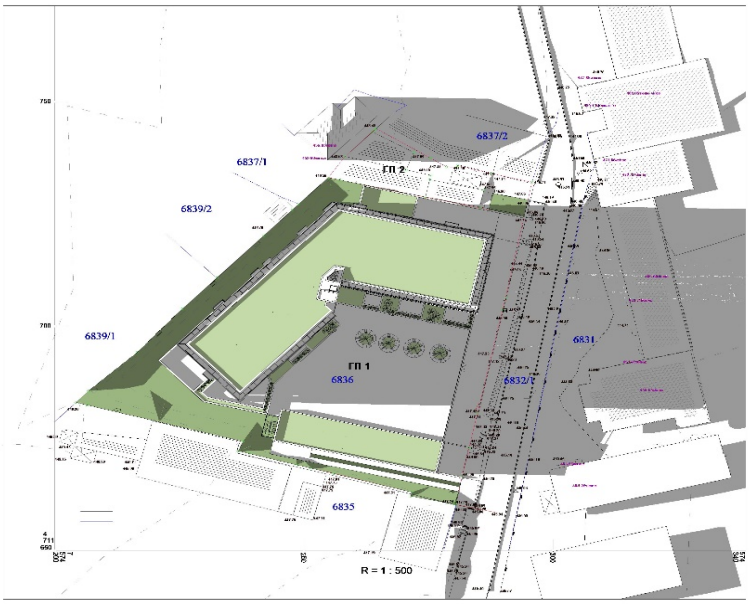
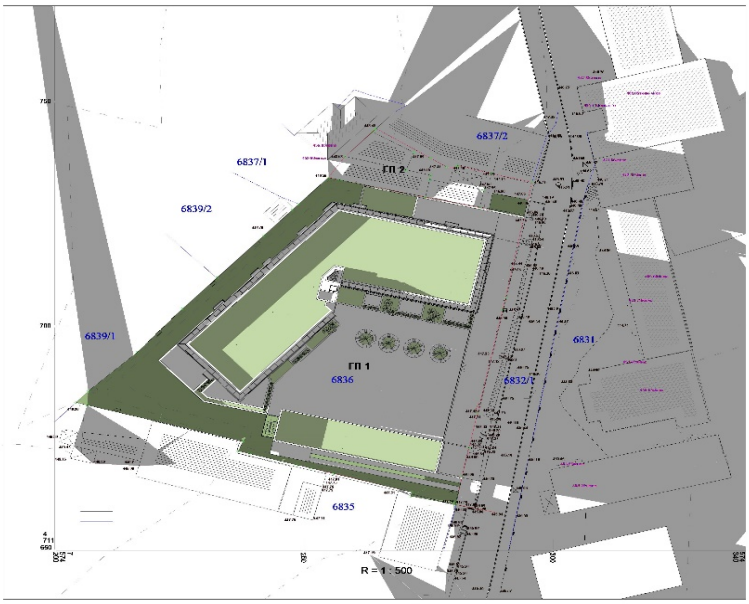
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.04	06:56		100%
15.04	07:56		100%

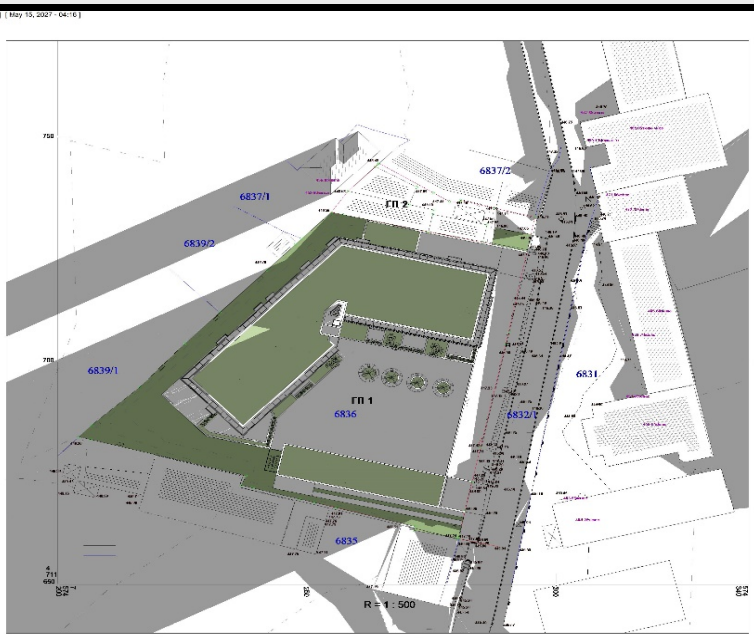
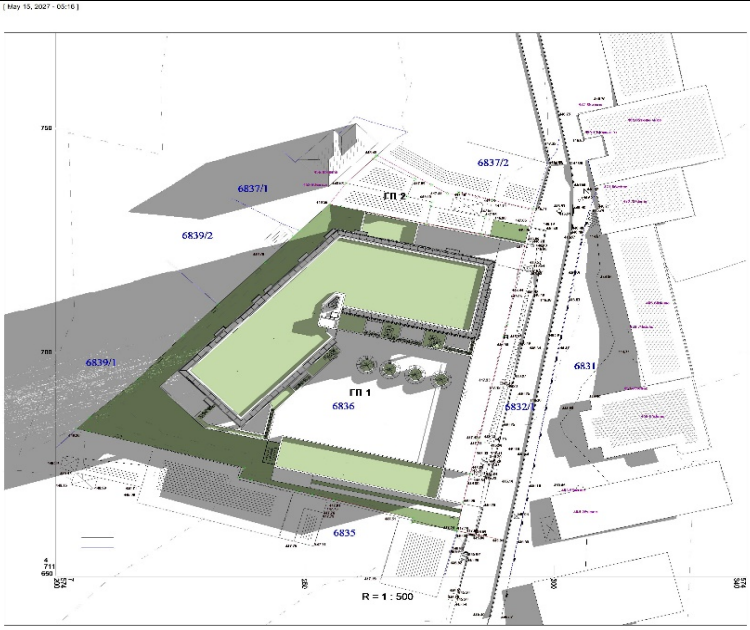
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.04	08:56		100%
15.04	09:56		98%

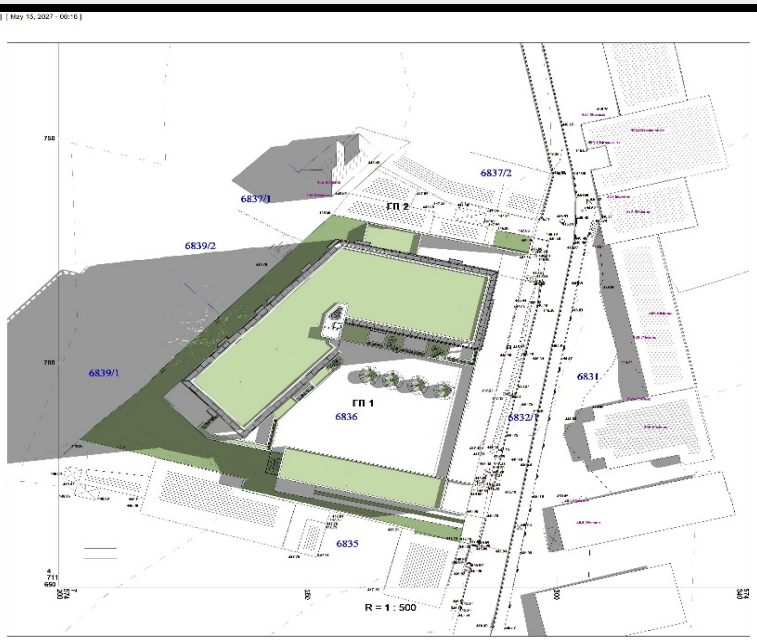
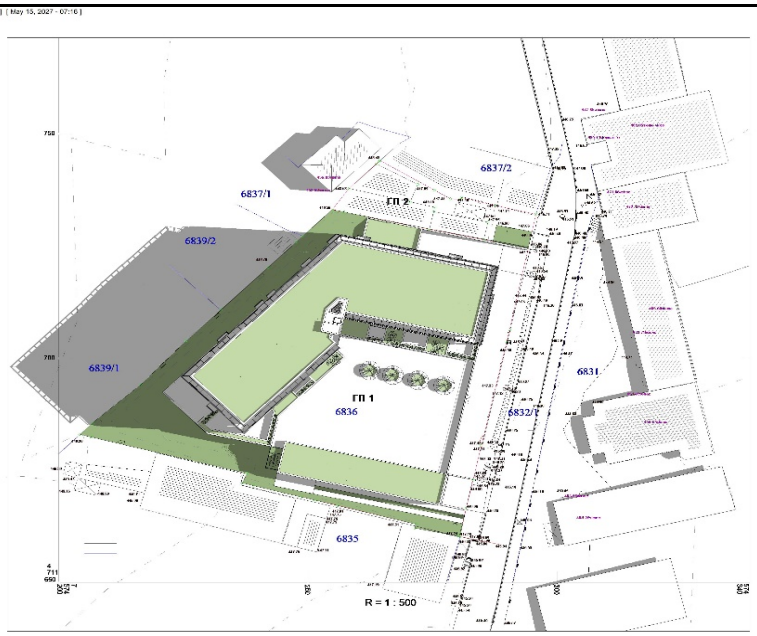
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.04	10:56		97%
15.04	11:56		98%

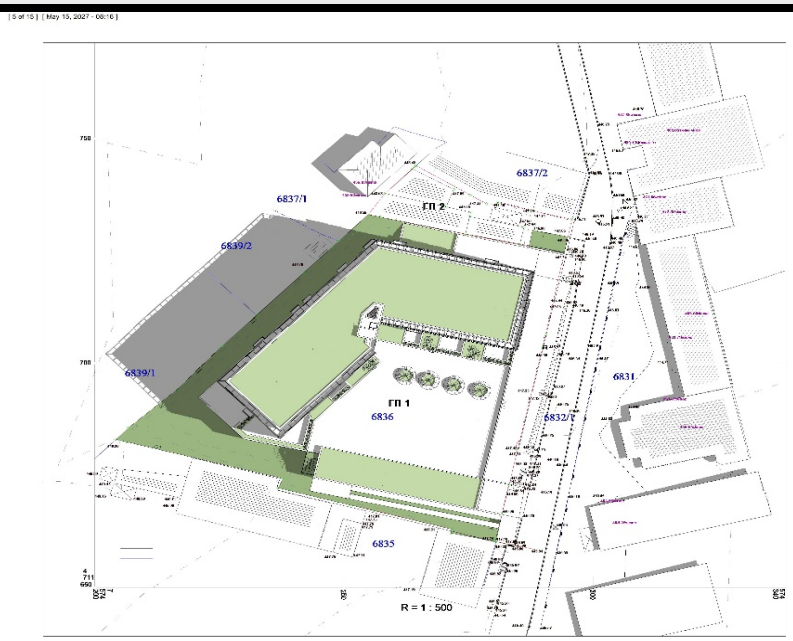
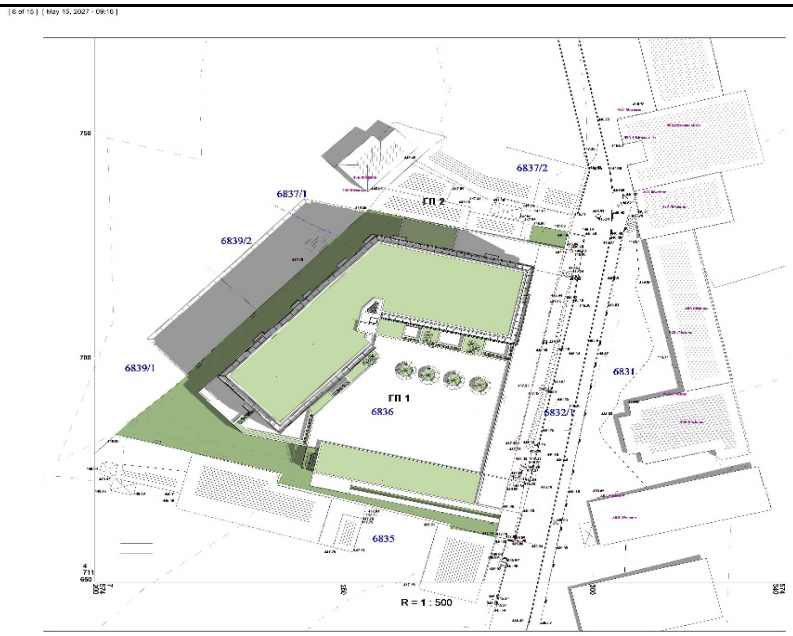
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.04	12:56		100%
15.04	13:56		100%

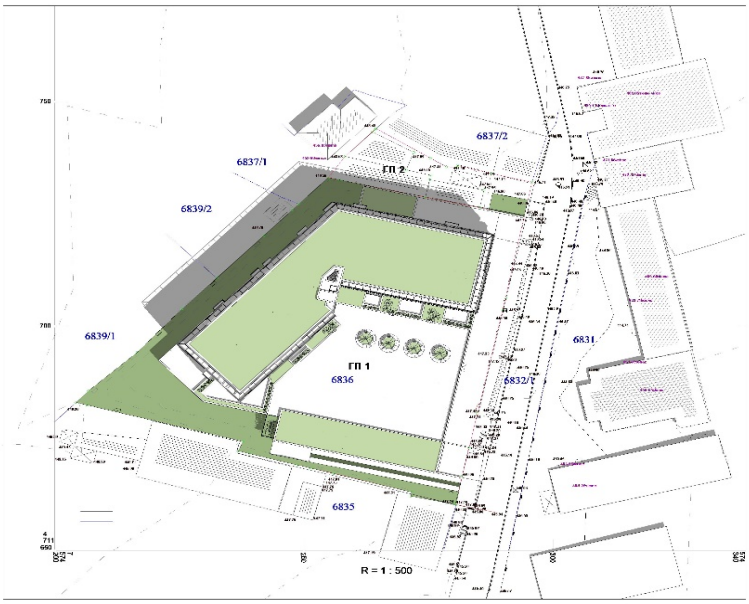
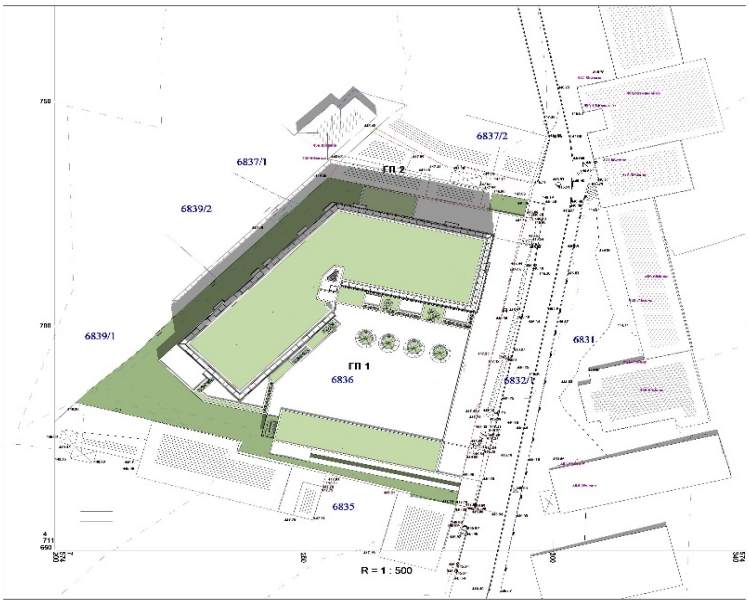
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.04	14:56		100%
15.04	15:56		100%

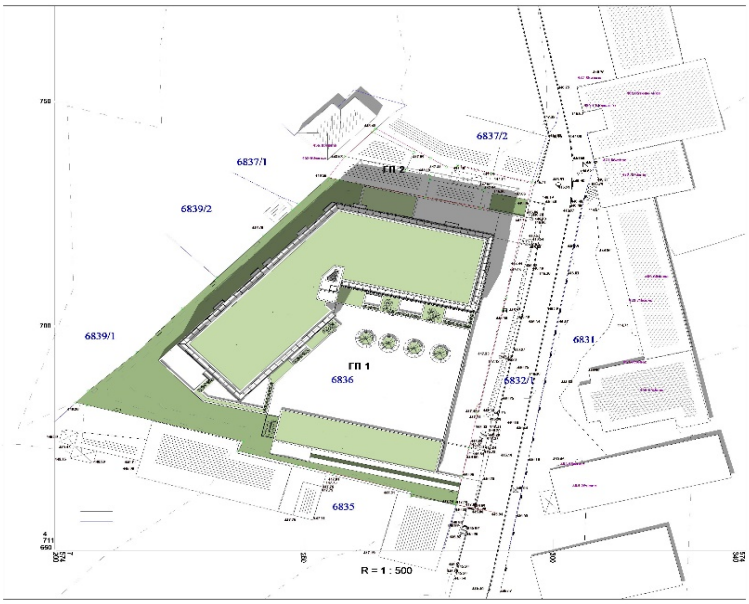
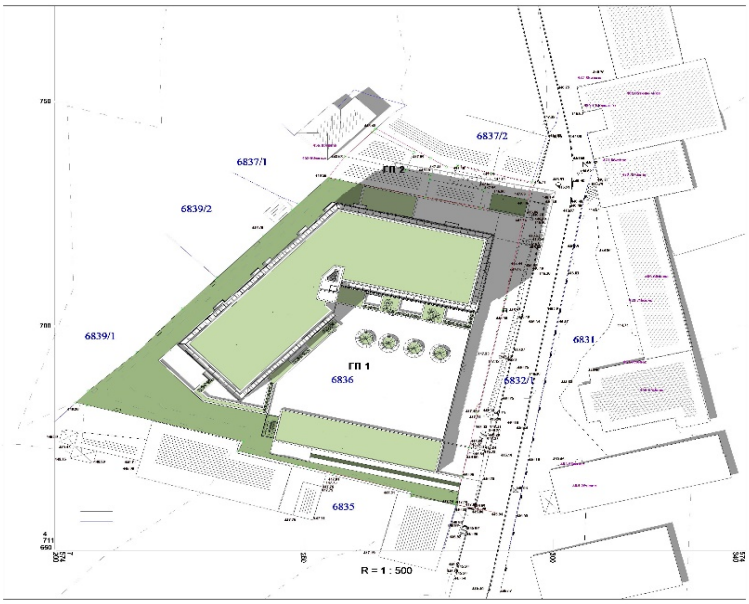
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.04	16:56		100%
15.04	17:56		100%
15.04		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**99.5%**

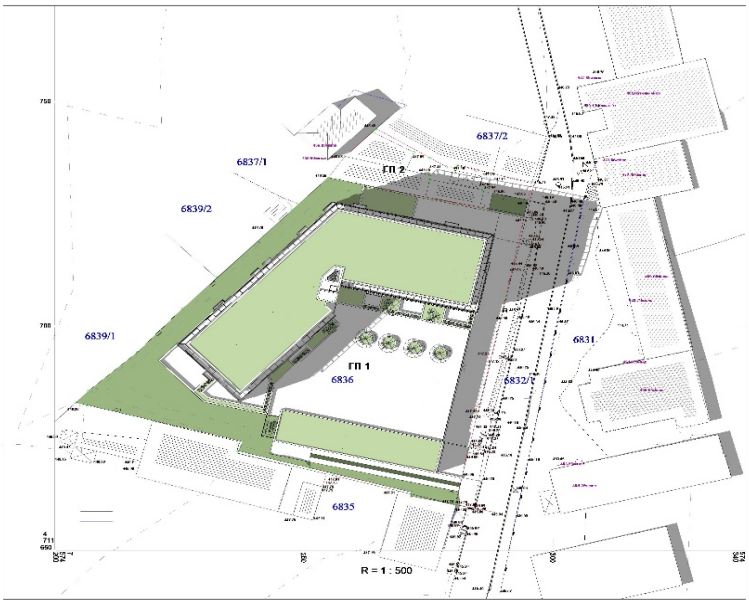
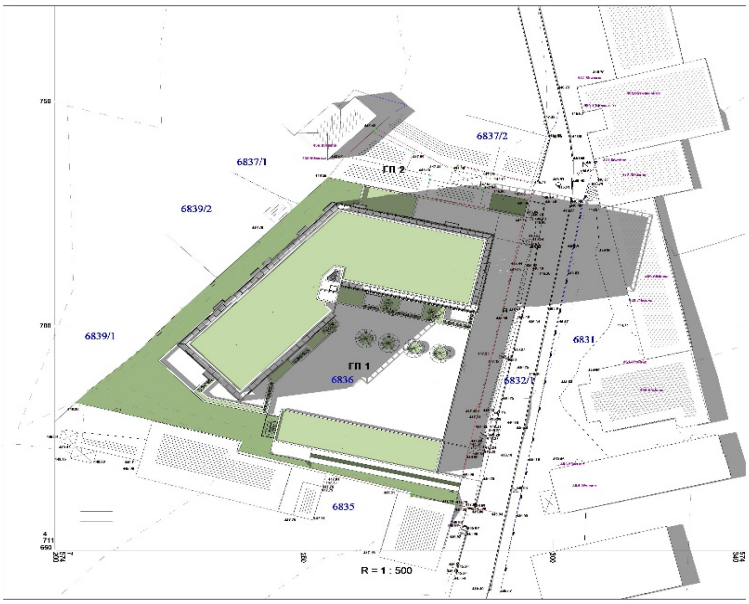
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.05	04:16		100%
15.05	05:16		100%

