На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19 и 47/25)

Предузеће ВееЛеН ГРОУП доо Врање

На захтев инвеститора: **УР Градска Меана Врање ПР Цветковић Ивица**

израдило је: Slobodan Petrović 200086593

Digitally signed by Slobodan Petrović 200086593
Date: 2026.02.06 08:13:27 +01'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ УСЛУЖНЕ НАМЕНЕ, ОБЈЕКТА УГОСТИТЕЉСТВА СПРАТНОСТИ По+П+1+Пк, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8676/1 И 8676/13 К.О. ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ

НАРУЧИЛАЦ: **УР Градска Меана Врање ПР Цветковић Ивица**
Улица Јована Хаџи-Васиљевића бр. 33, Врање

Бр. техничког дневника: 01-УП/25
Датум: 02.02.2026. године

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ....2
А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА....3
1. Извод из регистра привредних субјеката....4
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте....5
3. Лиценца одговорног урбанисте....6
4. Изјава одговорног урбанисте....8
Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО....9
1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ....10
1.1. Уводни подаци:....10
1.2. Правни основ:....11
1.3. Плански основ:....11
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА....12
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ....12
3.1. Намена објекта....12
3.2. Регулација....13
3.3. Нивелација комплекса....13
3.4. Приступ локацији....13
3.5. Паркирање....13
3.6. Контејнер....14
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ....14
ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА....14
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА....15
6 НАЧИН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ....15
Саобраћајна инфраструктура:....15
Електроенергетска инфраструктура:....15
Телекомуникациона инфраструктура:....16
Водоводна инфраструктура:....16
Одвођење отпадних вода:....16
Одвођење атмосферских вода:....16
Услови енергетске ефикасности:....16
Услови противпожарне заштите:....16
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ....17
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ....17
9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА....17
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ....17
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА....17
12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА....21
Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА....23
1. Копија плана....24
2. Информација о локацији....25
3. Катастарско топографски план....37
4. Услови Електродистрибуције Србије....38
5. Услови ЈП Водовод Врање....40
6. Услови Телеком Србије....47
7. Услови ЈП Урбанизам и изградња града Врања....51
Д. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ГРАФИЧКИ ДЕО....55

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

1. Извод из регистра привредних субјеката

2. Решење о издавању лиценце „Г категорије“ за израду урбанистичко-теничке документације

3. Решење о одређивању одговорног урбанисте

4. Лиценца одговорног урбанисте

5. Изјава одговорног урбанисте

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000139528753

Регистар привредних субјеката
БД 45271/2018

Дана, 30.05.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ненад Стојковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELEN GROUP DOO VRANJE

Регистарски/матични број: 20153377

и то следећих промена:

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Мајлов

2. Решење о издавању лиценце „Г категорије“ за израду урбанистичко-теничке документације

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003784195 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 16.09.2025.г.

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) 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 VEELEN GROUP DOO VRANJE, из Врања, улица Ђуре Салаја број 39, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„VEELEN GROUP DOO VRANJE“**, из Врања, улица Ђуре Салаја број 39, матични број:20153377, ПИБ: 104376694, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„VEELEN GROUP DOO VRANJE“**, из Врања, улица Ђуре Салаја број 39, матични број:20153377, ПИБ: 104376694 **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 - „Г категорија“, број лиценце: 044Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„VEELEN GROUP DOO VRANJE“.**

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.

Привредни субјект **„VEELEN GROUP DOO VRANJE“**, из Врања, улица Ђуре Салаја број 39, матични број:20153377, ПИБ: 104376694, поднео је, дана 01.08.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 14.08.2025. 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 29.08.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**4 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Уговора о раду и уверења Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање),
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 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 - „Г 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. **„VEELEN GROUP DOO VRANJE“**, из Врања, улица Ђуре Салаја број 39 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20153377, ПИБ: 104376694, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **4 лица** са личном лиценцом, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом архитекте за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области архитектура и **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 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 - „Г категорија“

подносиоцу захтева **„VEELEN GROUP DOO VRANJE“**, из Врања, улица Ђуре Салаја број 39, матични број:20153377, ПИБ: 104376694.

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.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

3. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу Закона о планирању и изградњи ("'Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19 и 47/25) и Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА
ЛОКАЦИЈЕ УСЛУЖНЕ НАМЕНЕ,
ОБЈЕКТА УГОСТИТЕЉСТВА
СПРАТНОСТИ По+П+1+Пк,
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
8676/1 И 8676/13 К.О. ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ

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

Слободана Петровића, дипл.инж.арх. …….. (лиценца бр. **221А01726**)

ПРОЈЕКТАНТ: ВееЛеН Гроуп доо Врање, Ђуре Салаја 39, Врање

Одговорно лице: Ненад Стојковић

П О Т В Р Ђ У Ј Е

Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове прописане чл. 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Врање **Д И Р Е К Т О Р**

02.02.2026. године

„VeeLeN Group" d.o.o. Vranje

дипл. Ненад Стојковић

4. Лиценца одговорног урбанисте

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002761226 2025
Датум: 15.1.2026. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Слободан Б. Петровић, из Врања, ул. Стојадина Анђелковића Диче бр. 6, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера. архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС", бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Слободан Б. Петровић, ЈМБГ 1804974742018, дипломирани инжењер архитектуре из Врања, ул. Стојадина Анђелковића Диче бр. 6, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221А01726, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је ла лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности

врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 2225652 2025 од 15.5.2025. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Слободан Б. Петровић, из Врања, ул. Стојадина Аџелковића Диче бр. 6, дана 19.5.2025. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, број: 8137 од 30.6.2003. године; доказ о радном искуству – потврда послодавца: „VeeLen GROUP" д.о.о. Врање, од 29.5.2025. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 28.11.2025. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни

послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Број: 02-12/2026-2937
Београд, 29.01.2026. 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 Слободан Б. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

221А 017 26

Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.10.2026. 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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

5. Изјава одговорног урбанисте

о усаглашености документације и примени прописа

На основу члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ УСЛУЖНЕ НАМЕНЕ, ОБЈЕКТА УГОСТИТЕЉСТВА, СПРАТНОСТИ По+П+1+Пк, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8676/1 И 8676/13 К.О. ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ

урађен у складу са:

1. Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
2. Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25) као и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15);
3. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању (“Службени гласник Града Врања”, број 18/11) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању - Шапраначки рид (“Службени гласник Града Врања”, број 26/21).

02.02.2026. године

Одговорни урбаниста:

Слободан Петровић
Лиценца бр. 221А01726

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ:

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

1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Уводни подаци:

Циљ израде овог Урбанистичког пројекта је "*Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом локације ради што прецизнијег дефинисања услова изградње",* а према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању ("Службени гласник Града Врања", број 18/11) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању - Шапраначки рид ("Службени гласник Града Врања", број 26/21).

Сходно томе, на захтев инвеститора приступили смо изради Урбанистичког пројекта, са опредељењем да се изврши изградња услужног објекта, у стилу кућа старог Врања.