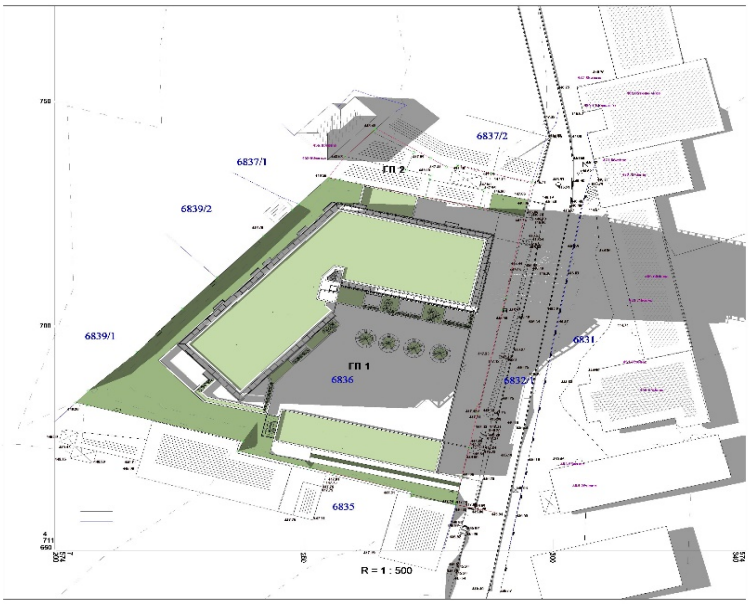
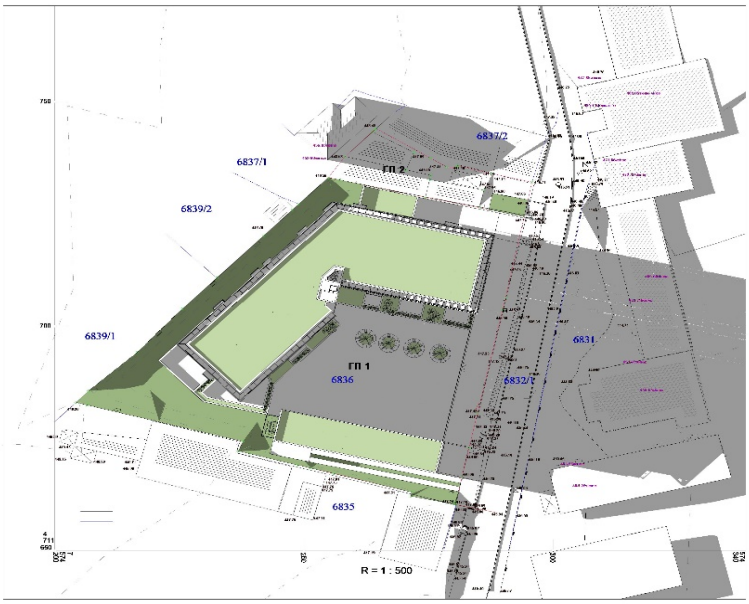
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.05	06:16		100%
15.05	07:16		100%

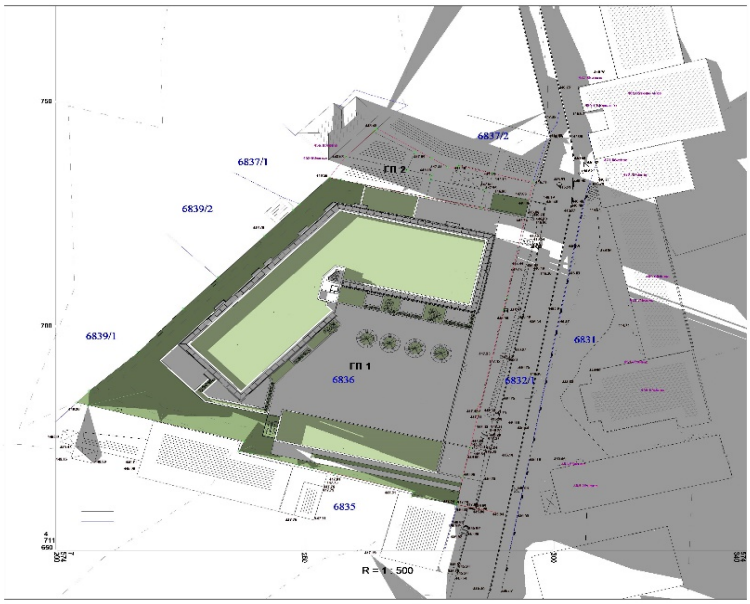
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.05	08:16		100%
15.05	09:16		100%

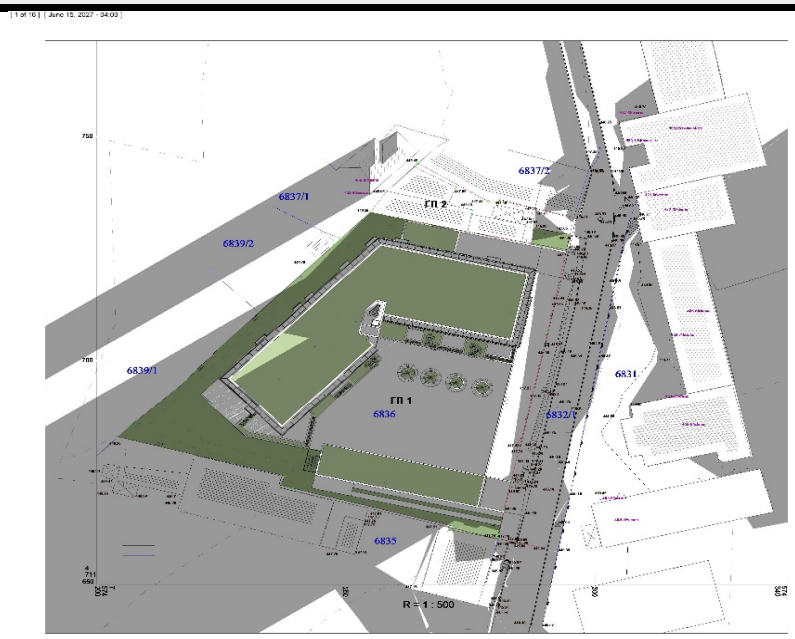
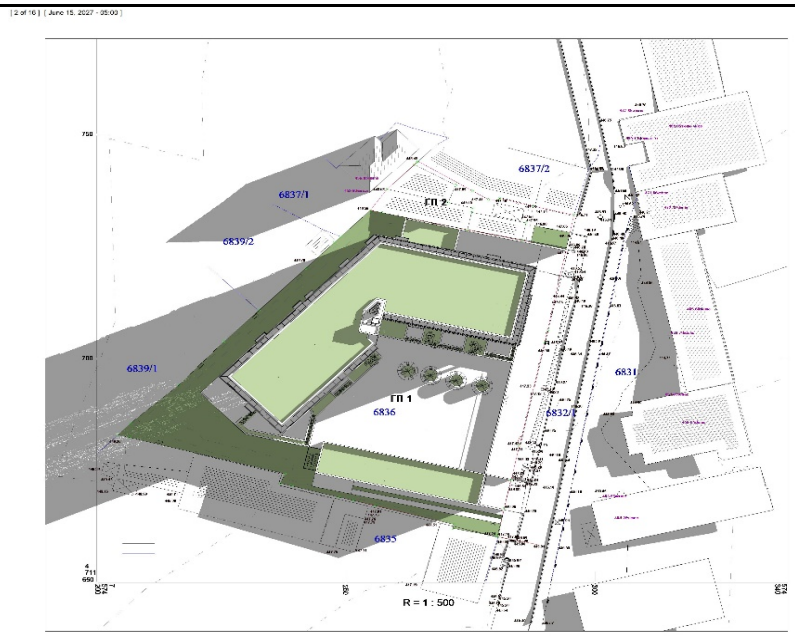
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.05	10:16		100%
15.05	11:16		100%

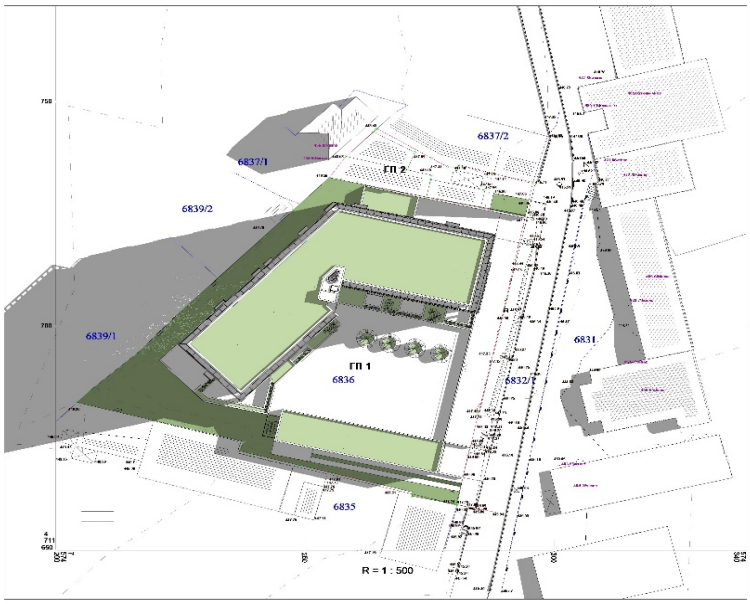
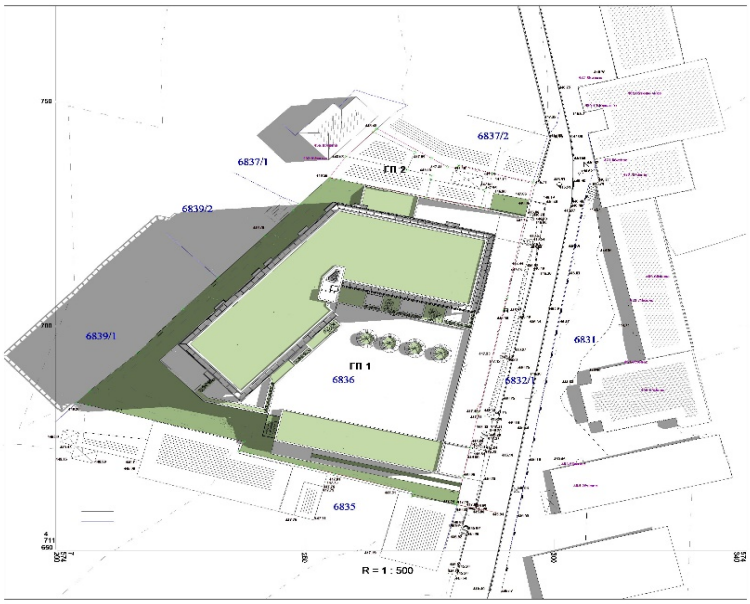
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.05	12:16		100%
15.05	13:16		100%

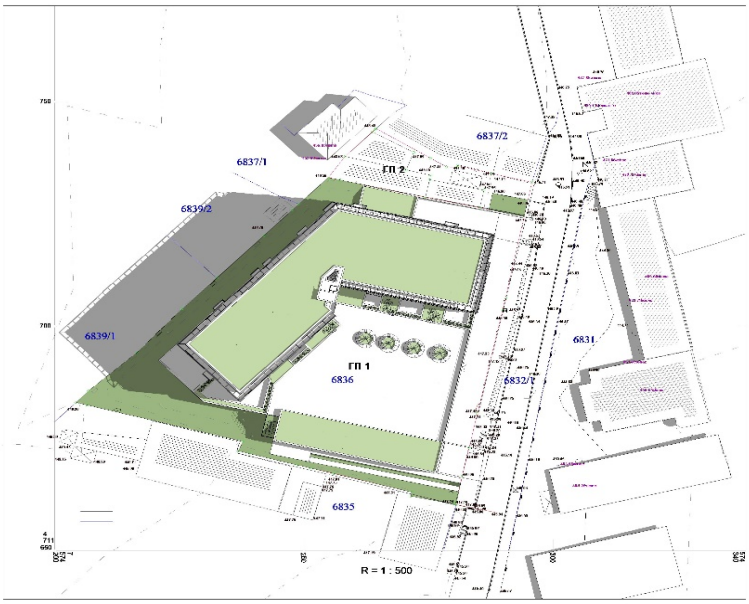
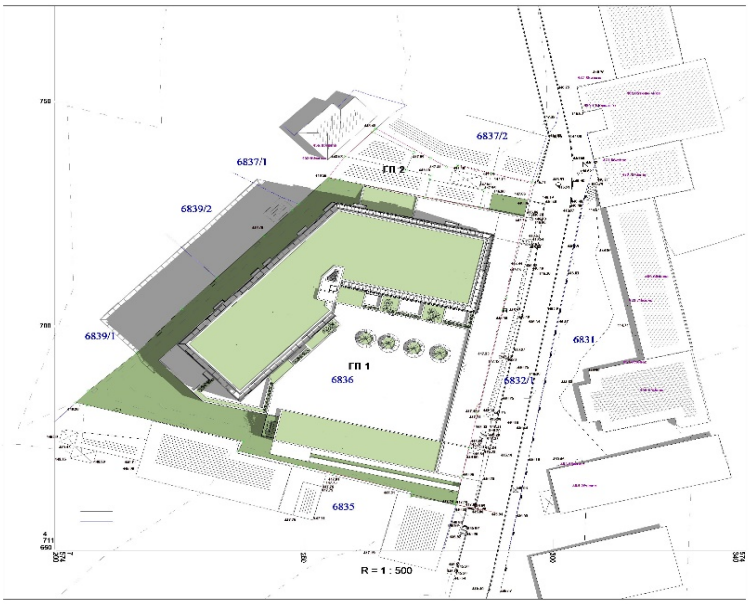
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.05	14:16		100%
15.05	15:16		100%

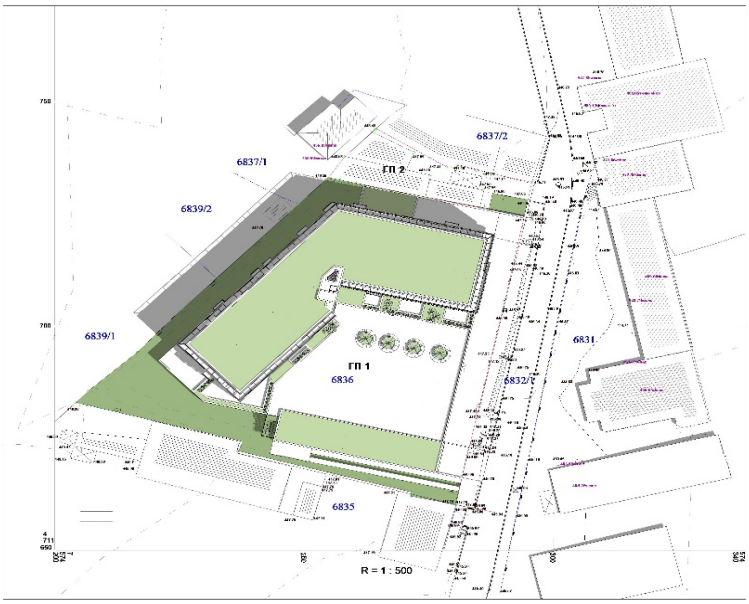
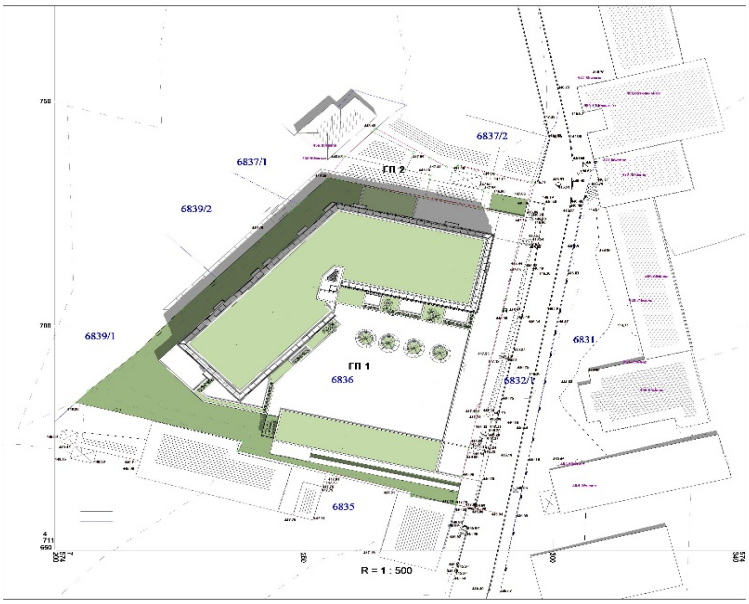
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.05	16:16		100%
15.05	17:16		100%

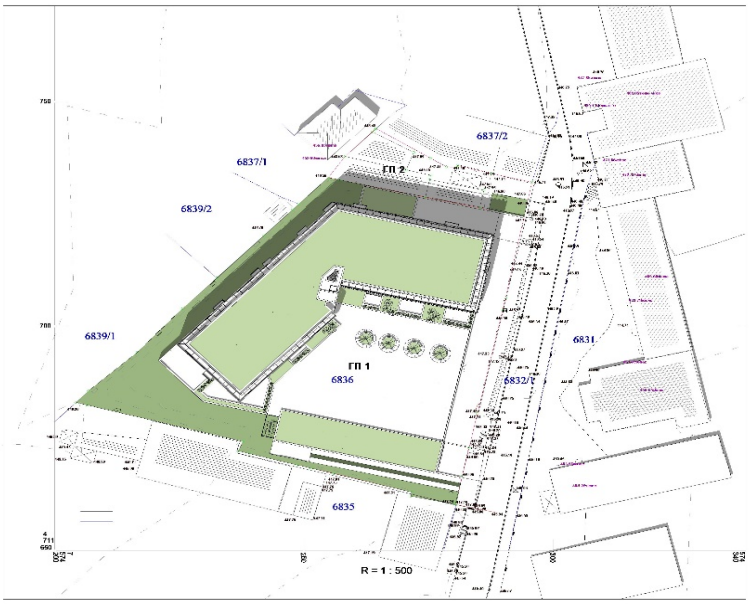
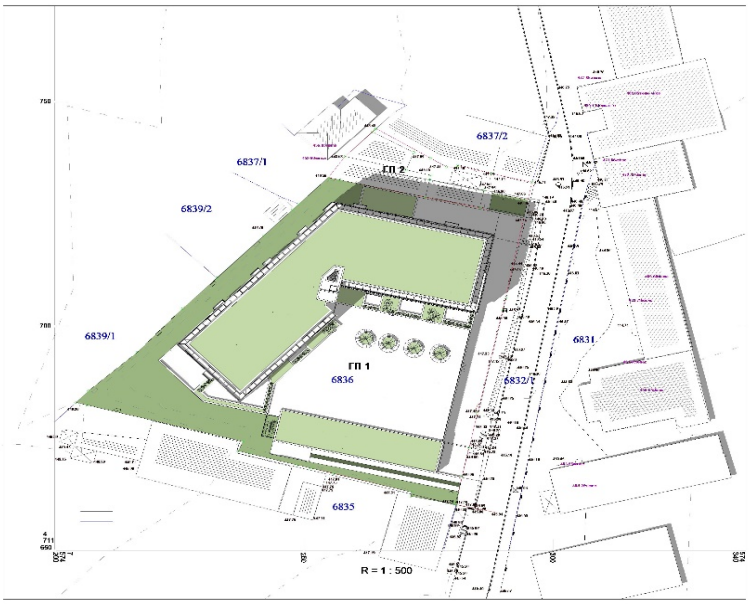
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.05	18:16		100%
15.05		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**100%**

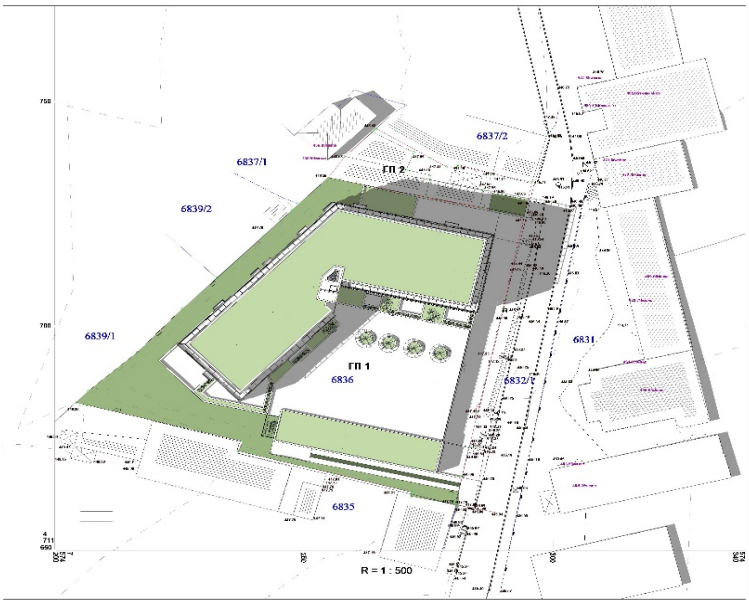
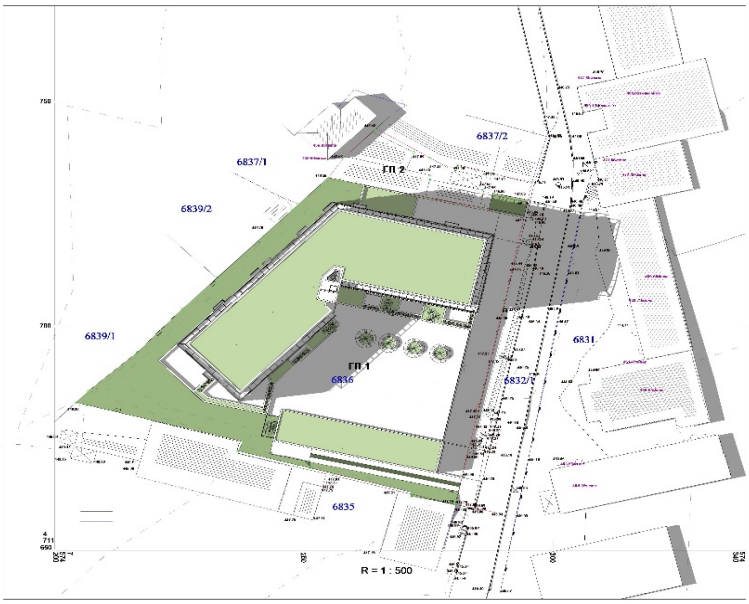
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.06	04:00		100%
15.06	05:00		100%

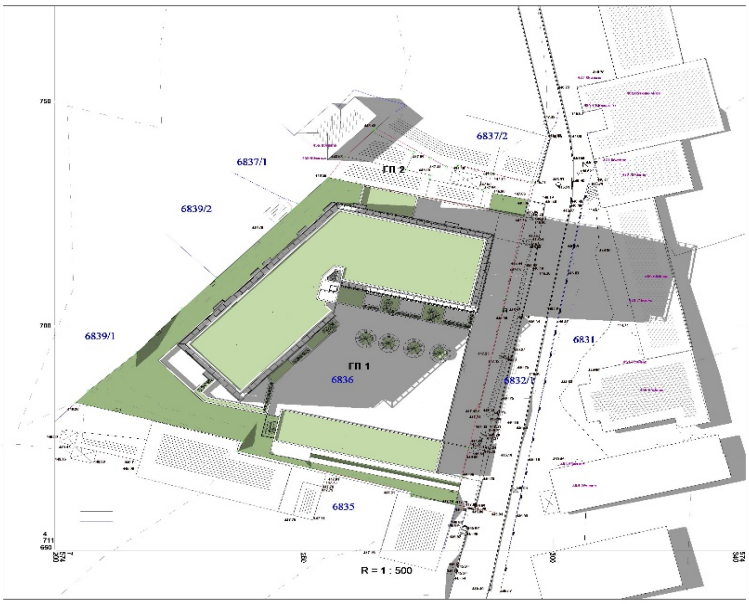
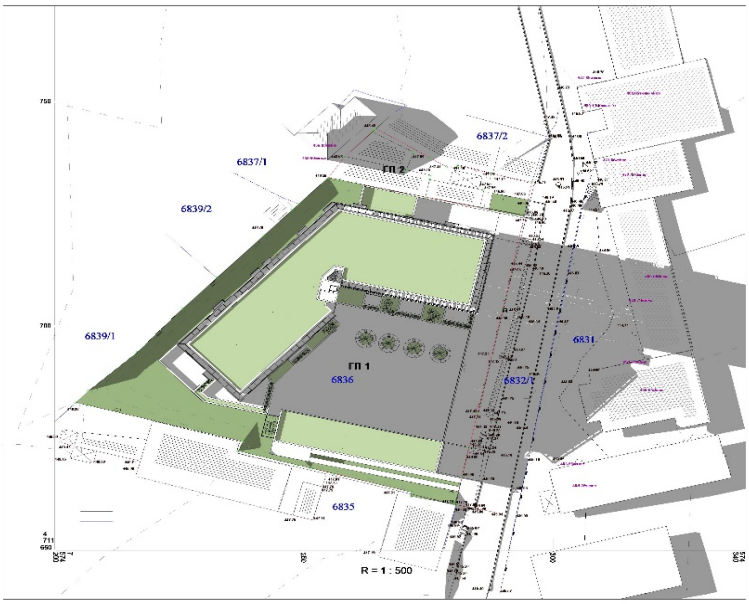
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.06	06:00		100%
15.06	07:00		100%

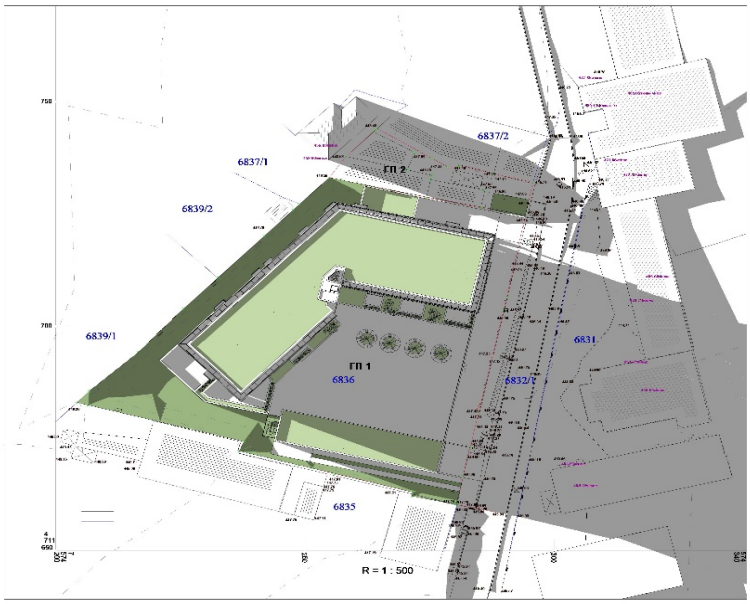
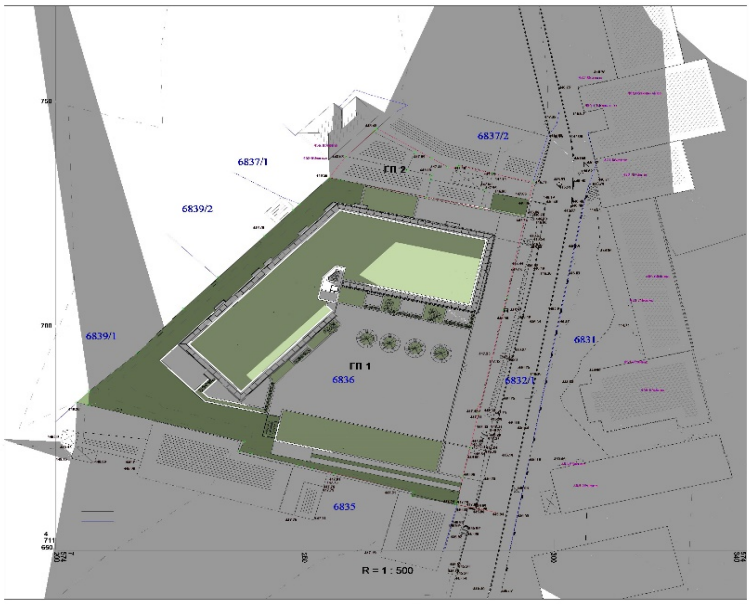
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.06	08:00		100%
15.06	09:00		100%

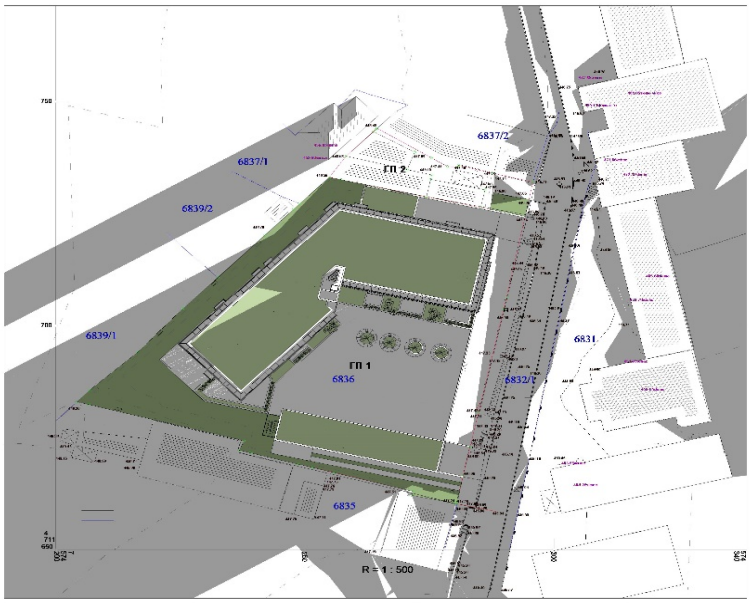
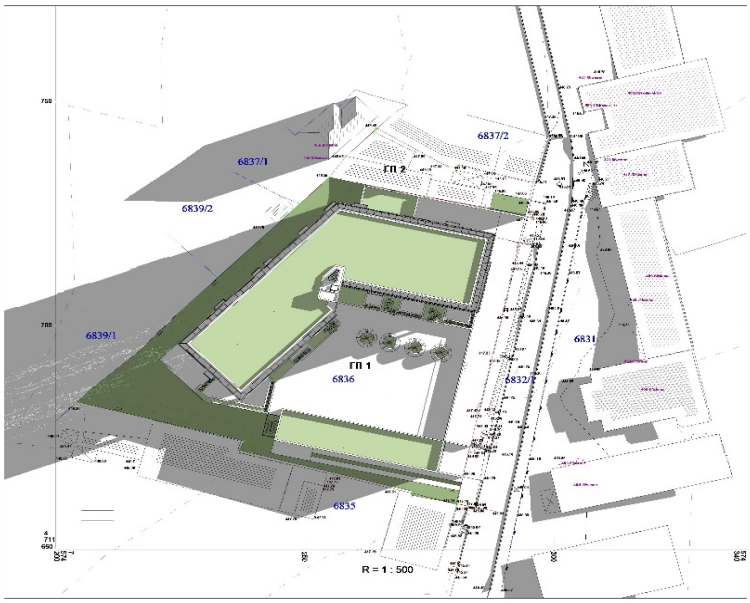
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.06	10:00		100%
15.06	11:00		100%

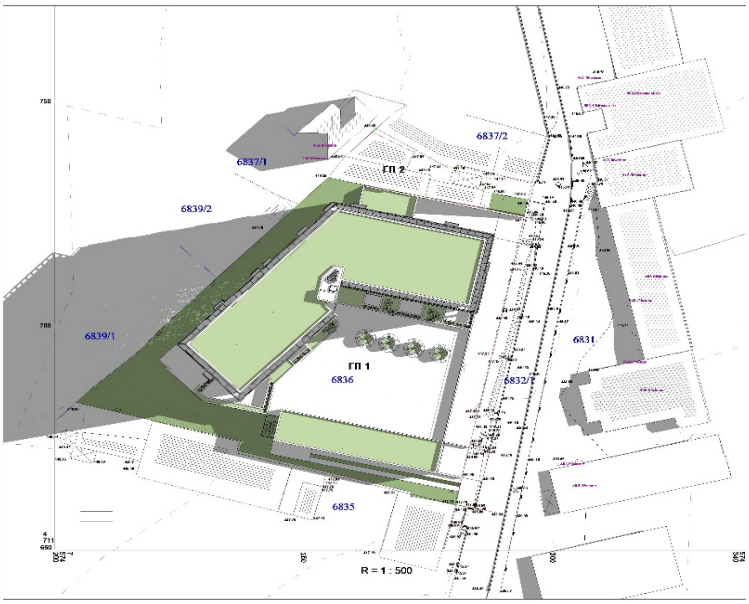
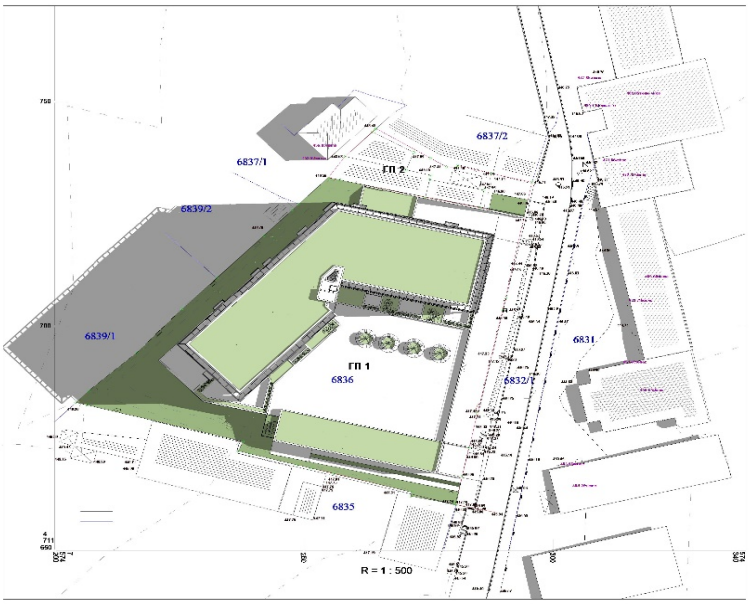
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.06	12:00		100%
15.06	13:00		100%

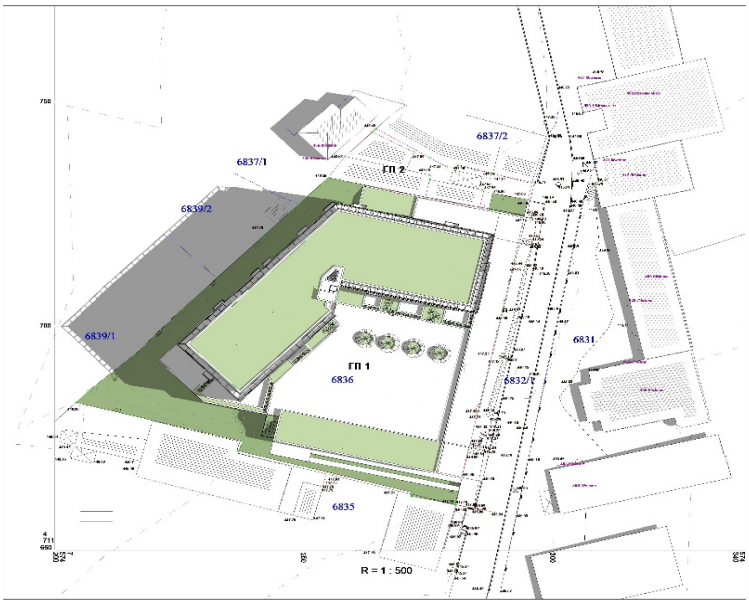
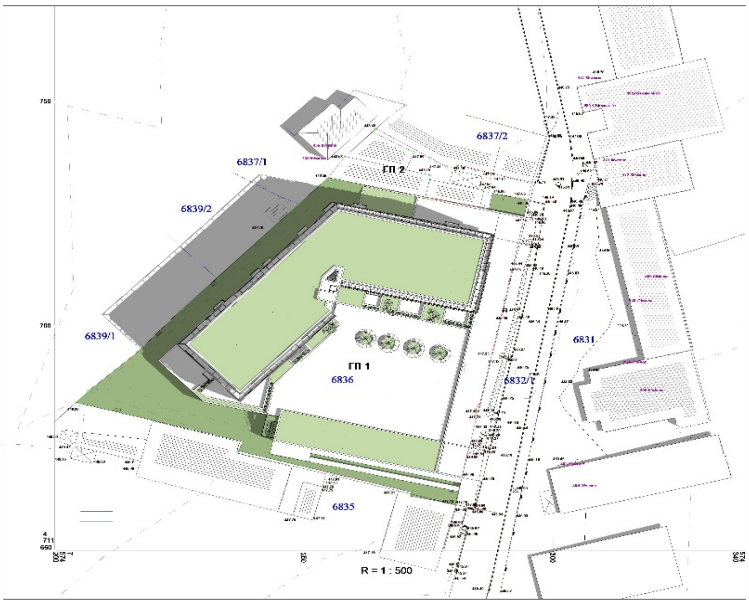
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.06	14:00		100%
15.06	15:00		100%