Врање је град дуге историје чије су странице врло садржајне. Свој врхунац развоја је доживео крајем 19. века као занатско-трговачка чаршија са великим бројем занатских радњи – еснафа, дућана и меана. Из тог периода, значајно архитектонско наслеђе Врања јесу врањске куће наглашених стреха и то већином приземне са подрумом и ајетом и доксатом, али уз постојање и спратних кућа односно кућа на два боја са отвореним или затвореним проширењем на спрату - диванханом и то код богатијих Врањанаца тога доба. Прва кућа на два боја, изграђена од стране Србина јесте Влајинска кућа са богато украшеним таваницама. Остале су биле у турском власништву, попут Пашиног конака и Хусеин пашине куће испод Амама. Чињеница је да поред Народног музеја односно зграде Селамлука у оквиру Пашиног конака, данас јавности нису доступне јер нису активиране у туристичке сврхе, а неке су и срушене.

Изградња објекта "Градска меана" ће допринети очувању аутентичног градитељско-архитектонског стила старог Врања, јер подразумева нову градњу у духу форме и облика куће са окућницом Врања с краја 19. века, када је преовладавала балканско-оријентална архитектура. Балканско у оквиру тога се огледа у постојању великог броја отвора – двокрилних прозора и самим тим осветљених просторија, а оријентално у широким и високим зидовима, како самог објекта, тако и оградних зидова прекривених ћеремидом у циљу заштите приватности, при чему су оградни зидови били у неким случајевима и зидови самих кућа. У оквиру ограда су биле на истој висини улазне капије од природног дрвета, и то главна, у габариту масивна и тешка, али и мања такозвани капицик. Само онај ко би прешао праг капије би имао комплетну слику благодати тог дома. Величина зидова је била наспрам величине основног објекта. Између објекта и оградних зидова су били помоћни објекти и пространо двориште са карактеристичним врањским растињем, цвећем и дрвећем. Тако је кућа са окућницом и оградом била једна целина комплементарна и сродна.

Управо све наведено је сагледано у оквиру Пројекта, јер је жеља инвеститора да се изгради репрезентативни угоститељски објекат за услугу исхране и пића и смештаја односно ресторан домаће хране са послужењем врањских специјалитета уз могућност одмора кроз постојање смештајне структуре у оквиру врањских соба. При томе, важно је сагледати и његово досадашње искуство у тренутно изнајмљеном објекту и препознатљивост и оригиналност на тржишту гастро понуде и гастро туризма.

Новоизграђени јединствени објекат „Градска меана" у граду ће дочарати старо Врање у правом функционалном смислу, естетском и чулном, односно омогућиће да се види, проба и осети а самим тим и доживи врло вредан делић некадашњег Врања, отмена врањска кућа са пространим двориштем и пратећим садржајем са врањским

мотивима – орах, дуд, бунар, шебој, шимшир,... Кућа ће имати угоститељско-туристичку намену врхунског квалитета, али и намену у којој обитава топлина породичног дома, гостопримство и срдачност и биће својствена старом градитељству Врања.

Фотографије старих варошких кућа





Сл. 17. Две врањске дворишне капије из друге половине XIX в. пре ослобођења Врања од Турака

1.2. Правни основ:

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25)-у даљем тексту: **Закон**;

Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025)- у даљем тексту: **Правилник,** и

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15)- у даљем тексту: **Правилник**.

1.3. Плански основ:

План генералне регулације Зоне 2 у Врању (“Службени гласник Града Врања”, број 18/11) и Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању - Шапраначки рид (“Службени гласник Града Врања”, број 26/21).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта обухвата целе катастарске парцеле број 8676/1 и 8676/13, обе КО Врање 1. Површина обухвата износи 953 м².

Парцела је лоцирана у атрактивном подручју, које се интензивно развија. Налази се на углу Улица Иве Андрића и Чегарска.

Са јужне стране, низ Улицу Иве Андрића, је суседна катастарска парцела број 8676/2 КО Врање 1 која је изграђена и на којој је стамбени објекат спратности По+П+1.

Са западне стране, уз Улицу Чегарска, је суседна катастарска парцела број 8676/14 КО Врање 1 која је неизграђена парцела.

Аналитичко-геодетске координате обухвата

ОБУХВАТ		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7573819,13	4711131,36
2	7573826,65	4711137,96
3	7573832,80	4711143,37
4	7573838,96	4711148,77
5	7573840,93	4711149,83
6	7573843,39	4711149,88
7	7573845,51	4711148,81
8	7573846,78	4711147,15
9	7573858,78	4711121,73
10	7573838,15	4711112,03
11	7573829,44	4711108,22

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Намена објекта

Према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању (“Службени гласник Града Врања”, број 18/11) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању - Шапраначки рид (“Службени гласник Града Врања”, број 26/21) предметна парцела се налази у зони становање малих густина.

Као компатибилне намене могу се наћи: пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, објекти социјалног становања, јавне службе, образовање, култура, верски објекти, комерцијални садржаји, саобраћајна и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање.

Намене које нису дозвољене су: депоније, привремени 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 и сл.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на грађевинској парцели и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Архитектонко-урбанистичком разрадом предметнх парцела планира се изградња објекта услужне намене – угоститељски објекат за услугу исхране и пића и смештаја односно ресторан домаће хране са послужењем врањских специјалитета уз могућност одмора кроз постојање смештајне структуре у оквиру врањских соба, спратности По+П+1+Пк.

3.2. Регулација

Према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању ("Службени гласник Града Врања", број 18/11) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању - Шапраначки рид ("Службени гласник Града Врања", број 26/21), дефинисан је појас регулације са североисточне и северозападне стране обухвата Урбанистичког пројекта. То су улице Иве Андрића и Чегарска.

Грађевинска линија планираног објекта према Улици Иве Андића је на 5м док је грађевинска линија према Улици Чегарска од 10,3м до 14,4м.

Линија грађења према суседној парцели на јужној страни је 2,5м а линија грађења према суседној парцели на југозападној страни је од 10,9 до 11,2 м.

Грађевинска линија подрума не излази из основног габарита планираног објекта.

Спратност планираног објекта је По+П+1+Пк.

Висина објекта, према члану 24, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС", бр. 22/15) је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеног према улици, односно приступној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

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

Висина предметног објекта је 9,56 метара, док је висина објекта према бочној, суседној парцели на југоистоку 9,50 метара.

Предметни објекат је удаљен 5,70 метара од објекта на суседној катастарској парцели број 8676/2, што представља више од ½ висине вишег објекта (пола висине је 4,75 метара).

Кота приземља предметног услужног објекта (нестамбене намене) је дефинисана као релативна кота +/- 0,00 а као апсолутна кота 444,30. Како је терен у нагибу (од пута навише) кота приземља је постаљена на максимално дозвољених 1,20метара од нивелете јавног пута, (а у свему према Измене и допуне ПГР-а Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид, у делу 4.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објекта остале намене по зонама и целинама, Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе, где у тачки 10 каже: *„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".

3.3. Нивелација комплекса

Терен је у паду од севера према југоистоку и од запада према истоку. Нагиб терена не прелази 8,5%.