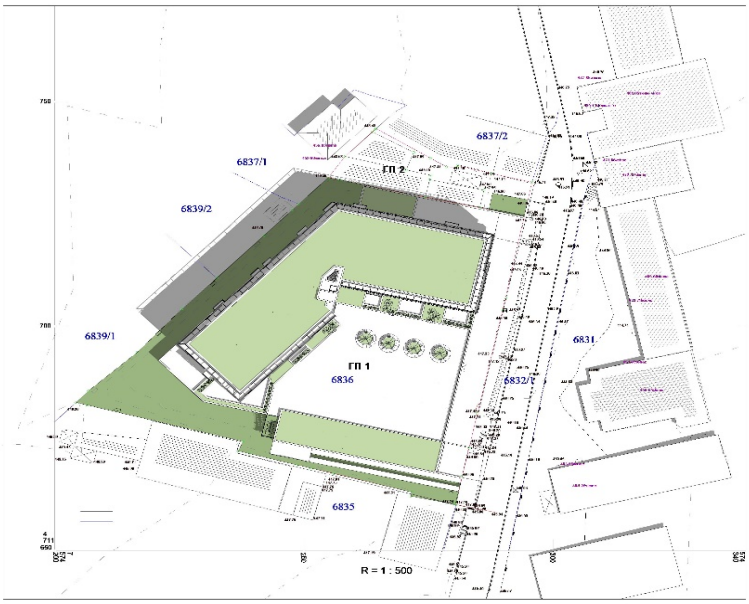
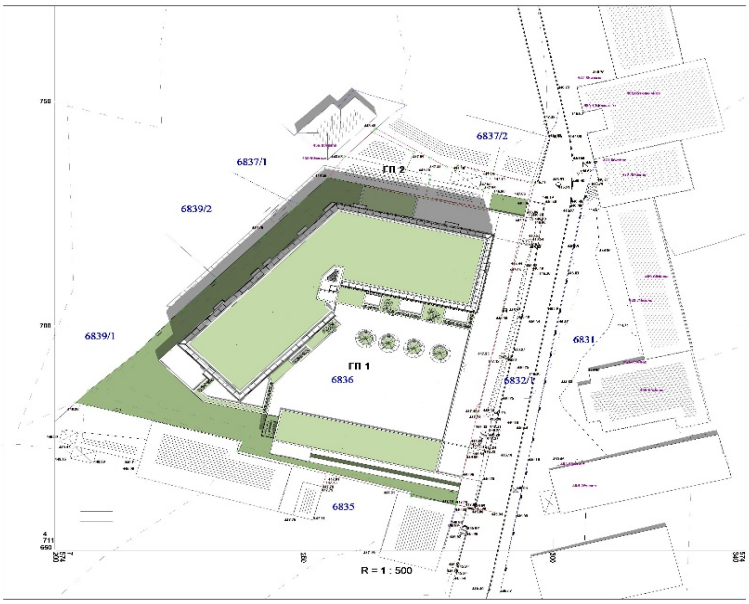
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.06	16:00		100%
15.06	17:00		100%

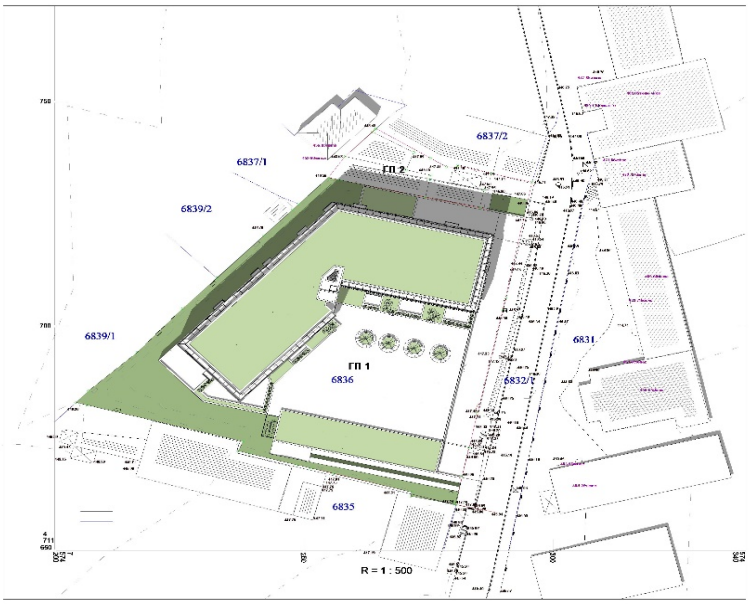
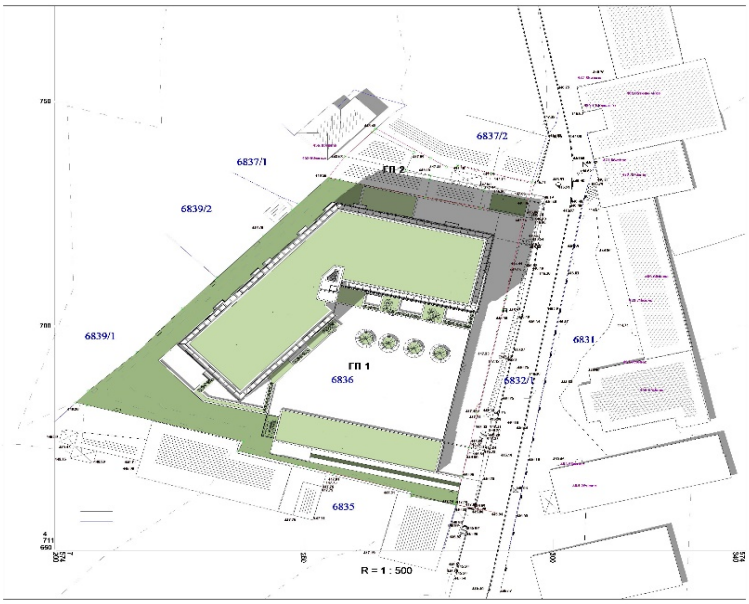
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.06	18:00		100%
15.06	19:00		100%
15.06		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**100%**

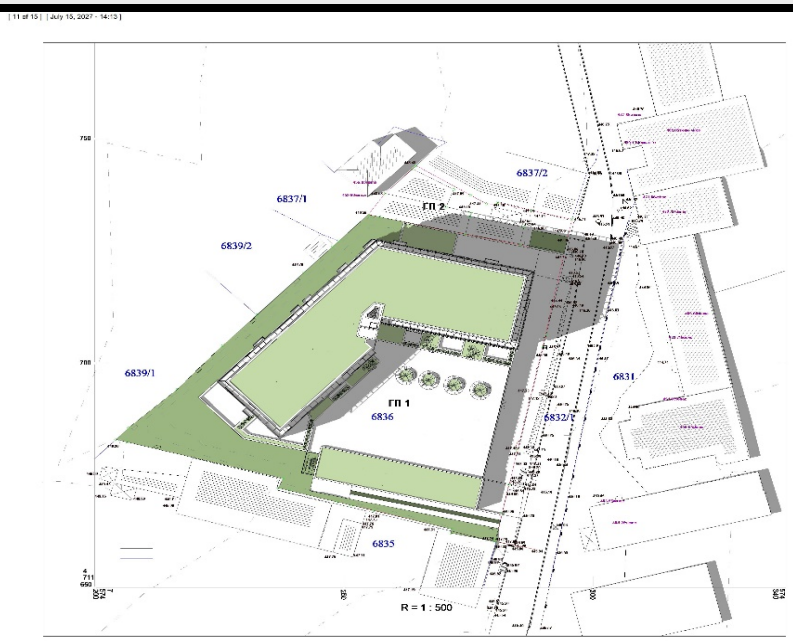
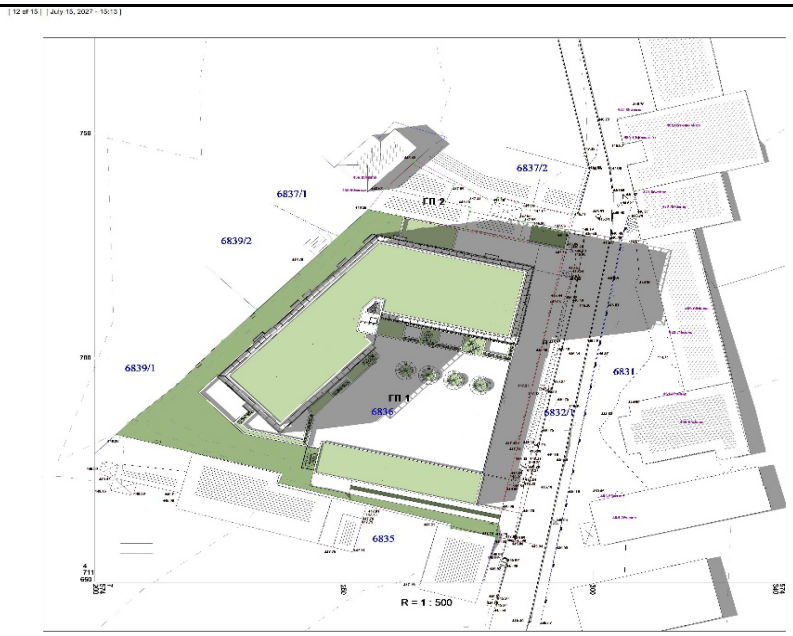
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.07	04:13		100%
15.07	05:13		100%

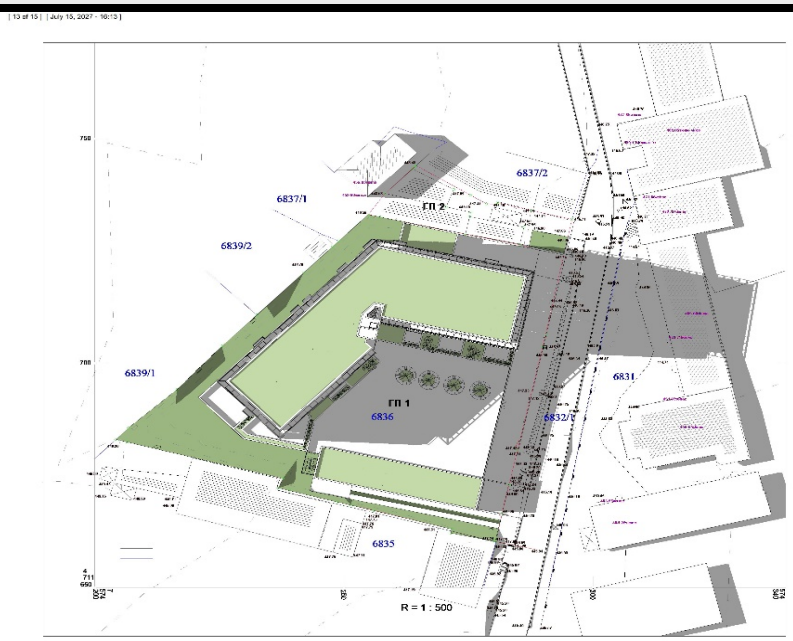
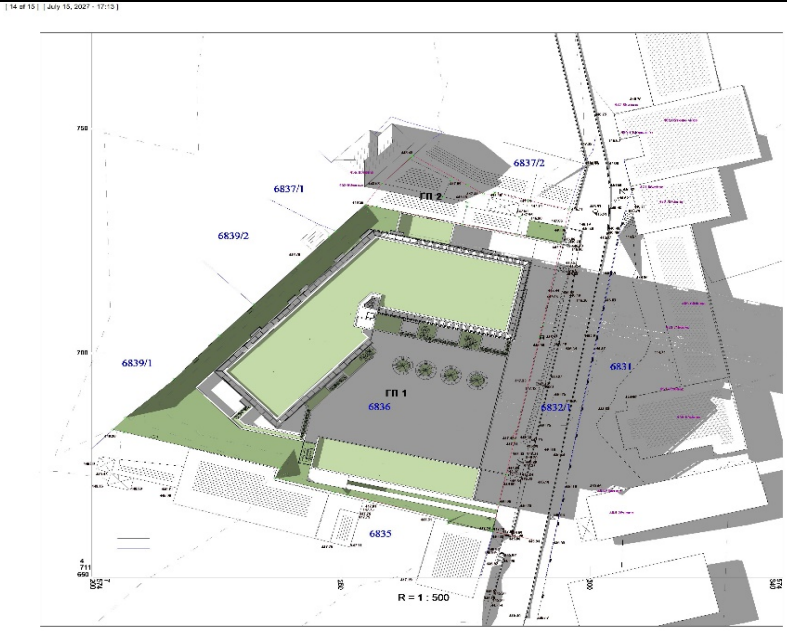
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.07	06:13		100%
15.07	07:13		100%

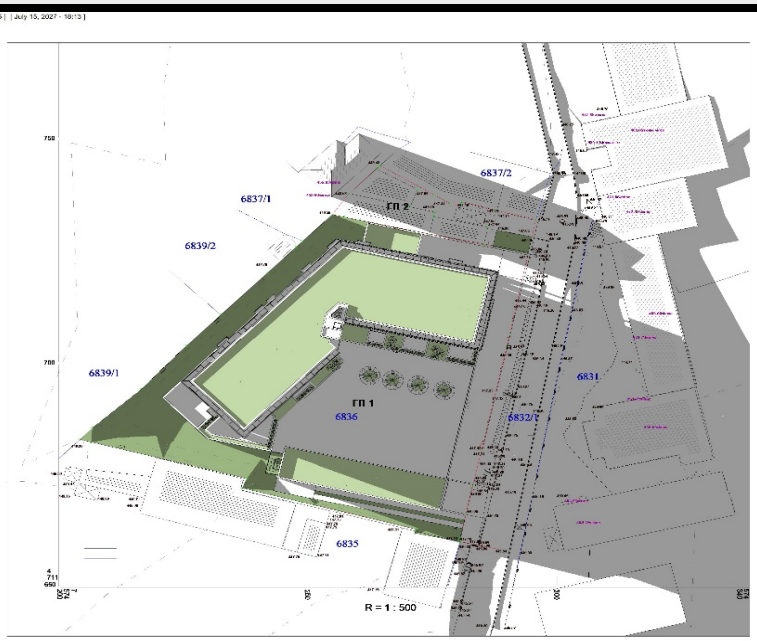
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.07	08:13		100%
15.07	09:13		100%

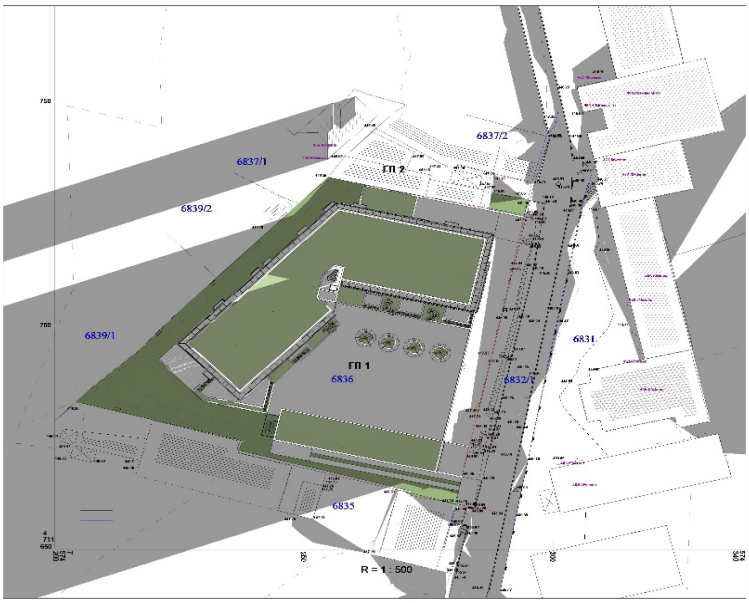
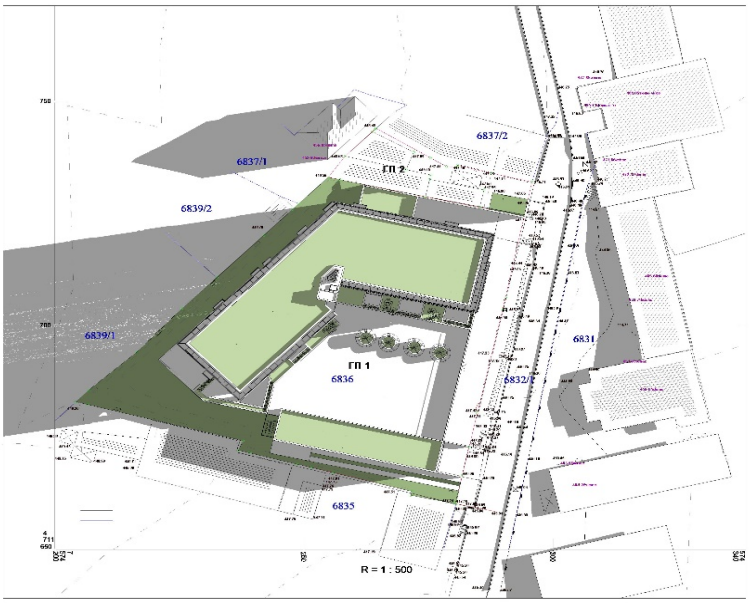
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.07	10:13		100%
15.07	11:13		100%

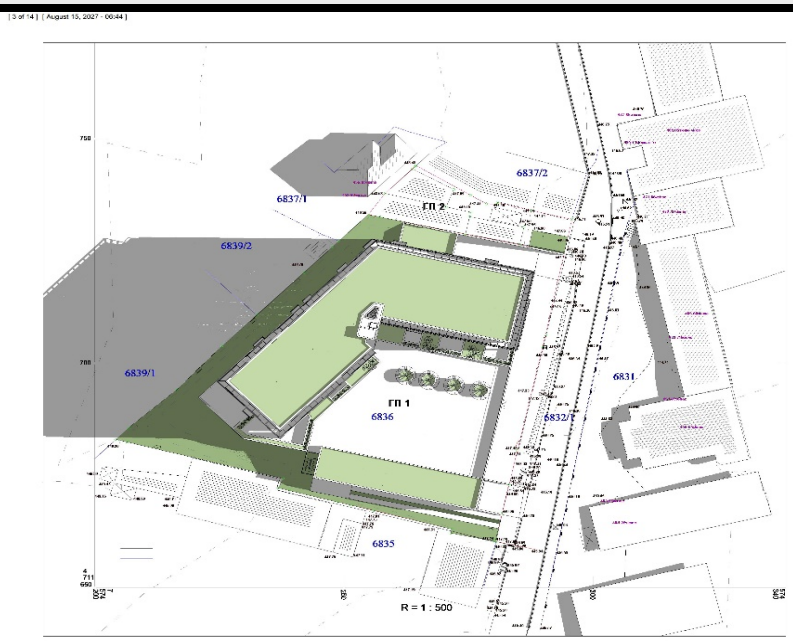
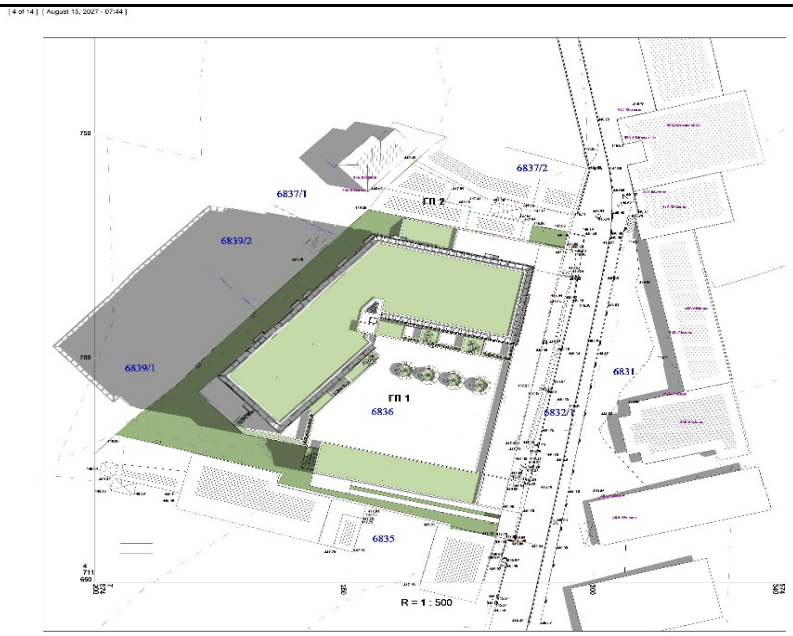
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.07	12:13		100%
15.07	13:13		100%

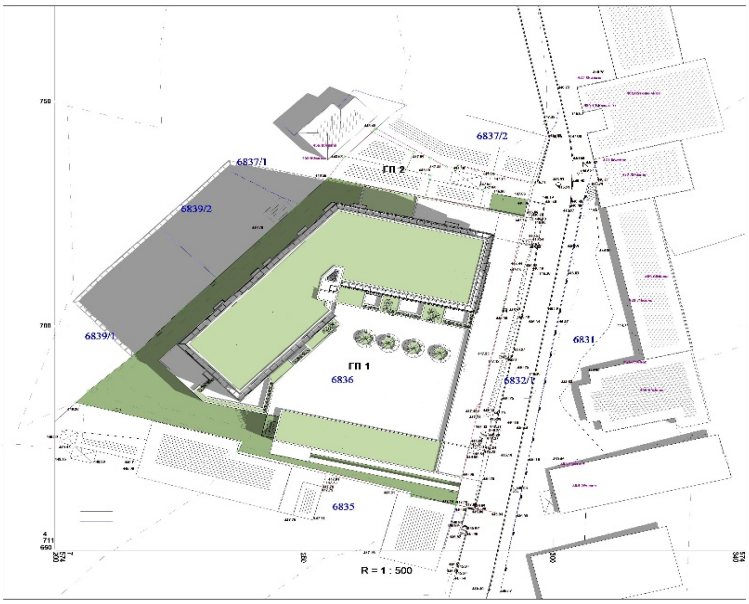
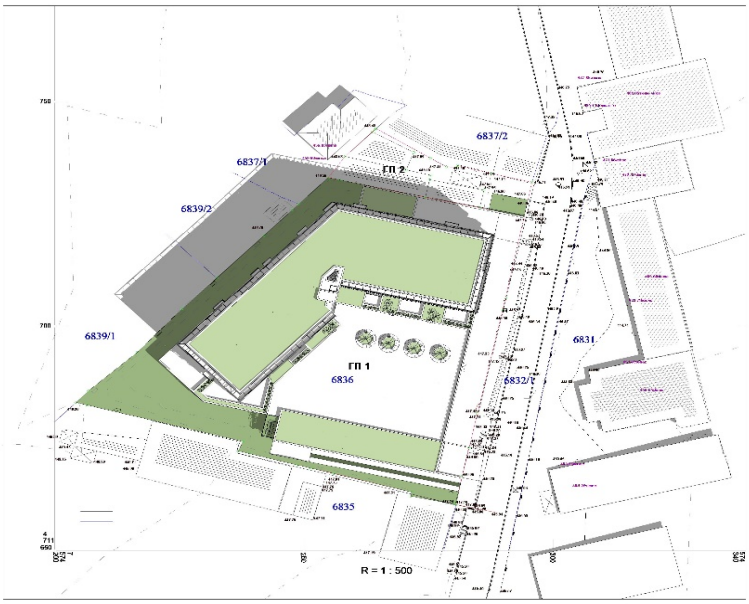
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.07	14:13		100%
15.07	15:13		100%

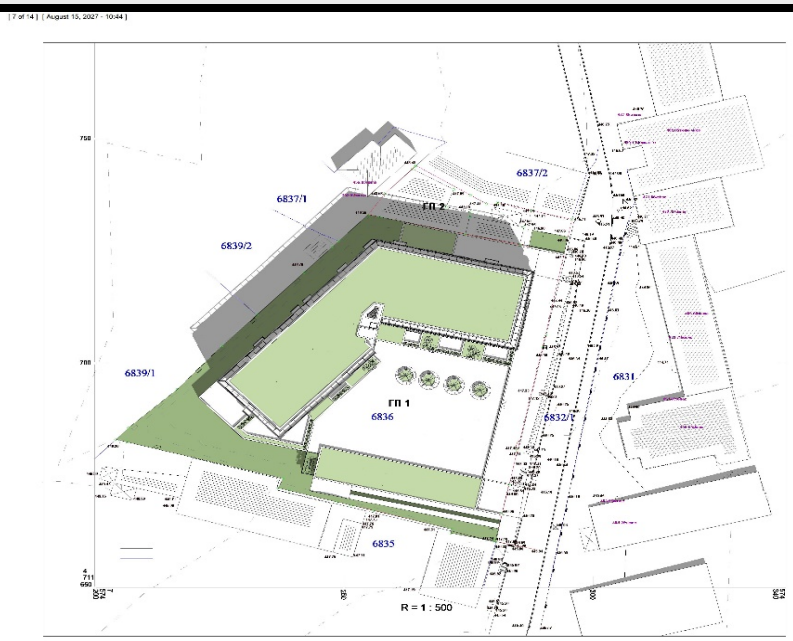
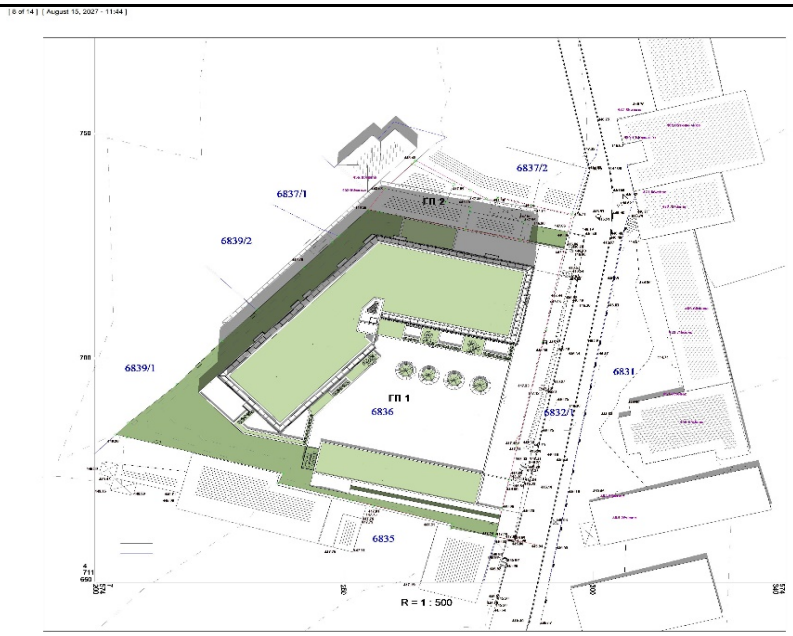
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.07	16:13		100%
15.07	17:13		100%

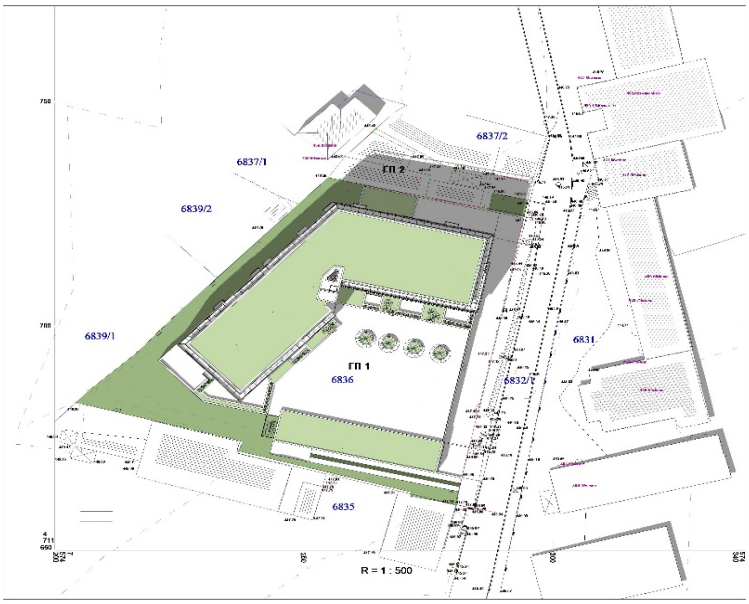
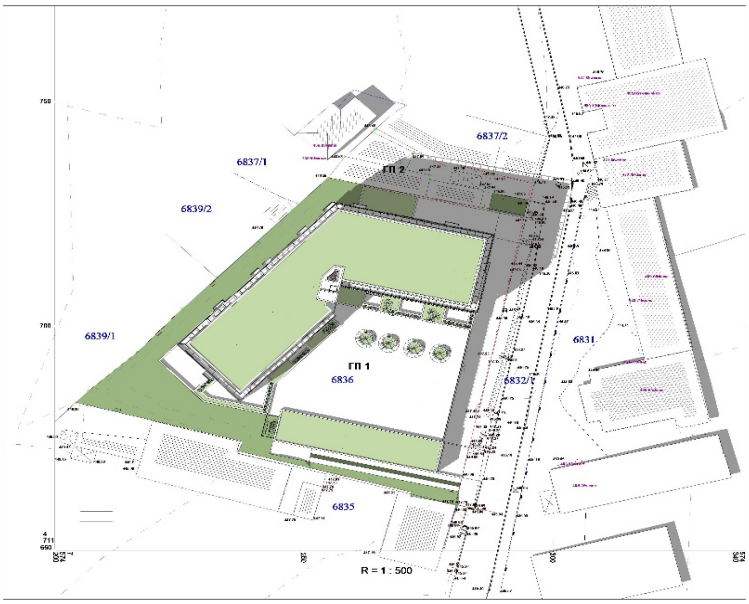
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.07	18:13		100%
15.07		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**100%**

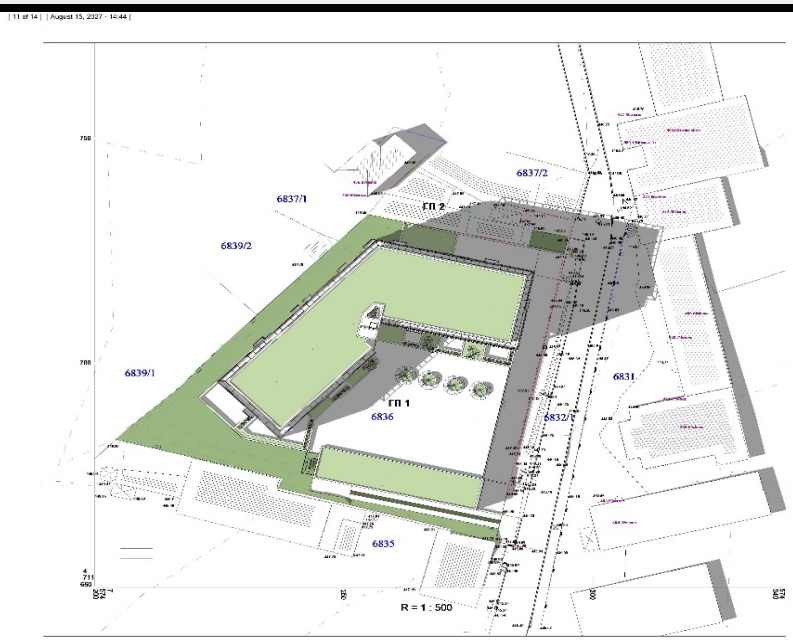
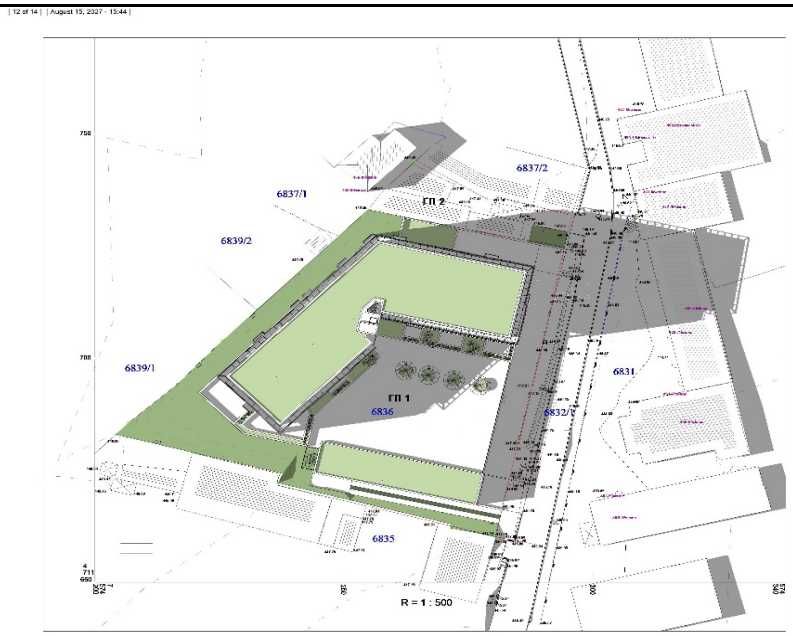
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.08	04:44		100%
15.08	05:44		100%

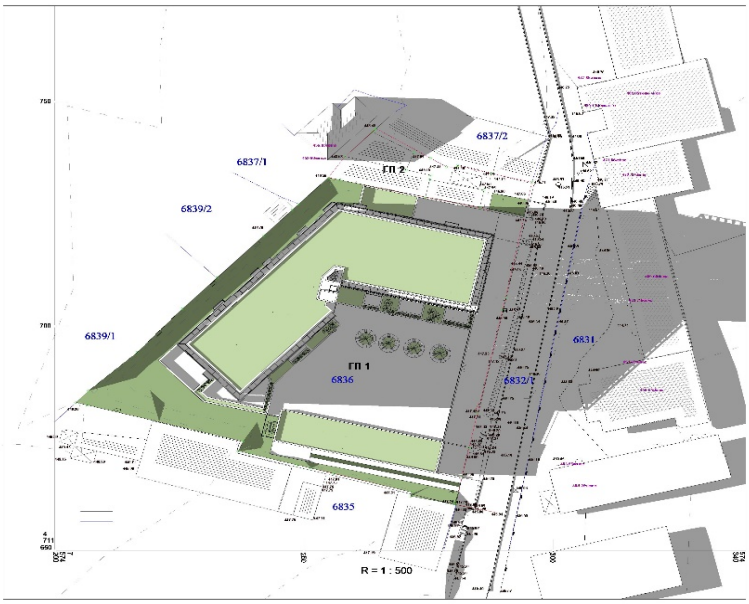
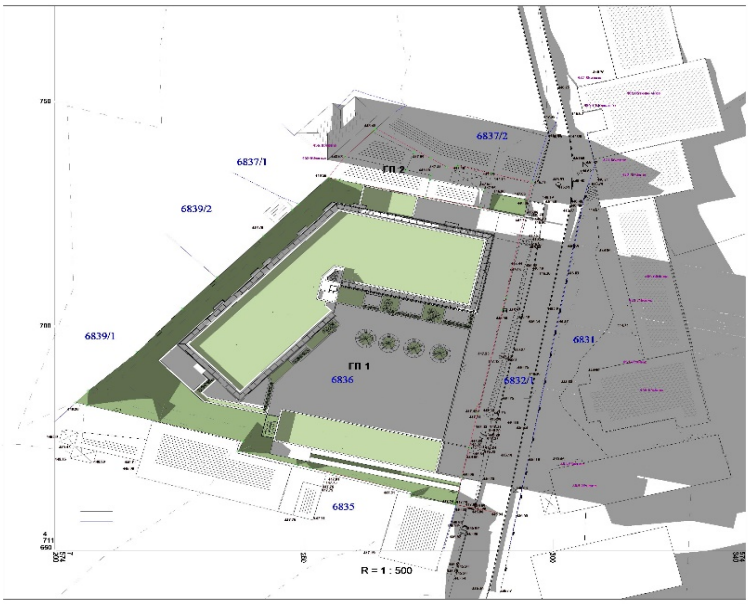
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.08	06:44		100%
15.08	07:44		100%

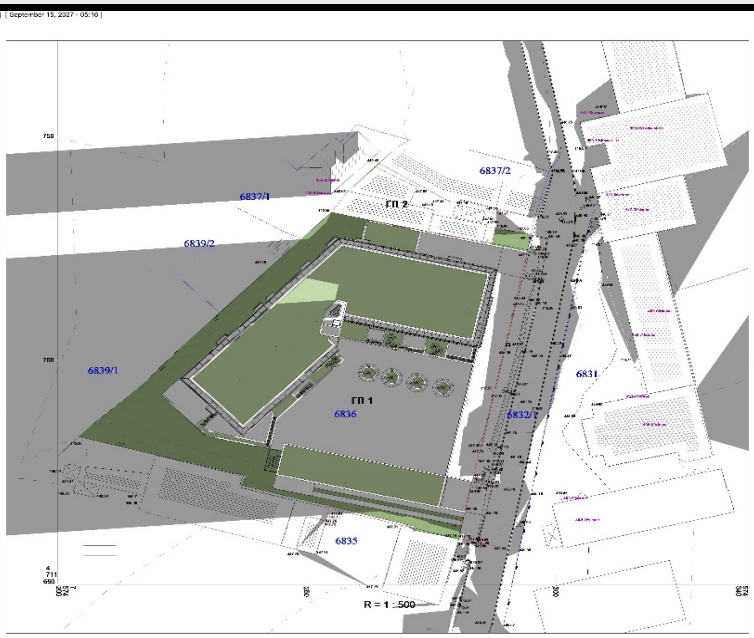
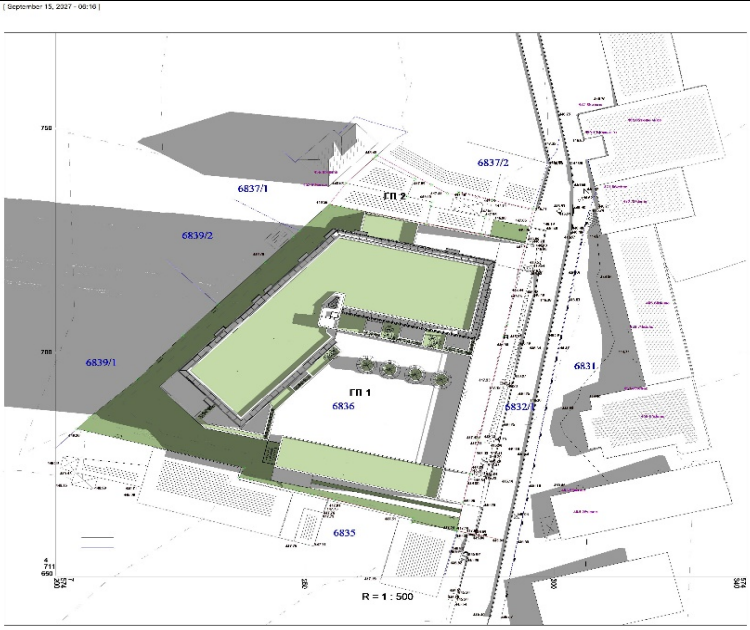
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.08	08:44		100%
15.08	09:44		100%

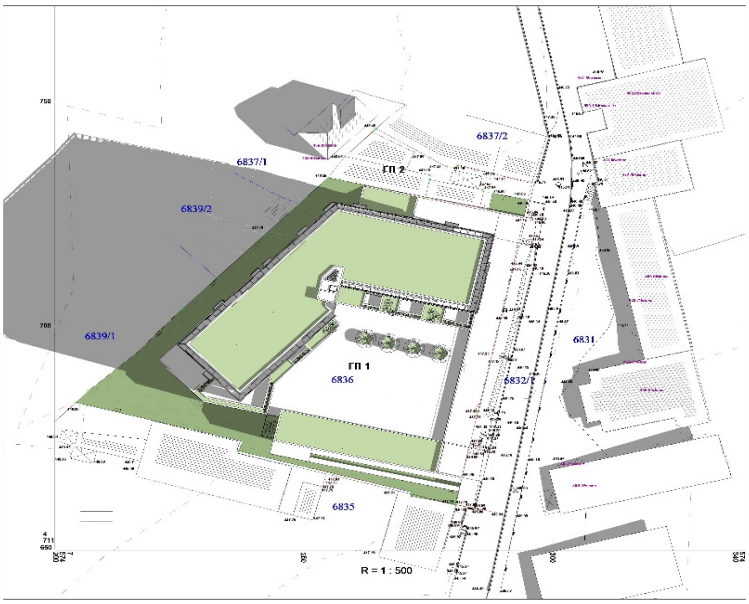
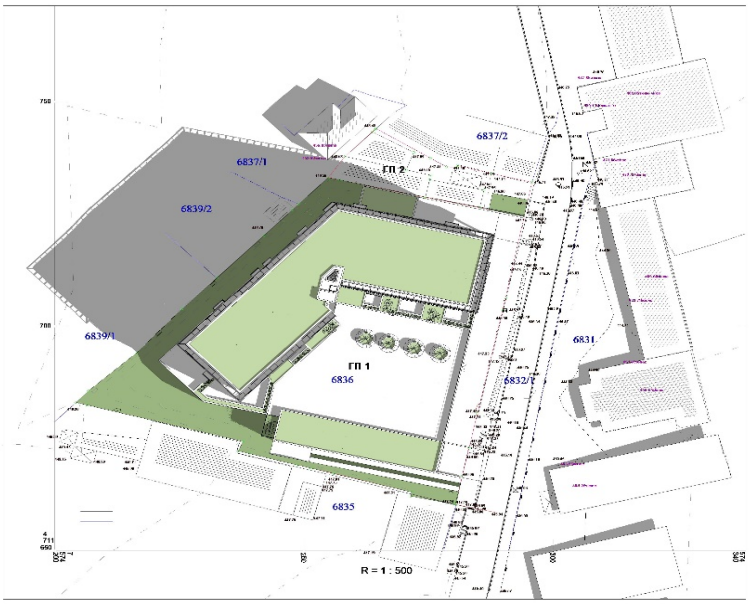
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.08	10:44		98%
15.08	11:44		99%