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

3.4. Приступ локацији

Планирана су два колска прилаза парцели. Један преко градске сабирне саобраћајнице - Улице Иве Андрића (кпбр 8676/12 КО Врање 1), планираног попречног профила 12,00м (3,00м+6,00м+3,00м) која је асфалтирана али није изведена у планираном профилу. Ширина колског прилаза на месту повезивања на јавни пут – Улицу Иве Андрића је 3,0м. Други преко стамбене саобраћајнице – Улице Чегарска (кпбр 8676/12 КО Врање 1), планираног попречног профила 10,00м (2,00м+6,00м+2,00м). Ширина колског прилаза на месту повезивања на јавни пут – Улица Чегарска је 3,0м.

Пешачки прилаз парцели је, такође из градске сабирне саобраћајнице - Улице Иве Андрића (кпбр 8676/12 КО Врање 1) и планирана су два пешачка прилаза. Један главни пешачки прилаз за госте ресторана и један технички прилаз за достављање намирница.

3.5. Паркирање

Стационарни саобраћај – паркирање, предвиђен је у оквиру обухвата пројекта, на самој парцели. Паркирање је предвиђено на два дела. Један део на нивоу 1, са улазом из Улице Иве Андрића (на коти 443,70), а други део на нивоу 2, са улазом из Улице Чегарска (на коти 446,30). Ова два нивоа су настала због нагиба терена, јер је висинска разлика између улаза из Иве Андића и улаза из Чегарске 2,60 м. На нивоу 1 је планирано 10 паркинг места а на нивоу 2 је планирано 7 паркинг места, што укупно представља 17 паркинг места.

Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја (намена)	Потребан број места по Плану
угоститељство	25-30 ПМ/1000 м^2 корисне површине
Хотел	50 ПМ/ 100 собе

	Корисна површина ($м^2$)	Норматив који је коришћен	Бр. паркинг места по Плану	Усвојено по УП-у
Подрум	218,06	25-30 ПМ/1000 $м^2$	5,45	6
Приземље	221,16	25-30 ПМ/1000 $м^2$	5,53	6
1. Спрат	5 соба	50 ПМ/ 100 собе	2,50	3
Поткровље	2 собе + остава	50 ПМ/ 100 собе	2,00	2
			15,48 ПМ	17 ПМ

Напомена:

Корисна површина подрума је коригована са 229,17 $м^2$ на 218,06 $м^2$ јер су избачена два спољна степеништа.

Корисна површина приземља је коригована са 235,79 $м^2$ на 221,16 $м^2$ јер су избачена степеништа, једно спољне степениште на улазу и једно степениште за спрат.

Једно паркинг место (означено бројем 1) је за особе са поседним потребама и смештено је на ниво 1.

Паркинг места 6 и 7 налазе се на ниво 1 а изнад њих су паркинг места број 16 и 17 који су на ниво 2.

Управна паркинг места су димензије 250цм х 500цм, док су паралелна паркинг места димензије 200цм х 550цм. Димензије паркинг места за особе са посебним потребама је 370цм х 500цм.

3.6. Контејнер

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

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Остварени урбанистички параметри у оквиру предметног обухвата и упоредни приказ са дозвољеним параметрима из Плана генералне регулације Зоне 2 - Шапраначки рид, приказани су у следећој табели:

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА		
	Планирано према Плану	Остварено Урбанистичким пројектом
Намена	ТУЗ 2.2 - становање малих густина - претежна намена и - компатибилна намена - пословање, услужне намене...	Услужна намена објекта (100% компатибилна намена)
Однос намене површина	становање	0,00%
	услужне делатности	100,00%
Тип објекта	слободностојећи	слободностојећи

Мин. површина парцеле	300 м²	953 м²
Мин. ширина парцеле	12 м	27,8 м (према Улици Иве Андрића)
Индекс искоришћености парцеле - у основи приземља	50 % 476,5 м²	28,54 % 272 м²
Индекс искоришћености парцеле - у основи 1. спрата	50 % 476,5 м²	28,02 % 267 м²
Максимална спратност објекта	П+1+Пк	По+П+1+Пк
Приступ парцели	из Улице Иве Андрића и Чегарска	из Улице Иве Андрића и Чегарска
Паркирање	угоститељство: 25пм/1000м² хотел: 0,5пм/соба	угоститељство: 12 пм хотел: 5 пм **УКУПНО 17 пм**
Површина под објектом (бруто површина подземних и надземних етажа)	/	1058 м²
Површина под објектом (бруто површина надземних етажа)	/	796 м²
Површина под зеленилом	286 м² зеленило 30 %	286 м² зеленило 30 %

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Унутар парцеле све слободне површине дефинисане су у оквиру графичког приказа као зелене површине и поплочане површине.

Минимална површина зеленила за претежну намену је 30% површине парцеле, што износи 286 м^2, колико је опредељено Урбанистичким пројектом.

Површине које се користе као зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом својим карактеристикама појачавају декоративност површине и доприносе да читав простор парцеле представља једну складну целину.

6 НАЧИН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим

односно планираним техничким могућностима мреже а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталација.

Услови имаоца јавних овлашћења су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Саобраћајна инфраструктура:

Планирана су два колска прилаза парцели. Један преко градске сабирне саобраћајнице - Улице Иве Андрића (кпбр 8676/12 КО Врање 1), планираног попречног профила 12,00м (3,00м+6,00м+3,00м) која је асфалтирана али није изведена у планираном профилу. Ширина колског прилаза на месту повезивања на јавни пут – Улицу Иве Андрића је 3,0м. Други преко стамбене саобраћајнице – Улице Чегарска (кпбр 8676/12 КО Врање 1), планираног попречног профила 10,00м (2,00м+6,00м+2,00м). Ширина колског прилаза на месту повезивања на јавни пут – Улица Чегарска је 3,0м.

Повезивање ће се извршиту у свему према условима управљача пута, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем врши се према условима ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ - Дистрибутивно подручје Ниш – Огранак Врање, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом.

Све електроенергетске водове на предметној парцели решити путем подземног кабла.

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

Телекомуникациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу врши се према условима Телеком Србија, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Како на предметној локацији ПОСТОЈЕ подземни телекомуникациони (ТК) каблови у северном делу парцеле, они као такви остају и у случају нивелације земље исте треба обезбедити како неби дошло до угрожавања каблова.

За прикључење новопланираног објекта, од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом, односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је да се изграде две приводне ПЕ цеви Ø 40мм.

Водоводна инфраструктура:

Водоснабдевање предметног објекта решава се прикључењем на јавну водоводну мрежу у свему према "Техничким условима за пројектовање и прикључење" од стране

ЈП Водовод Врање, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Прикључење на водоводну мрежу врши се на постојећу инсталацију у Улици Иве Андрића.

Одвођење отпадних вода:

Одвођење отпадних вода из предметног објекта решити према "Техничким условима за пројектовање и прикључење" од стране ЈП Водовод Врање, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Прикључење отпадних вода на јавну канализациону мрежу извршити у Улици Иве Андрића.

Одвођење атмосферских вода:

Атмосферску воду са крова објекта одвести интерном мрежом до јавне површине, тј Улице Иве Андрића. Део атмосферске воде усмерити на зелену површину на самој предметној парцели.

Услови енергетске ефикасности:

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

Услови противпожарне заштите:

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара *(„Сл.гласник РС„ бр.111/09, 20/2015 и 87/2018),* Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (*„Сл.гласник РС„ бр.22/19) и* Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара *(„Сл. гласник РС “бр. 3/18);*

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Урађен је елаборат геотехничких услова изградње објекта, који ће се користити при изради технихничке документације ради исходовања грађевинске дозволе.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према Плану у обухвату урбанистичког пројекта нема евидентираних културних добара као ни добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја инвеститор је у обавези да обустави радове

ради истраживања локације и да о томе обавести надлежну институцију у складу са Законом о културним добрима *(„Сл. лист РС„ бр.71/94)*.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планирани објекат ће бити изграђен у једној фази.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Предмет овог пројекта је изградња новог услужног објекта - угоститељства, у Врању у Улици Иве Андрића, на углу са Улицом Чегарском, на катастарским парцелама број 8676/1 и 8676/13 К.О.Врање 1.

Катастарске парцеле су правоугаоног облика. Површина обухвата је 953м^2, а ширина уличног фронта према Улици Иве Андрића је 27,80 метара.

Обухват је у благом паду од севера према југу и од запада према истоку са падом до 8,5%.

Предметне парцеле су неизграђене.

ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у Врању са следећим климатским условима:
Пројектна спољна температура -15,3 Ц
Број степена дана за грејање ХДД (к-дан) 2.675
Број дана за грејање (дан) 182
Средња температура грејног периода 5,3 Ц

Објекат се налази у IX зони сеизмичности по МЦС скали

ОПИС ИЗВРШЕНИХ ПРЕДХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА

Урађено је геомеханичко испитивање носивости тла.

ОБЛИКОВНА, ПРОГРАМСКА И ФУНКЦИОНАЛНА КАРАКТЕРИСТИКА ОБЈЕКТА

На архитектонско – функционалну поставку су утицали услови саме локације као изахтев инвеститора.
Објекат је постављен у јужном делу парцеле. Основа објекта је квадратног облика, димензија 16x16 метара.

Програмско решење:
Планирани објекат је услужне намене у складу са захтевом инветитора. Објекат ће се користито као кафана са пратећим садржајима.
Све просторије у објекту су функционално повезане.
Објекат се састоји од подрума, приземља, спрата и поткровља (По+П+1+Пк).

Подрум:
У подрумском делу објекта смештени су следећи садржаји:
кухиња ресторана, просторије за пресвлачење и одржавање хигијене особља, плусна и минусна комора за чување намирница, разне оставе/магацини за: пиће, зимницу, сувих производа, разне опреме, просторија за вино и пршуте, котларница.
Све просторије подрума су функционално повезане директно или индиректно преко ходника.

Приземље:
У приземном делу објекта смештени су следећи садржаји:
степениште са улазним делом, ресторан, шанк, отворена кухиња (show kitchen), санитарни део (женски и мушки део).

Спрат:
Спратни део објекта је у функцији ресторана у коме су смештене 5 собе за спавање гостију ресторана. На спрату се од садржаја налазе:
мали предпростор са рецепцијом и вц-ом, 5 соба за спавање, просторија за прање и просторија за сушење веша

Поткровље:
Поткровни део објекта је у функцији ресторана у коме су смештене 2 собе за спавање и остава за одлагање свих ствари потребних за функционисање ресторана.

Све просторије имају прозоре за природно осветљавање и проветравање.

Колски и пешачки пруступ објекту и паркирање
Предметна парцела се налази у Улици Иве Андића која је Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању дефинисана као Градска сабирна саобраћајница, која је у профилу 12 метара (3,0+6,0+3,0), која је асфалтирана и није изведена у планираном профилу.

Колски прилаз парцели је планиран на два места. Из Улице Иве Андрића у североисточном делу парцеле прилаз парцели на „Ниво 1“, и из Улице Чегарска у северозападном делу парцеле на „Ниво 2“, а у свему према Саобраћајно-техничким условима управљача пута, ЈП Урбанизам и изградња града Врања.

Пешачки прилаз парцели је у југоисточном делу парцеле. Планиран је главни пешачки прилаз за госте ресторана и један технички (помоћни) прилаз парцели, који је јужније од главног прилаза.

Паркирање је решено унутар грађевинске парцеле у два дела. Јеан део се налази на „Ниво 1, на коти 443,70 са улазом из Улице Иве Андрића а други део паркирања се налаза на „Ниво 2“, на коти 446,30, са улазом из Улице Чегарска.

Димензије паркитн места су 2,5x5,0 метара (за управно паркирање) и 2,0x5,5 метара (за паралелно паркирање).

На парцели је опредељено једно место за особе са посебним потребама, димензија 3,7x5,0 мерата.

ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Конструкција

Конструктивни систем је скелетни, армирано-бетонски, са носећим стубовима и гредама, а за међуспратне конструкције су предвиђене АБ плоче, д=20цм.

Спољни подрумски зидови су армирано-бетонски, дебљине 25цм, док су унутрашњи преградни зидови од печене цигле, зидани једноструко у дебљини од 12цм или двоструко као сендвич зидови у просторијама којима је потребна боља термичка изолација, дебљине 30цм (12+6+12). Зидови осалих етажа (фасадни и преградни) се третирају као испуна и представљају линијско оптерећење.

Фундирање

Објекат је фундиран на темељној контра плочи, у свему у складу са карактеристикама тла из геомеханичког елабората. Плоча уједно представља под подрума. Кота дубине фундирања у односу на "0" коту објекта је -3.31 (тачне висинске коте биће одређену у Пројекту за грађевинску дозволу после прорачуна конструкције објекта). Део плоче у делу просторије "вина и пршуте" је упуштен за додатних 65цм. Дебљина темељне плоче је 30цм (тачне димензије дебљине темељне плоче биће после пројекта конструкције). Плоча је препуштена 10цм у односу на спољашњу ивицу подрумских зидова.

Међуспратна конструкција

Подне плоче приземља и спратова су пуне АБ плоче, дебљине 20цм.

Степениште

Вертикална комуникација у објекту се обавља помоћу АБ степеништа, које је лоцирано на једном месту уз главни улаз на приземљу објекта.

Кровна конструкција

Кров је четвороводан са нагибом кровних равни od 25°. На кровним равнима се налазе кровне баџе. Покривање крова се врши фалцованим црепом који се поставља на подашчану подлогу преко штафни 5/3цм на контра летвама 3/2,5цм. Кровна конструкција је од дрвене грађе. Рогови се ослањају на бетонске столице и венчанице, а у таванском делу на дрвене подрожњаче и дрвене "столице". Кровна стреха се изводи као армирано-бетонска, дебљине 12цм, у ширини од 120цм.

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Зидови

Спољашни зидови се зидају од пуне цигле дебљине 25 цм, који се споља обложу термоизолацијом дебљине 5цм и заштитом термоизолације од пуне цигле зидане на „кант“ дебљине 6цм. Унутрашњи део спољашњих зидова се малтерише и боји или декорише према захтеву инвеститора. Спољни део спољашњих зидова се малтерише и боји или декорише према захтеву инвеститор.