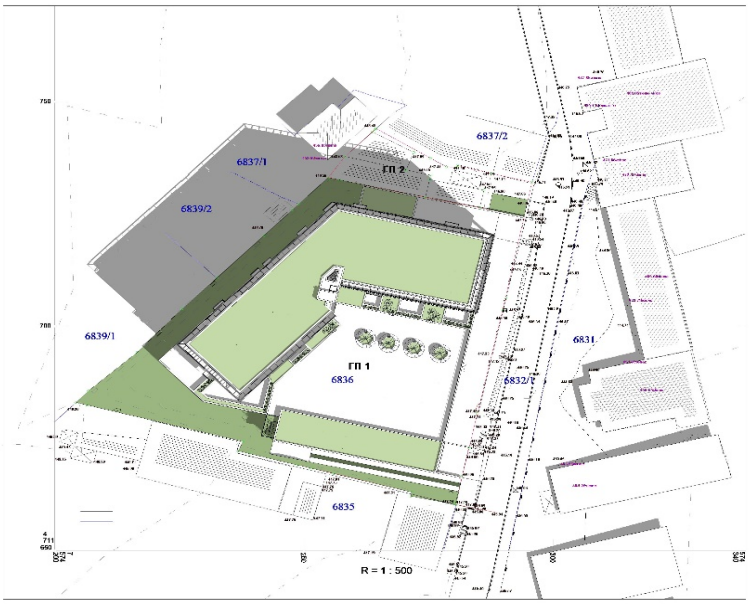
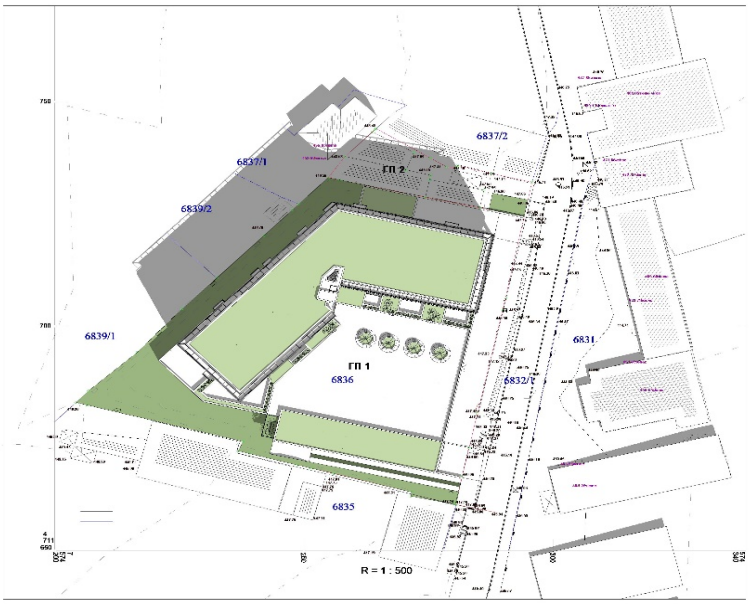
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.08	12:44		100%
15.08	13:44		100%

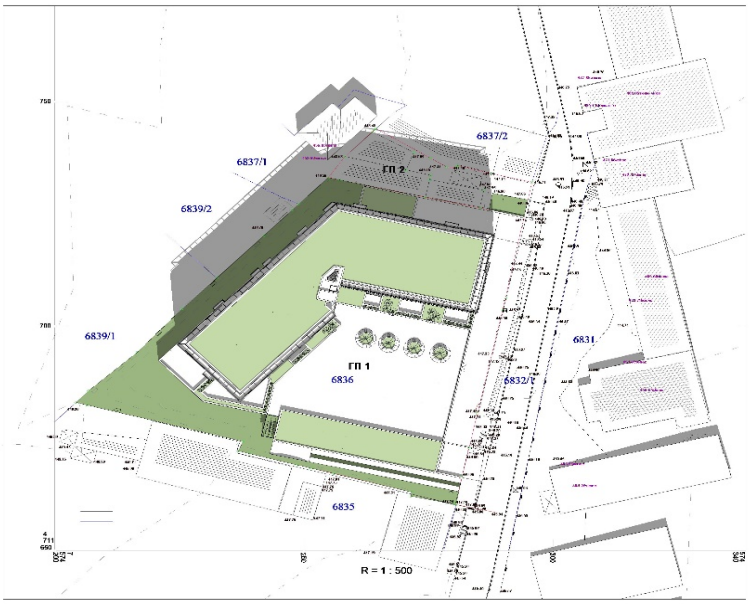
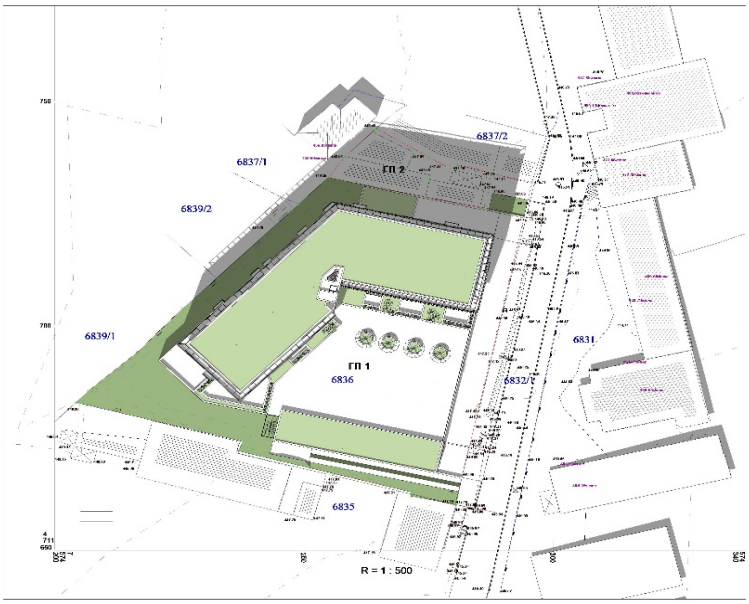
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.08	14:44		100%
15.08	15:44		100%

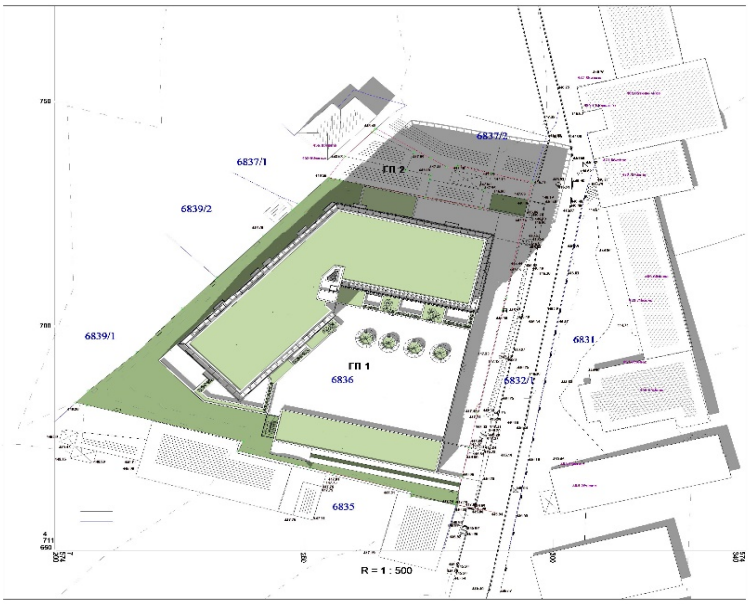
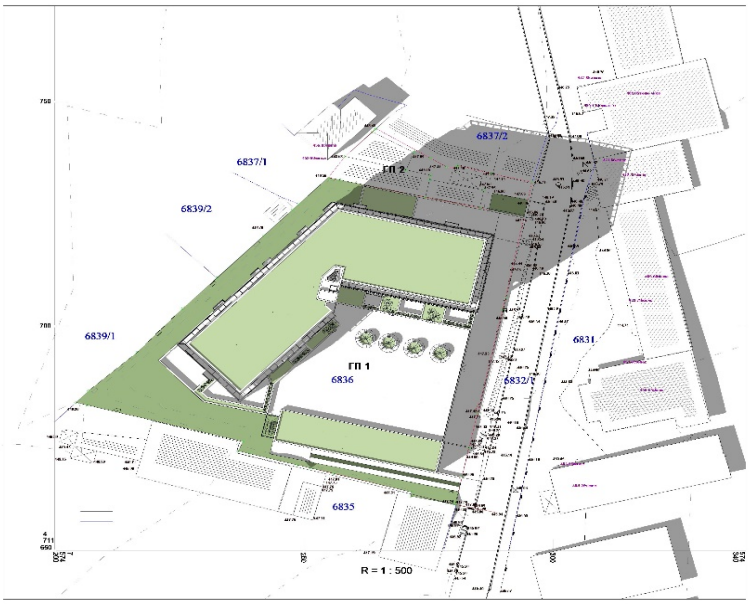
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.08	16:44		100%
15.08	17:44		100%
15.08		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**99.8%**

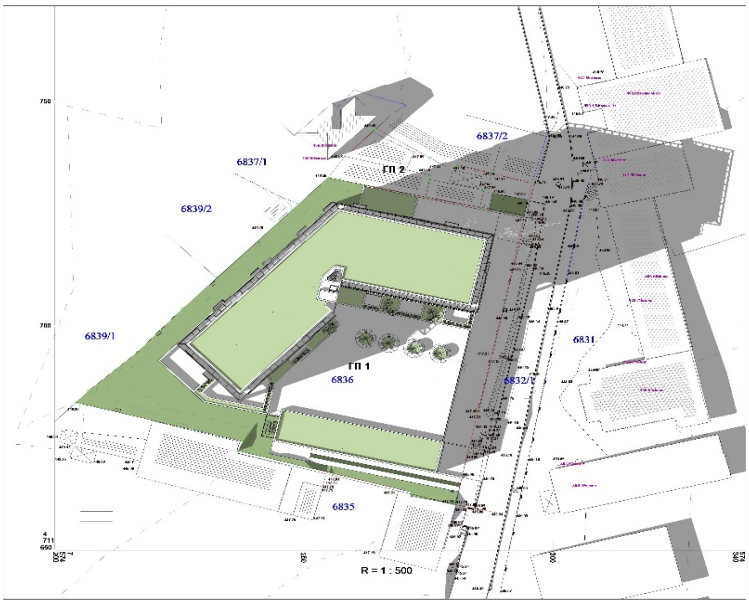
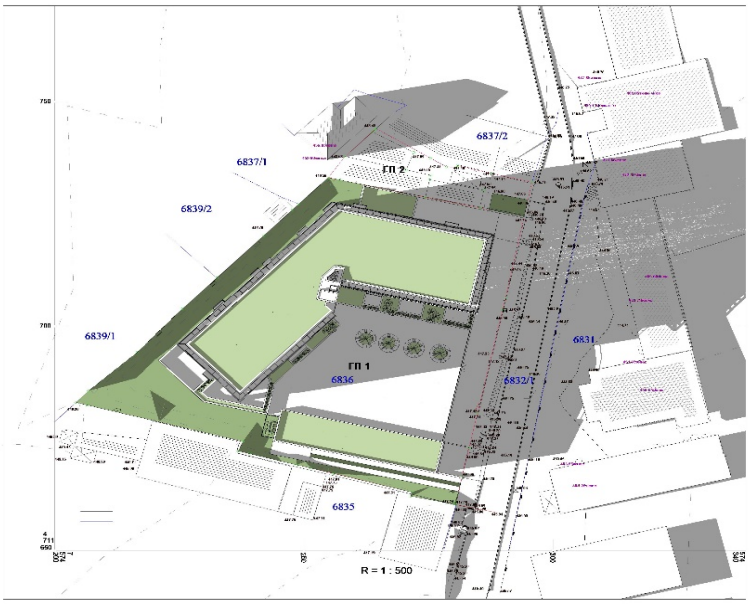
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.09	05:16		100%
15.09	06:16		100%

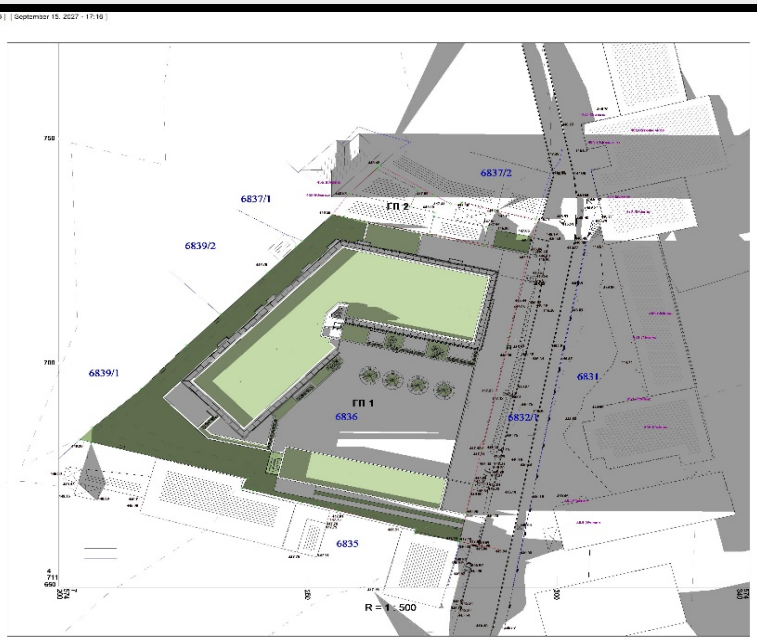
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.09	07:16		100%
15.09	08:16		99%

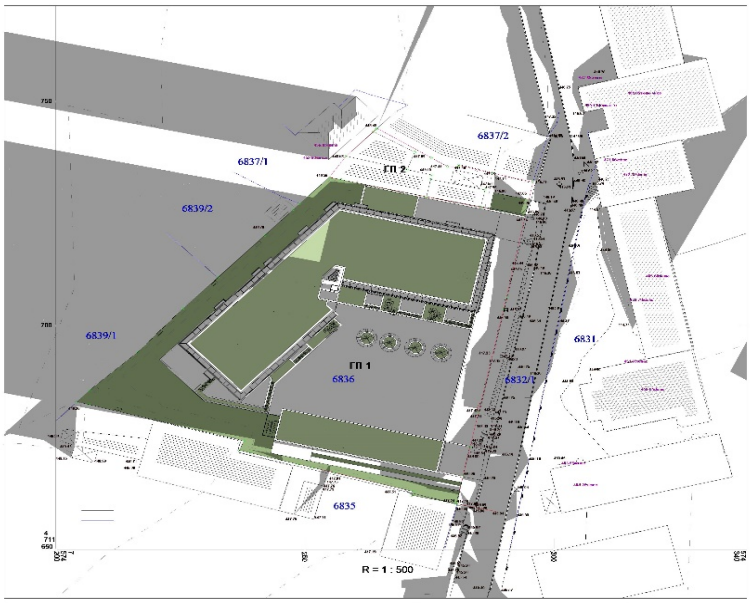
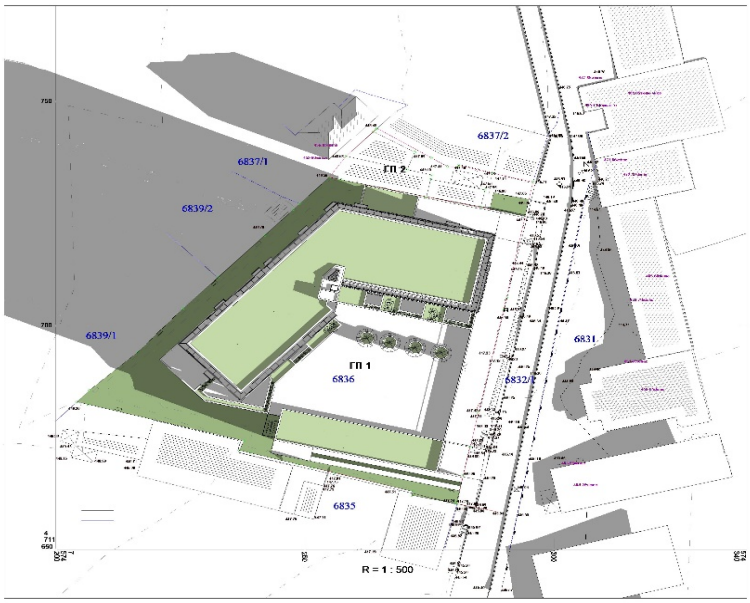
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.09	09:16		97%
15.09	10:16		95%

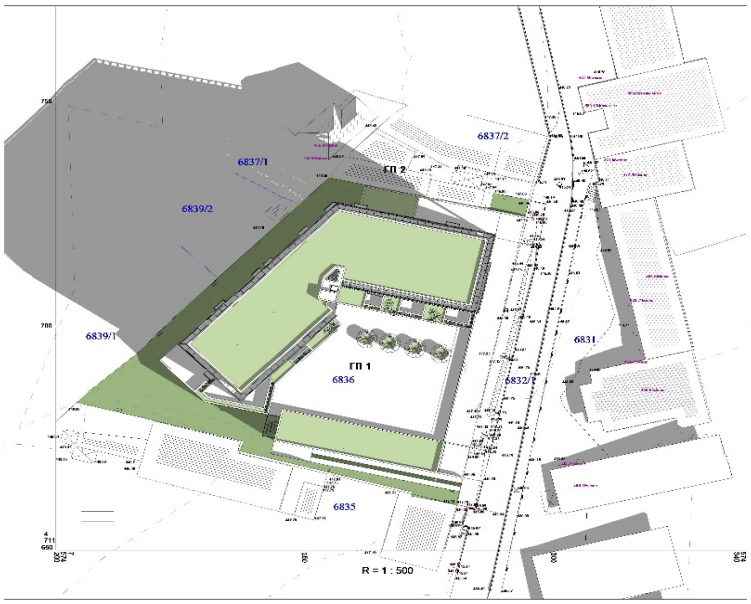
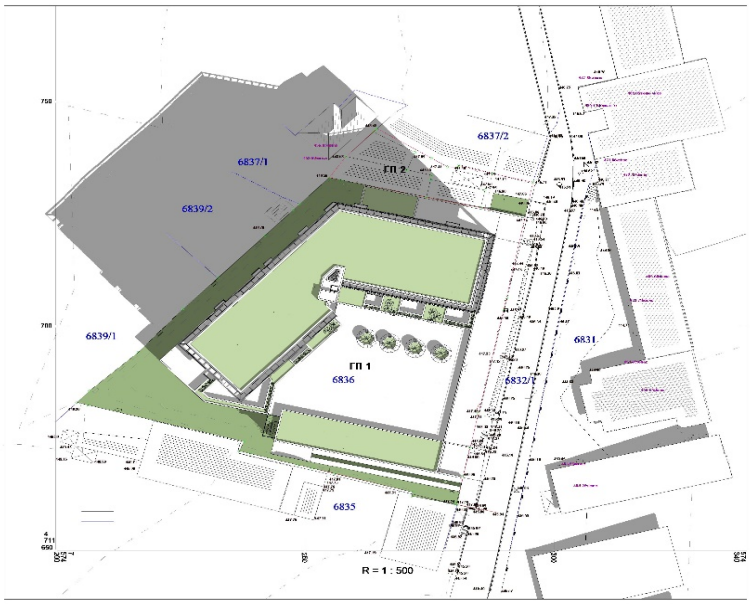
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.09	11:16		80%
15.09	12:16		99%