Соклу око објекта обложити имитацијом бетонских блокова.

Унутрашњи преградни зидови су зидани од пуне цигле дебљине д=12цм и од гитер блока дебљине 20цм и 25цм. Зидање се врши у продужном малтеру, размере 1:3:9.

Завршна обрада зидова је различита у зависности од просторија, од малтерисања и бојења до декоративних облога.

Парапетни преградни зидови у подруму се зидају у дебљини од 12цм до висине од 150цм и обложени су керамичким плочицама са свих страна.

Подови

Под у подруму радити од керамичких плочица а у делу кухиње од материјала који не "проклизавају". Под у приземљу радити комбинацијом дрвета, бибер црепа у малтеру и керамичких плочица. Под у просторијама на спрату радити од керамичких плочица и дрвета. Под у поткровљу је од цементне кошуљице у делу оставе и комбинација дрвета и керамичких плочица у собама. Све подове радити по принципу "пливајући под", стиродур дебљине 2цм, равнајући слој цементне кошуљице дебљине 5цм и завршни слој као финална обрада. У поду подрума, изнад АБ плоче поставити термоизолацију у дебљини од 5цм, преко које је равнајући слој цементне кошуљице дебљине 5цм и завршни слој.

Плафони

Плафоне у приземљу радити као спуштене плафоне, на одговарајућој подконструкцији. Дизајн плафонске облоге према захтеву инвеститора. Плафони у подруму су обрађени малтером и бојени. Плафоне на спрату радити делом као малтер облогу, а делом као спуштени планоф у коме би се сакриле јединице за грејање и хлађење просторија.

Термоизолација

Све спољашне зидове објекта треба термоизоловати. Тип термоизолације као и дебљина биће дефинисано у делу израде Пројекта за грађевинску дозволу а у зависности од Елабората енергетске ефикасности као и потребе из Елабората заштите од пожара.

Сви бетонски зидови, међуспратне греде, надпрозорници, тавански простор, делови објекта изнад или испод отворених површина заштићени су термоизолацијом у свему према важећим прописима. Термоизлација је заштићена од механичких оштећења.

Кровни део објекта радити од стиропора дебљине минимум 10цм наређан између дрвених рогова, а по прорачуну из Елабората енергесте ефикасности.

Хидроизолација

Хидроизолацију радити у делу подрумских зидова и испод контра плоче, као у у свим санитарним чворовима на приземљу и спрату.

Хидроизолација која је предвиђена у предметном објеку је следећа:

хоризонтална и верикална хидроизолација темељне плоче против влаге и процедне воде и то у слојевима хладног премаза битулитом и кондор 4 са заштитном чепастом фолијом,

хидроизолацију мокрих чворова урадити једнокомпонентним, флексибилним, цементним малтером за хидроизолацију и заштиту бетона, типа Сикаластиц - 1КРС уз коришћење водонепропусне заптивне траке на угловима зидова, спојевима од пода до зида, улазима у цеви итд.

хидроизолацију косог крова урадити паропропусном кровном фолијом постављеном

преко дашчане подлоге.

Звучна изолација

Захтеви звучне изолације је да се обезбеди ниво буке који је испод задате максимално дозвољене вредности и обезбеди заштиту приватности у самом објекту као и у његовом окружењу.

Прозори и врата су стандардних димензија од пуног дрвета застакљени термо стаклом 4+12+4 мм. Унутрашња врата су дрвена или дуплошперована.

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

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је израђен у 2 (два) истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела, графичког дела и прилога. Један примерак за инвеститора, а други за службу која потврђује УП (Одељење за урбанизам).

Потврђен Урбанистички пројекта представља основ за исходовање Локацијских услова.

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење које је урађено за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Идејно решење је саставни део Урбанистичког пројекта само у погледу битних елемената који су неопходни за утврђивање усклађености са планским документом (намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и сл), док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Слободан Петровић, диа

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

- Копија плана издата од Република Србија, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врање, број 953-076-1109/2026 од 12.01.2025. год.
- Информација о локацији - Град Врање, Градска управа, Одељење за урбанизам, имовинско правне-послове и комунално-стамбене делатности, бр. 003513263 2024 08033 004 031 353 018 од 16.01.2025. год.
- Катастарско топографски план – Геодетски биро ГЕОПРЕМЕР, број 952-076-1109/2026, од 08.01.2026.
- Услови за израду Урбанистичког пројекта од Електродистрибуције Србије, број Д.10.22-568035/2-24 од 26.12.2024.
- Технички услови за пројектовање и прикључење од ЈП Водовод Врање, број 275/2 од 29.01.2026.
- Техничке услове од Телеком Србија, број Д211-555884/3-2024 од 26.12.2024.
- Саобраћајно-технички услови ЈП урбанизам и изградња града Врања, број 180/26 од 29.01.2026.

1. Копија плана

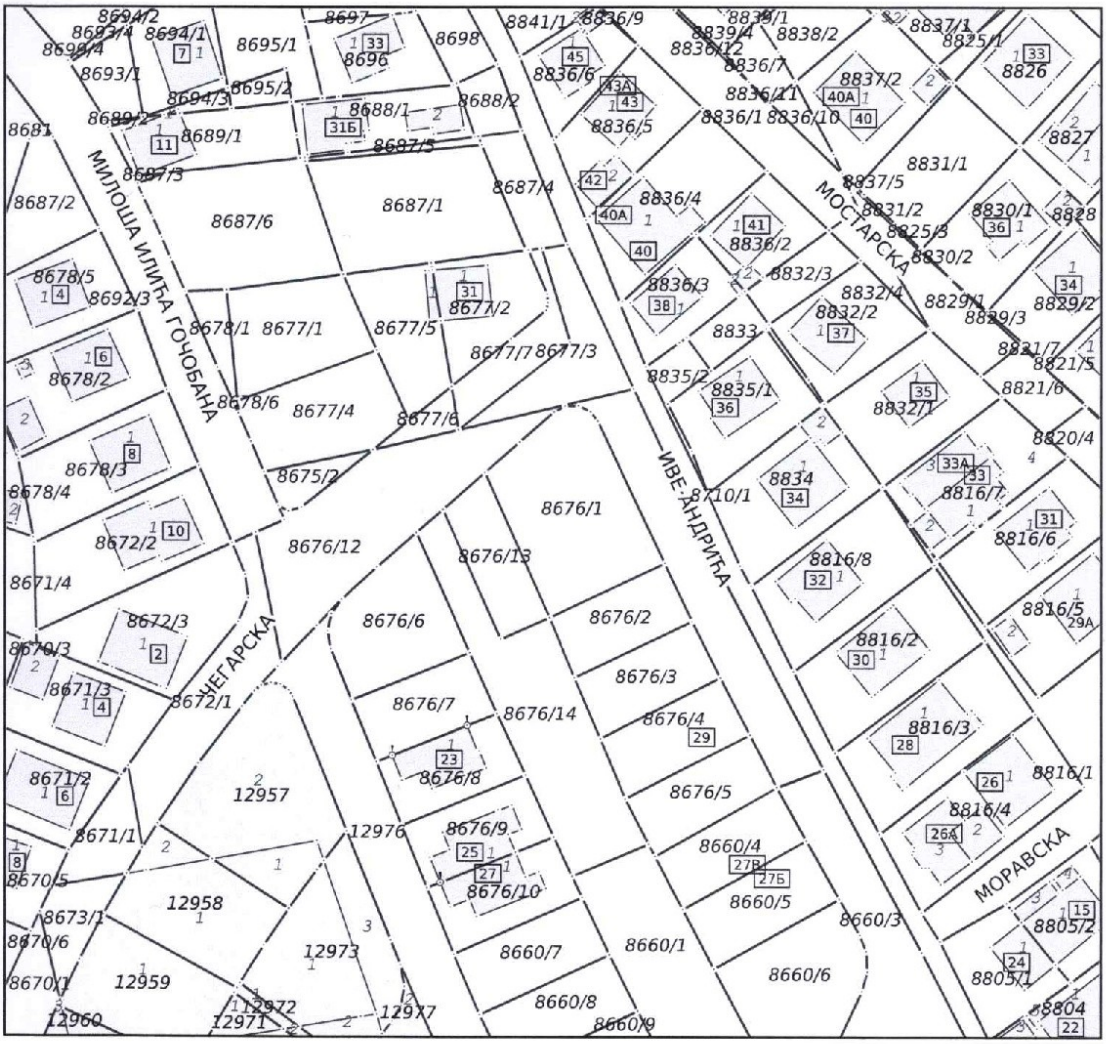
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Врање
Број: 952-076-1109/2026
КО: Врање I

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/16/2026 3:18:05 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
8676/1, 8676/13

Размера штампе: 1:1000



Nebojša Stojmenović
15.01.2026. 10:18:06

Датум и време издавања:
12.01.2026 године у 14:19

М.П.

Овлашћено лице:
Dušan Petrović
16-Jan-26 3:03:35 PM

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2. Информација о локацији

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално-стамбене делатности
Број: **003513263 2024 08033 004 031 353 018**
16.01.2025. године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, решавајући по захтеву **У.Р. „Градска Месана Врање – ПР Цветковић Ивица“**, улица **Јована Хаџи-Васиљевића** бр. **33, Врање,** а на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”** бр.**72/2009**, **81/2009**-испр., **64/2010**-одлука УС, **24/2011**, **121/2012**, **42/2013**-одлука УС, **50/2013**-одлука УС, **98/2013**-одлука УС, **132/2014**, **145/2014**, **83/2018**, **31/2019**, **37/2019**-др.закон, **9/2020**, **52/2021** 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 2 у Врању („Службени гласник града Врања“** број **33/2011**) и **Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид („Службени гласник града Врања“** број **26/21**), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 8676/1 КО ВРАЊЕ 1

Катастарска парцела број **8676/1 КО Врање 1** у Врању налази се у границама **Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању,** који је усвојен на седници Скупштине града Врања, дана **09.06.2011.**године, број **35-36/2011-13 („Службени гласник града Врања“**, број **18/11**). и у границама **Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид,** који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **04.10.2021.** године, број **35-56/2021-10 („Службени гласник града Врања“** број **26/21**).

Предметна парцела се налази на локацији на којој није обавезна разрада кроз планове нижег реда, односно на којој се директно спроводе **Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању** и **Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид.**

Катастарска парцела број **8676/1 КО Врање 1** има непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину:**

- ул. Чегарску, која има ранг **стамбене саобраћајнице,** тип профила **IV$_6$–IV$_6$,** регулационе ширине **10,0m** (2,00m; 6,00m; 2,00m) и
- ул. Иве Андрића, која има ранг **градске сабирне саобраћајнице,** тип профила **III$_1$–III$_1$,** регулационе ширине **12,0m** (3,00m; 6,00m; 3,00m).

Катастарска парцела број **8676/1 КО Врање 1** у Врању се налази у оквиру Типичне урбане зоне **2.2** и има намену:

- СТАНОВАЊЕ малих густина

Претежна намена: становање.

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

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 и сл. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, чија делатност угрожава становање у смислу повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Нови објекти

- **Минимална површина парцеле**
  - За слободностојеће објекте **300м²**
  - за двојне објекте **400м² (2x200м²)**
  - за објекте у низу **200м²**
- **Минимална ширина уличног фронта**
  - за слободностојеће објекте **12,0м**
  - за двојне објекте **20,0м (2x10м)**
  - за објекте у низу **6,0м**

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија дефинисана је у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилог, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **3,0м.**

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле за:

-слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације **1,50м**

-слободностојеће објекте јужне оријентације **2,50м**

-двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта **4,0м**

-први или последњи објекат у непрекинутом низу **1,50м**

Растојање објекта од бочних суседних објеката **1/2** висине вишег објекта.

Уколико је висина објекта мања од **8,0м,** растојање не може бити мање од **4,0м.**

Минимално растојање два главна објекта на парцели **4,0м**

За изграђене објекте важе постојећа растојања.

Индекс заузетости парцеле **50%**

Максимална спратност објекта **П+1+Пк**

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Обавезна је израда урбанистичких пројеката за потребе архитектонско-урбанистичке разраде локација комплексног урбаног ткива.

За изградњу и доградњу објекта где је дефинисана условна намена, прописана је обавеза да се за потребе издавања локацијских услова изврши геомеханичко испитивање тла и исто достави надлежном органу.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за појединu намену.

Паркирање у функцији стамбених, комерцијалних и других садржаја треба решавати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута, а према нормативима за поједине намене:

- СТАНОВАЊЕ (индивидуално): 1 ПМ/ 1 стан
- ПОСЛОВАЊЕ (администрација): 1 ПМ /70м² корисног простора;
- ТРГОВИНА НА МАЛО: 1 ПМ/ 100м² корисне површине;
- ХОТЕЛ: 50 ПМ/ 100 соба;
- УГОСТИТЕЉСТВО: 25 - 30 ПМ / 1000 м² корисне површине;
-БАНКА: 1ПМ / 70м² – корисне површине.

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

- 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.

У случају изградње двојног објекта за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа.

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

Растојања габарита објеката према суседним објектима и парцелама за остале намене дата је у типолошким листовима за сваку Типичну урбану зону појединачно.

Висинскан регулација објекта

Висинска регулација објекта регулисана је спратношћу објекта. Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типичну урбану зону.

Обликовање завршне етаже и крова

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим двоводним или вишеводним кровом (до 15°) 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.

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

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:

-Излози локала, највише 0,30 метара по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 метара. Испод те ширине тротоара и у улицама где не постоји тротоар није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.

- 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 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 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 0,2m 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.

Правила за приступ парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална ширина приступа је 2,5m за породично становање и 5,0m за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m. Ширина јавне саобраћајне површине за вишепородично становање не може бити мања од 5,0м.

Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију , односно 6m за двосмерно кретање возила.