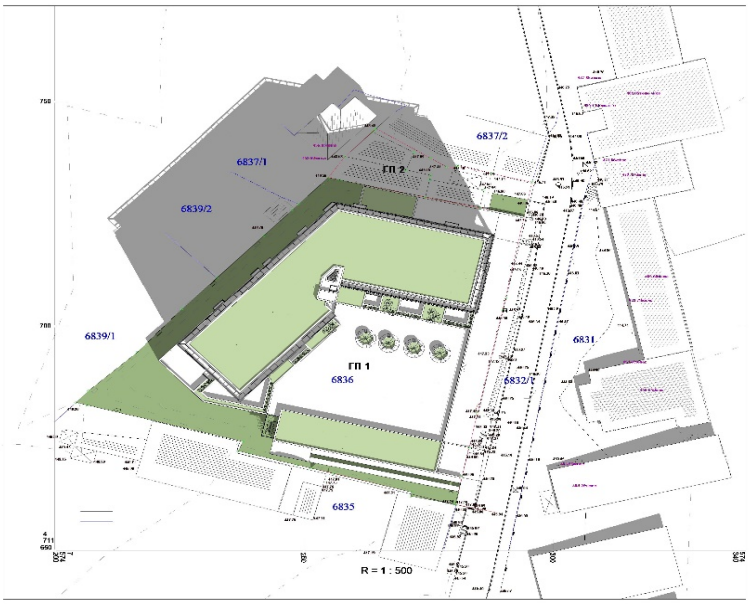
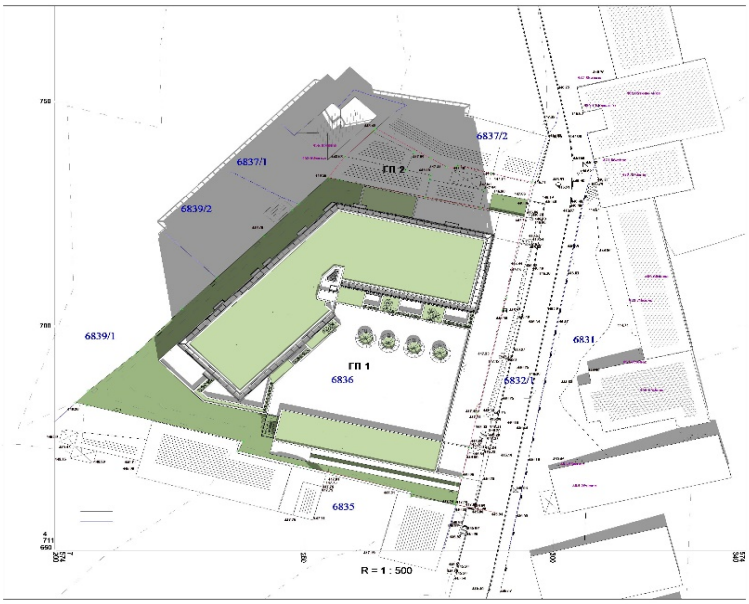
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.09	13:16		100%
15.09	14:16		100%

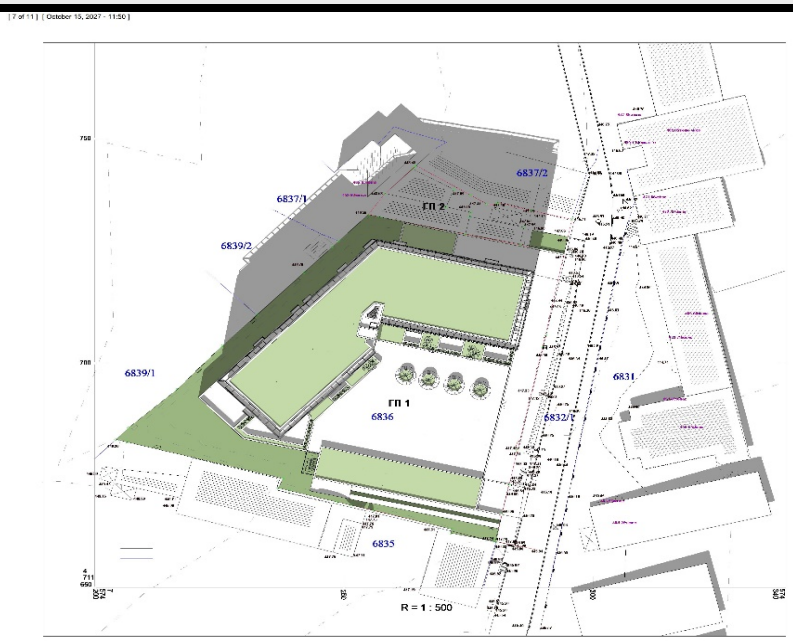
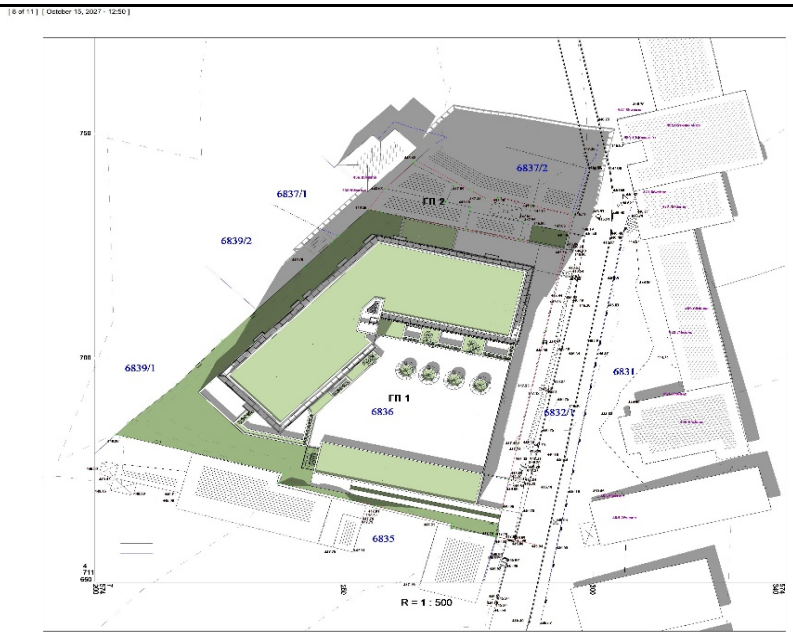
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.09	15:16		100%
15.09	16:16		100%

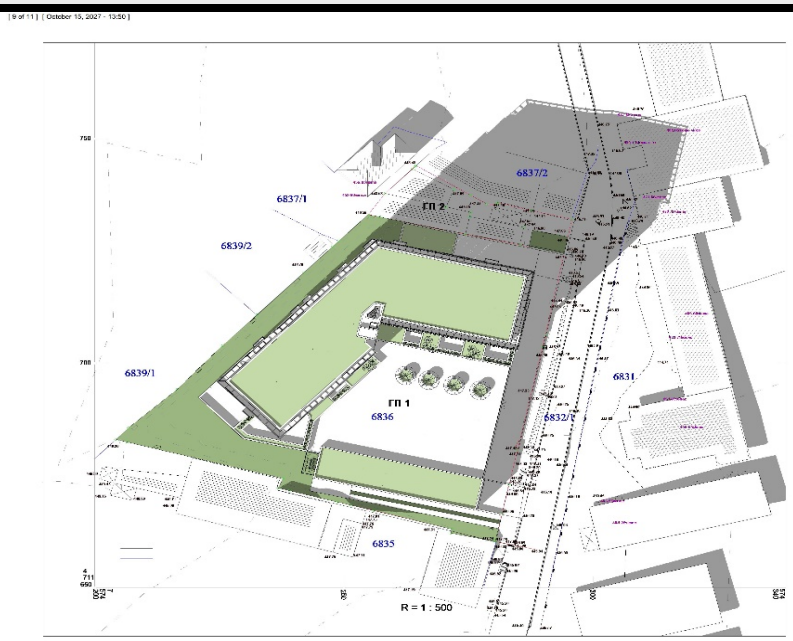
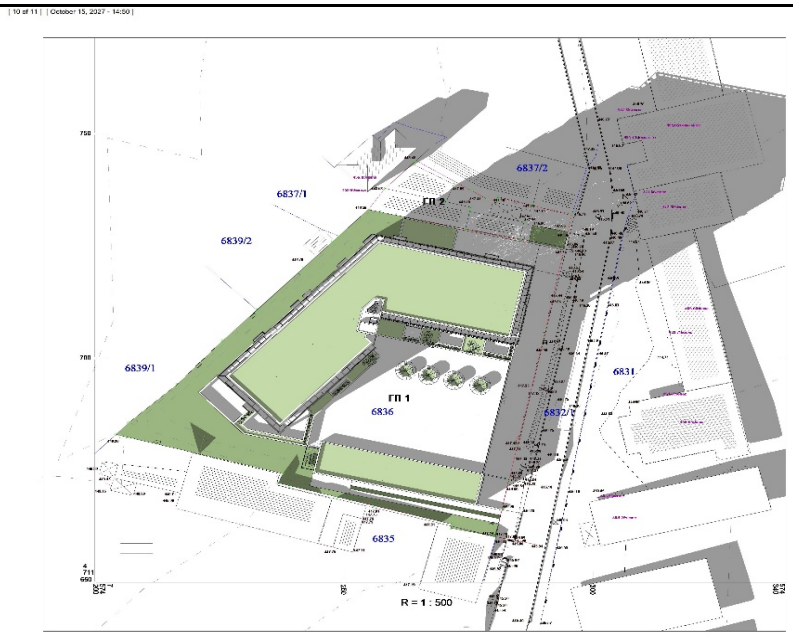
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.09	17:16		100%
15.09		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**97.7%**

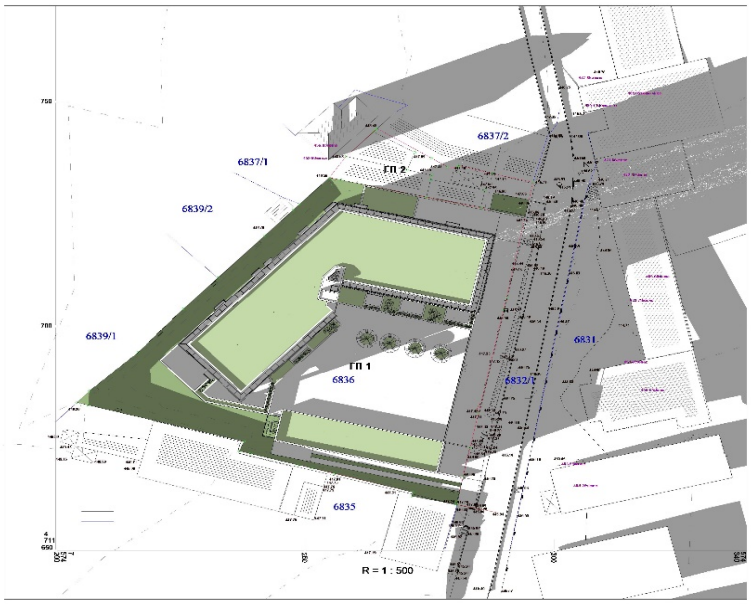
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.10	05:50		100%
15.10	06:50		100%

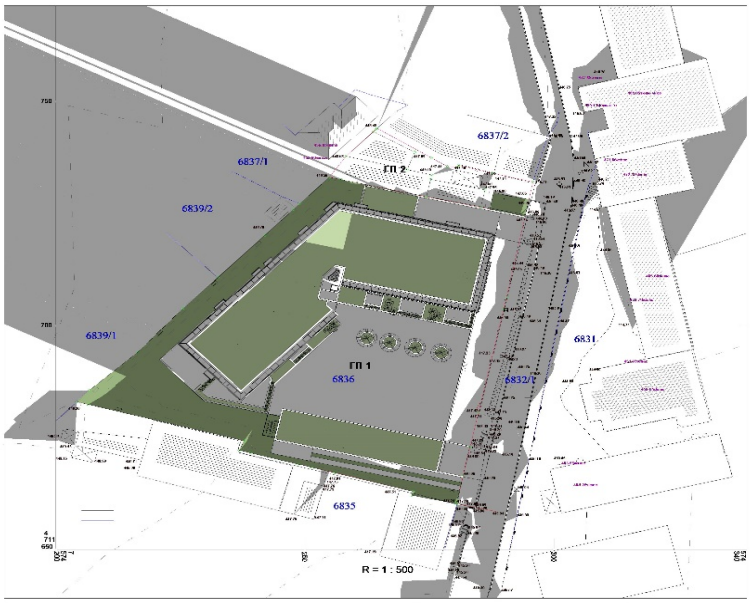
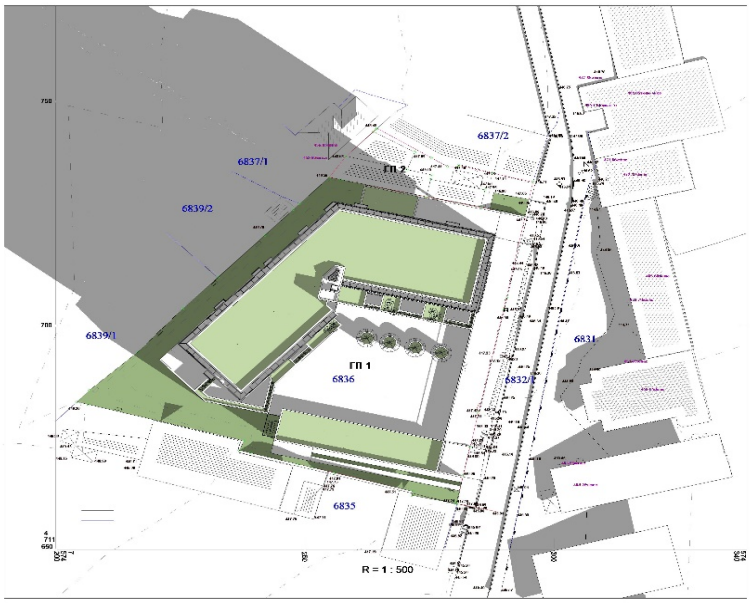
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.10	07:50		89%
15.10	08:50		45%

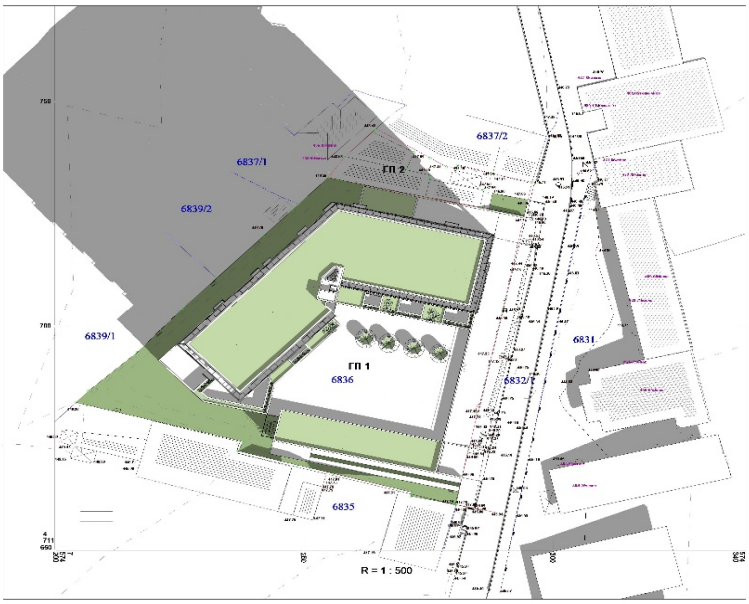
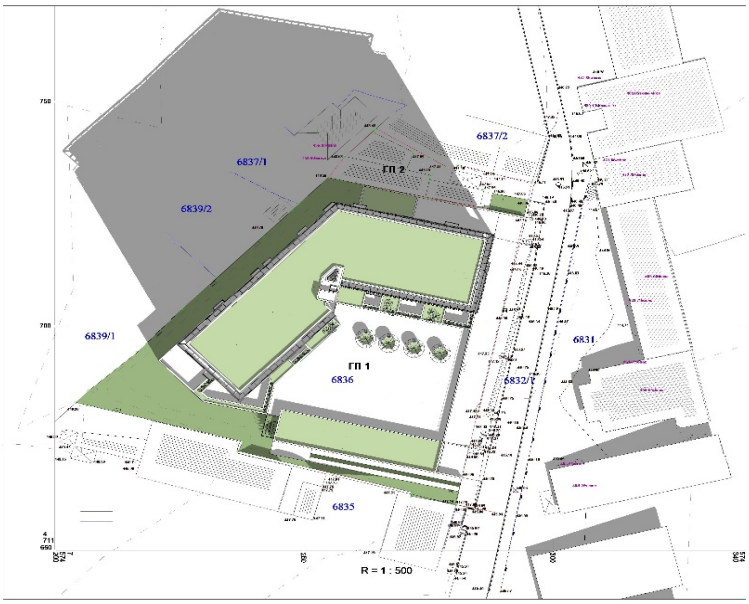
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.10	09:50		35%
15.10	10:50		30%

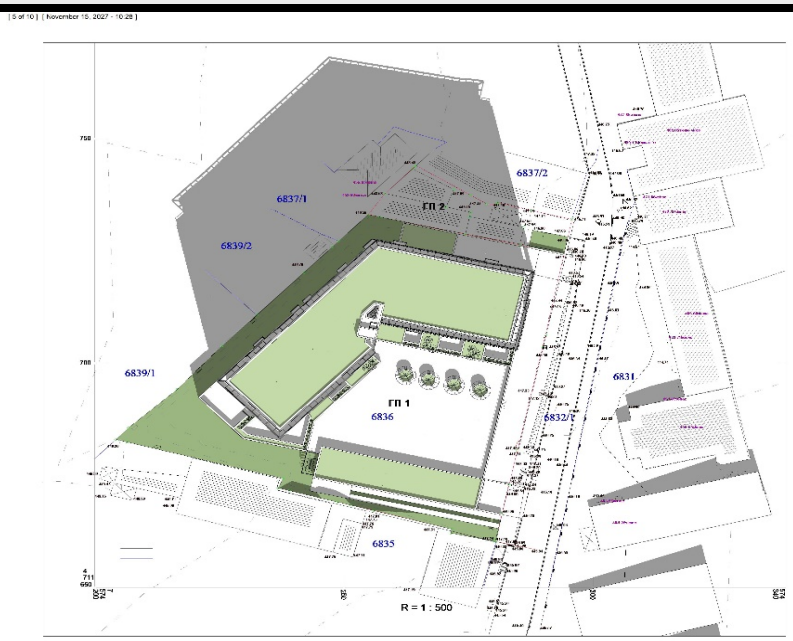
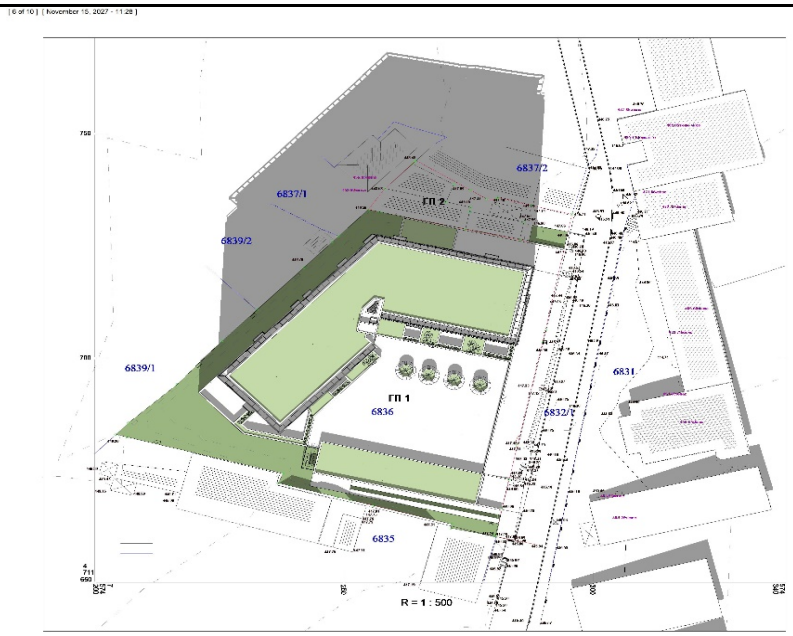
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.10	11:50		40%
15.10	12:50		98%