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

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Грађевинске парцеле за пословне и друге пестамбене објекте по правилу се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

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 3,0м у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90м.

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

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

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 евакуацију 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 зелених површина и опште уређење („Сл. гласник града Врања" бр. 15/22 и 21/22-исправка), корисници услуга дужни су даобезбеде 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.

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

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

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 измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид.

ОБРАДИЛА
Анђела Станковић, дипл. правница

Andela Stanković 200080879
Digitally signed by Andela Stanković 200080879
Date: 2025.01.24 13:04:33 +01'00'

ШЕФИЦА ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Дијана Ђелић дипл.инж.арх.

Dijana Đelić 200076349
Digitally signed by Dijana Đelić 200076349
Date: 2025.01.24 15:04:54 +01'00'



СТАНОВАЊЕ:

МАЛИХ ГУСТИНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ
-Шапраначки Рид-

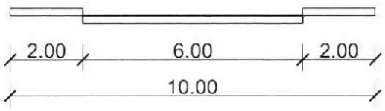
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА - ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1000



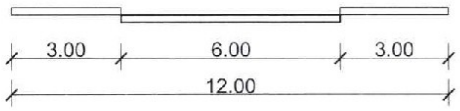
СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

IV6



ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

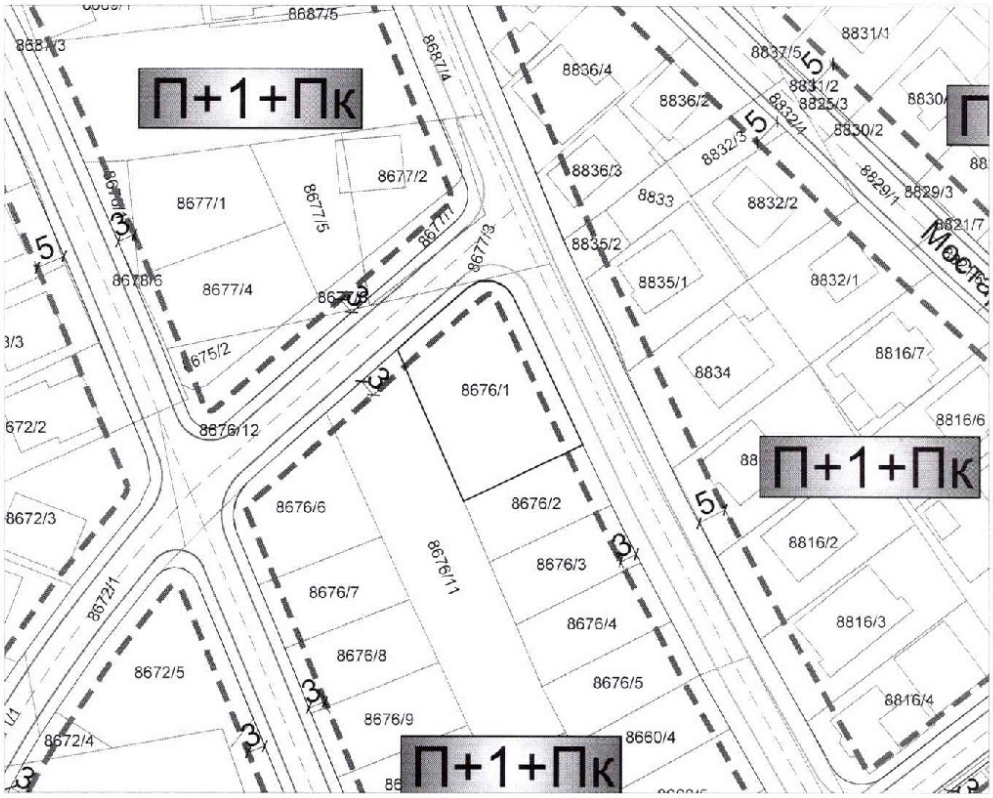
III1



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ
-Шапраначки Рид-

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1000



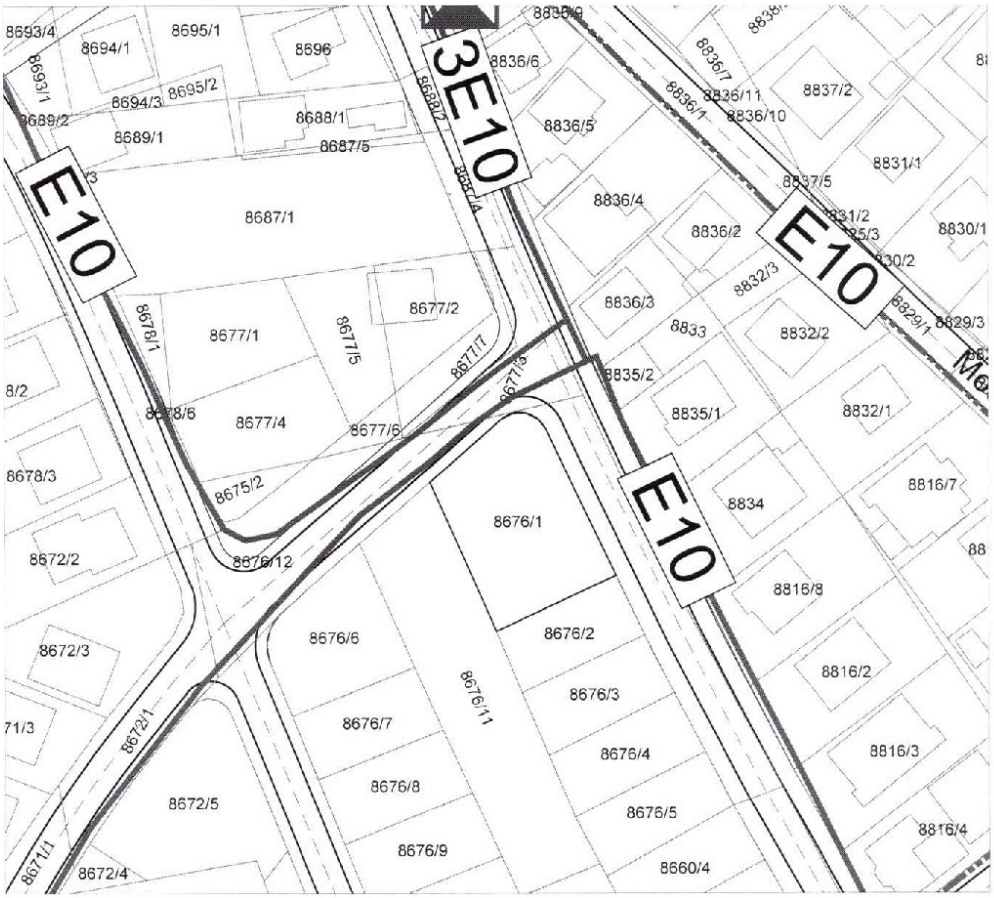
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