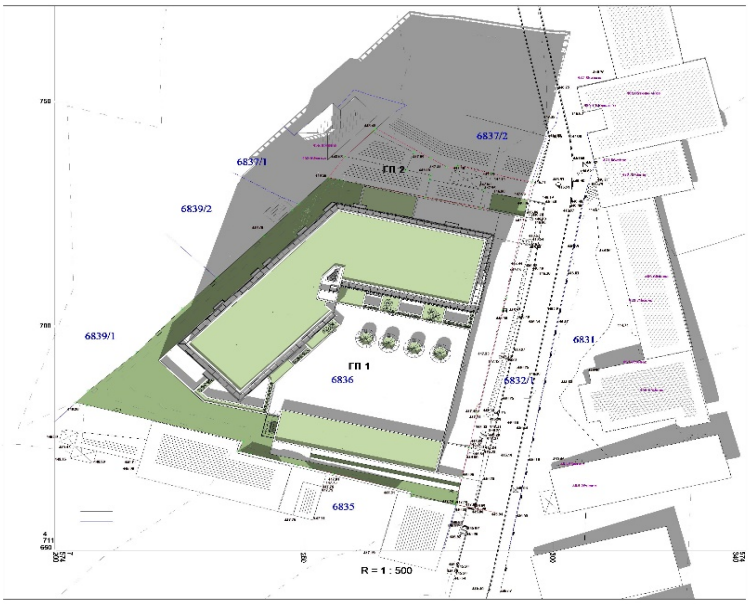
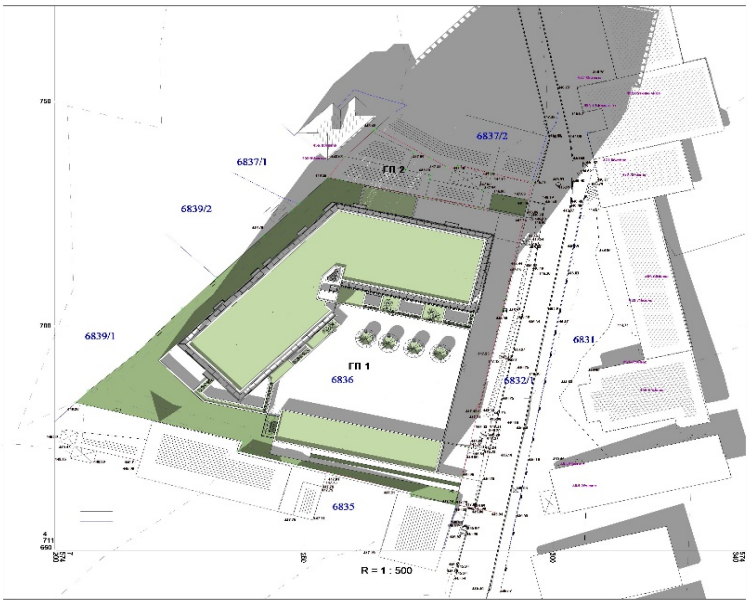
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.10	13:50		100%
15.10	14:50		100%

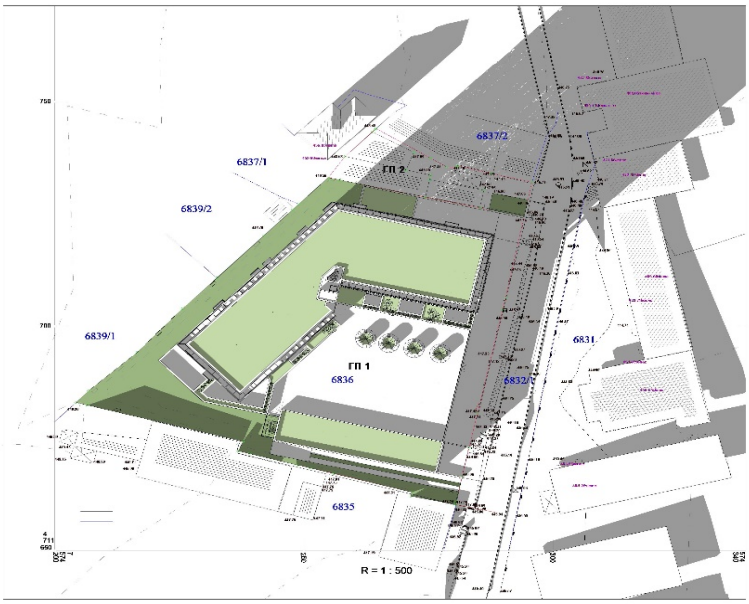
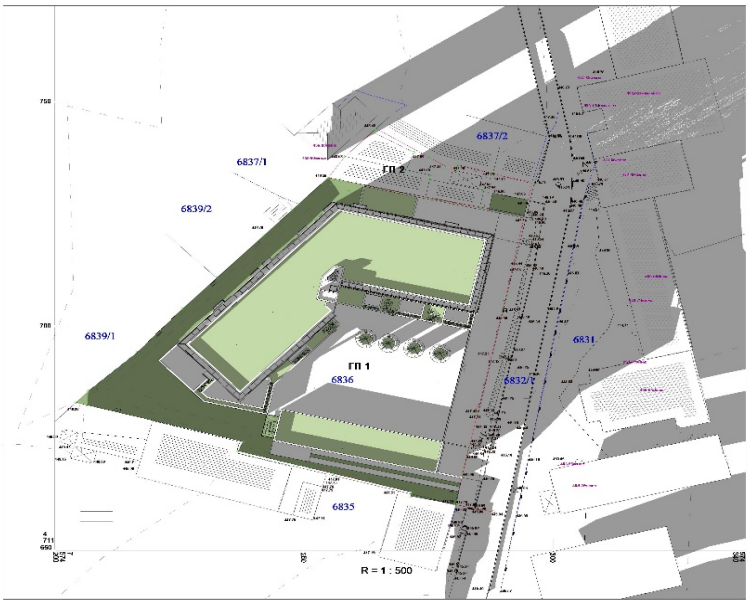
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.10	15:50		100%
15.10		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**76.1%**

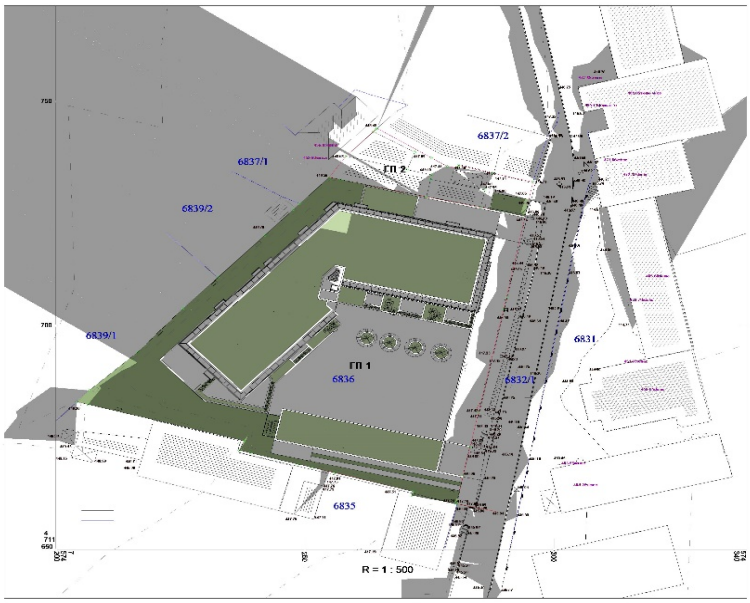
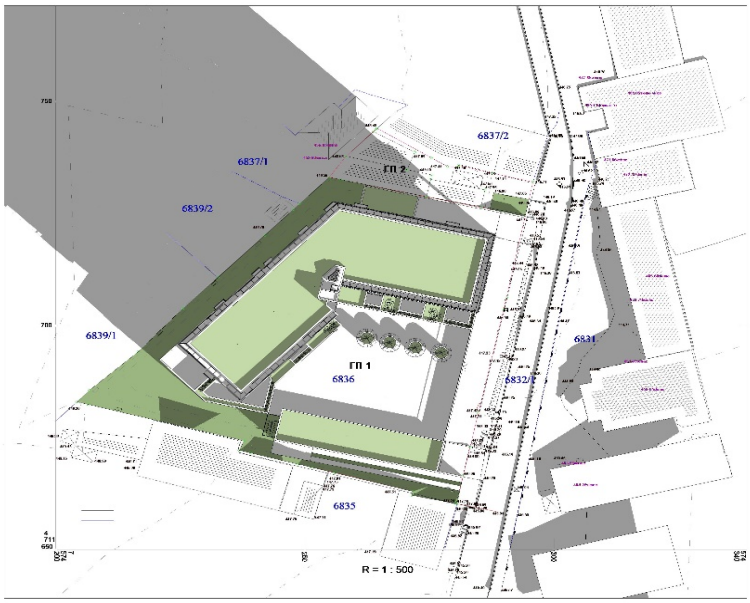
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.11	06:28		100%
15.11	07:28		80%

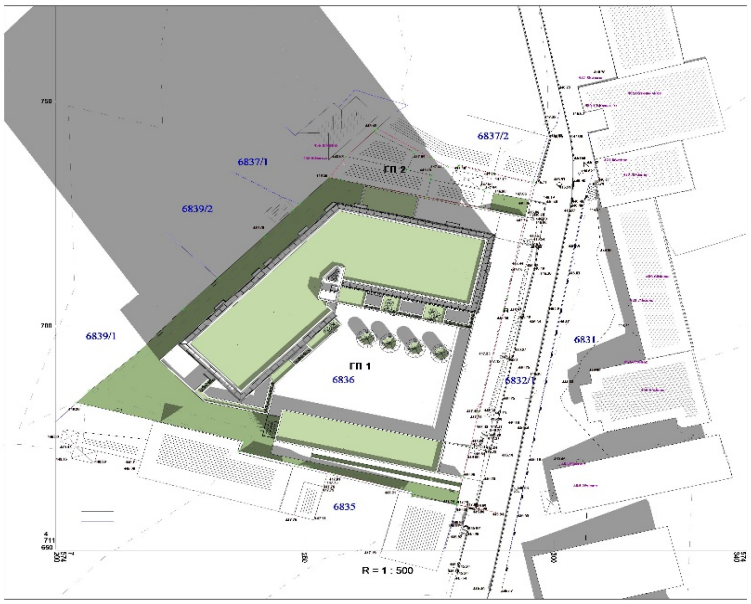
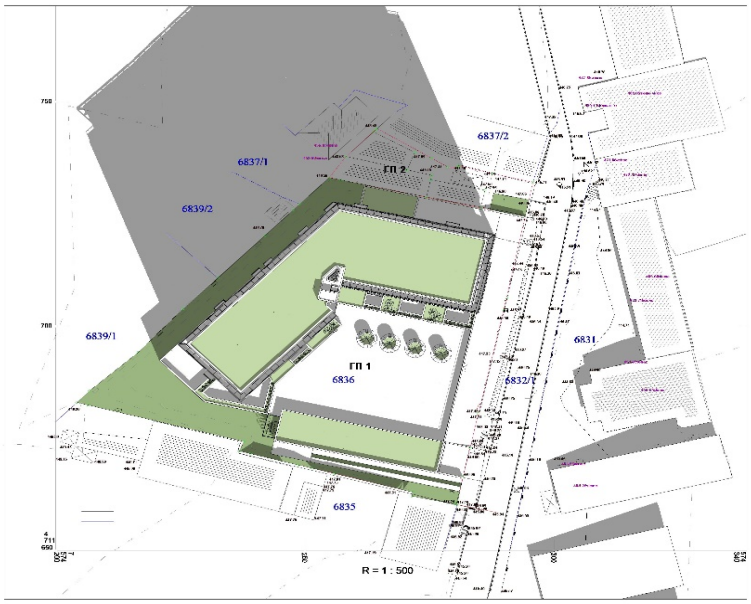
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.11	08:28		0%
15.11	09:28		0%

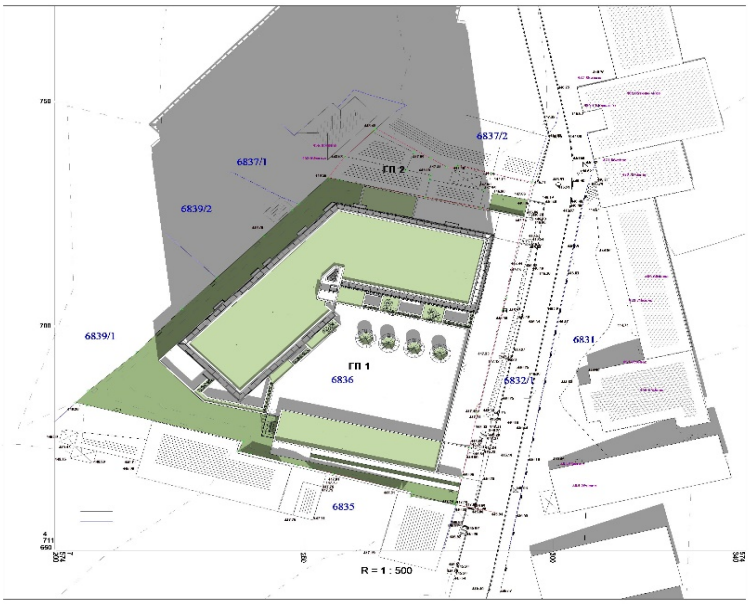
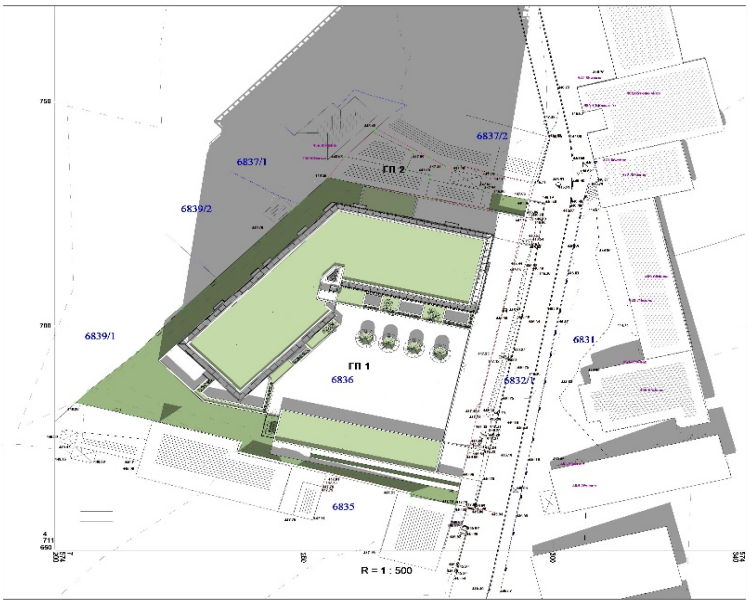
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.11	10:28		0%
15.11	11:28		0%

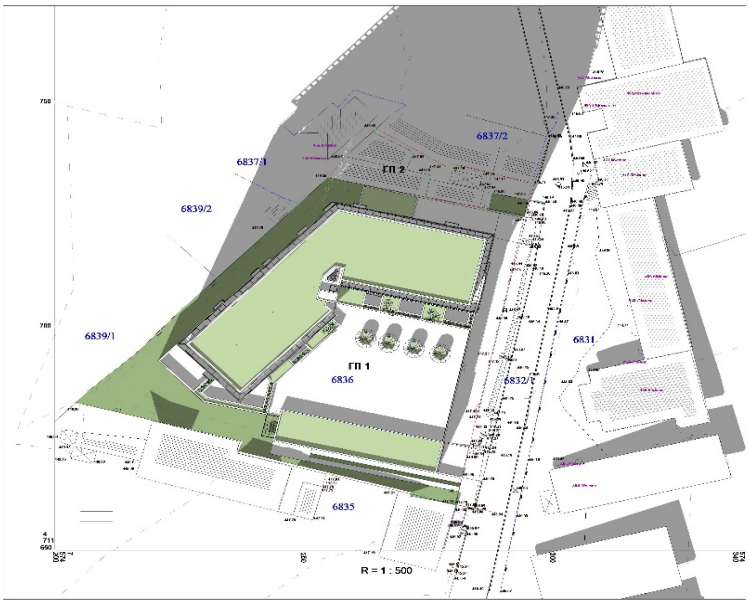
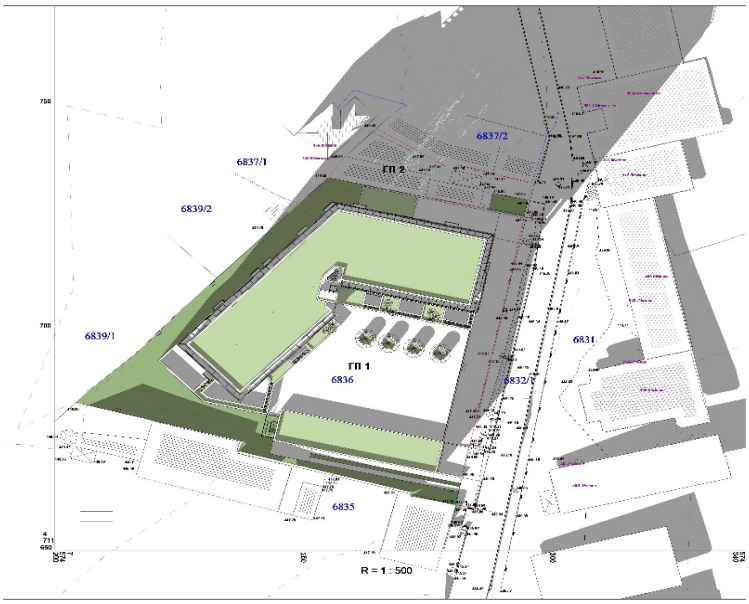
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.11	12:28		30%
15.11	13:28		70%

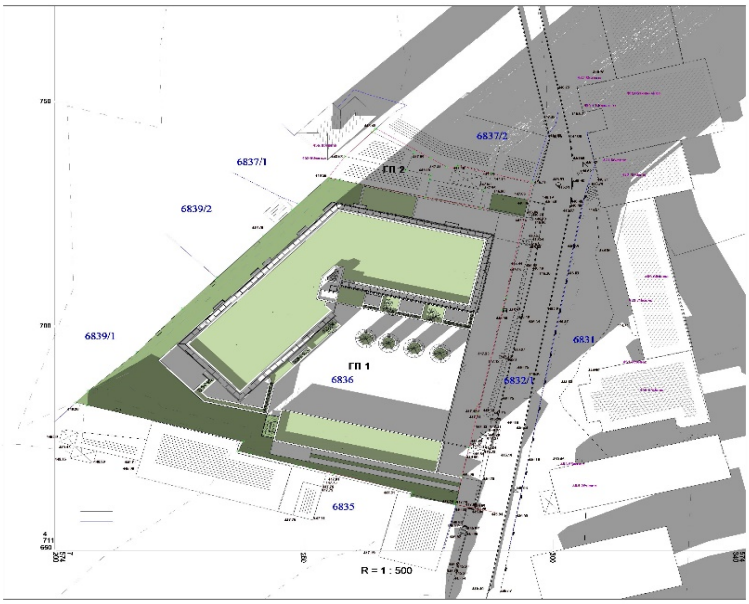
Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.11	14:28		100%
15.11	15:28		100%
15.11		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**48.0%**

Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.12	07:00		100%
15.12	08:00		15%

Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.12	09:00		0%
15.12	10:00		0%

Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.12	11:00		0%
15.12	12:00		0%

Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.12	13:00		2%
15.12	14:00		80%

Dan	Vreme	Osunčanje	Procenat
15.12	15:00		100%
15.12		**ukupan procenat osuncanja susednog objekta je**	**33%**