П+1+Пк МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ
-Шапраначки Рид-

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

Размера 1:1000



E10 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV

E10 ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ
-Шапраначки Рид-

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000



ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ
-Шапраначки Рид-

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000



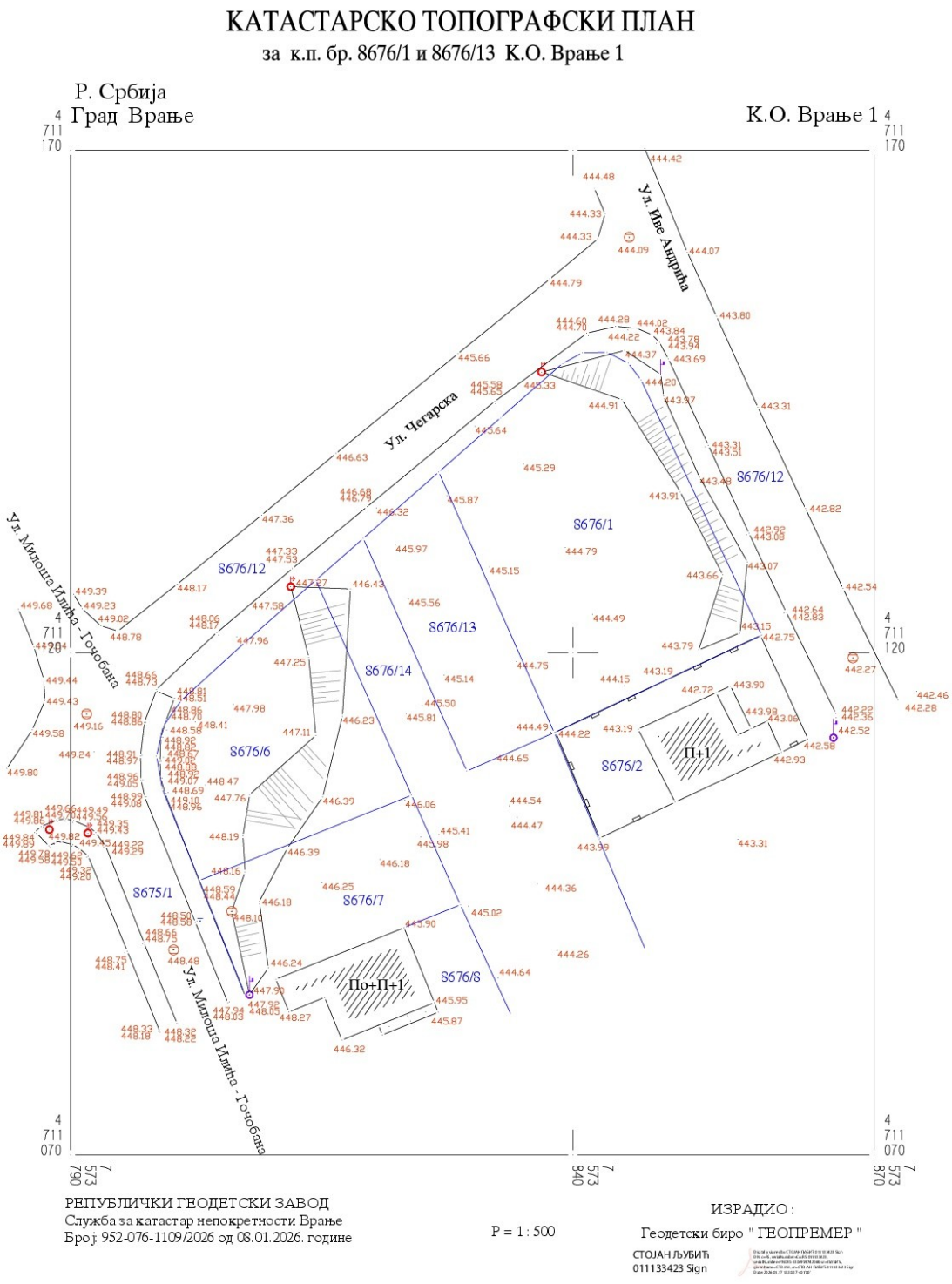
ЕККК ПОСТОЈЕЋА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ
-Шапраначки Рид-

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000

3. Катастарско топографски план



4. Услови Електродистрибуције Србије

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9128976905327

ПР-ЕНГ-01.19/01

Дистрибутивно подручје Ниш
Огранак Врање
Број: Д.10.22-568035/2-24
Датум:
26 -12- 2024

У.Р. ГРАДСКА МЕАНА
Пр Цветковић Ивица
Јована Хаџи-Васиљевића 33
17500 Врање

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта пословно-услужне намене на к.п. 8676/1 КО Врање 1, Општина Врање

Поводом Вашег захтева бр. Д.10.22-568035/1-24 од 17.12.2024. године, којим тражите услове и податке од значаја за израду Урбанистичког пројекта-архитектонско урбанистичке разраде локације за изградњу објекта пословно-услужне намене на к.п. 8676/1 КО Врање 1, Општина Врање, обавештавамо Вас следеће:

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

- на међи између к.п. 8676/1 и 8677/3 КО Врање 1 подземни 10kV кабал од ТС 10/04 kV „Чегарска" до ТС 10/04kV „Иве Андрића"
- на међи између к.п. 8676/1 и 8677/3 КО Врање 1 надземна нисконапонска мрежа из ТС 10/04kV "Чегарска"

Задржавамо локације и трасе свих постојећег електродистрибутивних водова.

Приликом пројектовања, изградње и употребе објеката предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92) и Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ", бр. 4/1974 и 13/1978).

Услове за прикључење објеката не можемо да издамо без дефинисане снаге потребне за објекат који се прикључује на ДСЕЕ. Ближе услове за прикључење одредићемо у Условима за пројектовање и прикључење.

Обрадио:

Владан Вељковић, дипл.ел.инж.

Сагласан:

Станиша Пешић, дипл.ел.инж.

Директор Огранка Врање
Горан Николић, дипл.ек.

Прилог:
- трасе свих постојећег електродистрибутивних водова на предметној парцели

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Сектору за планирање и инвестиције ДП Ниш
- Служби за енергетику Огранка Врање

1. ПРИЛОГ- трасе свих постојећег електродистрибутивних водова на предметној парцели



5. Услови ЈП Водовод Врање

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

Дигитално потписано
ПОПОВИЋ СЛАЂАНА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
29.01.2026. 14:15:20

Број: 275/2
Датум: 29.01.2026. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву број: **275** од 29.01.2026. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова за **израду Урбанистичког пројекта – архитектонско урбанистичка разрада локација, пословно- услужне намене,** на катастарској парцели број **8676/1** и **8676/13 КО Врање 1, у улици Иве Андрића** у **Врању,** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 Врања,** подносица захтева **„Градска Меана" Врање** из **Врања,** у складу ***Законом о планирању и изградњи*** *(„Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);* ***Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања", бр. 36/2020)* издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

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

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 подземне 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 је изгради 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. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
23. 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.
24. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
25. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
26. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
27. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
28. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа уличка водоводна мрежа профила **АЦЦ ДН 150мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 5 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.

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

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 изгради у дужини која је потребна за прикључење**

објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.

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 Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
19. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
20. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа уличка канализациона мрежа профила **АЦЦ ДН 200мм**. Дубина постојеће цеви је 2.50м.
2. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у уличну шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

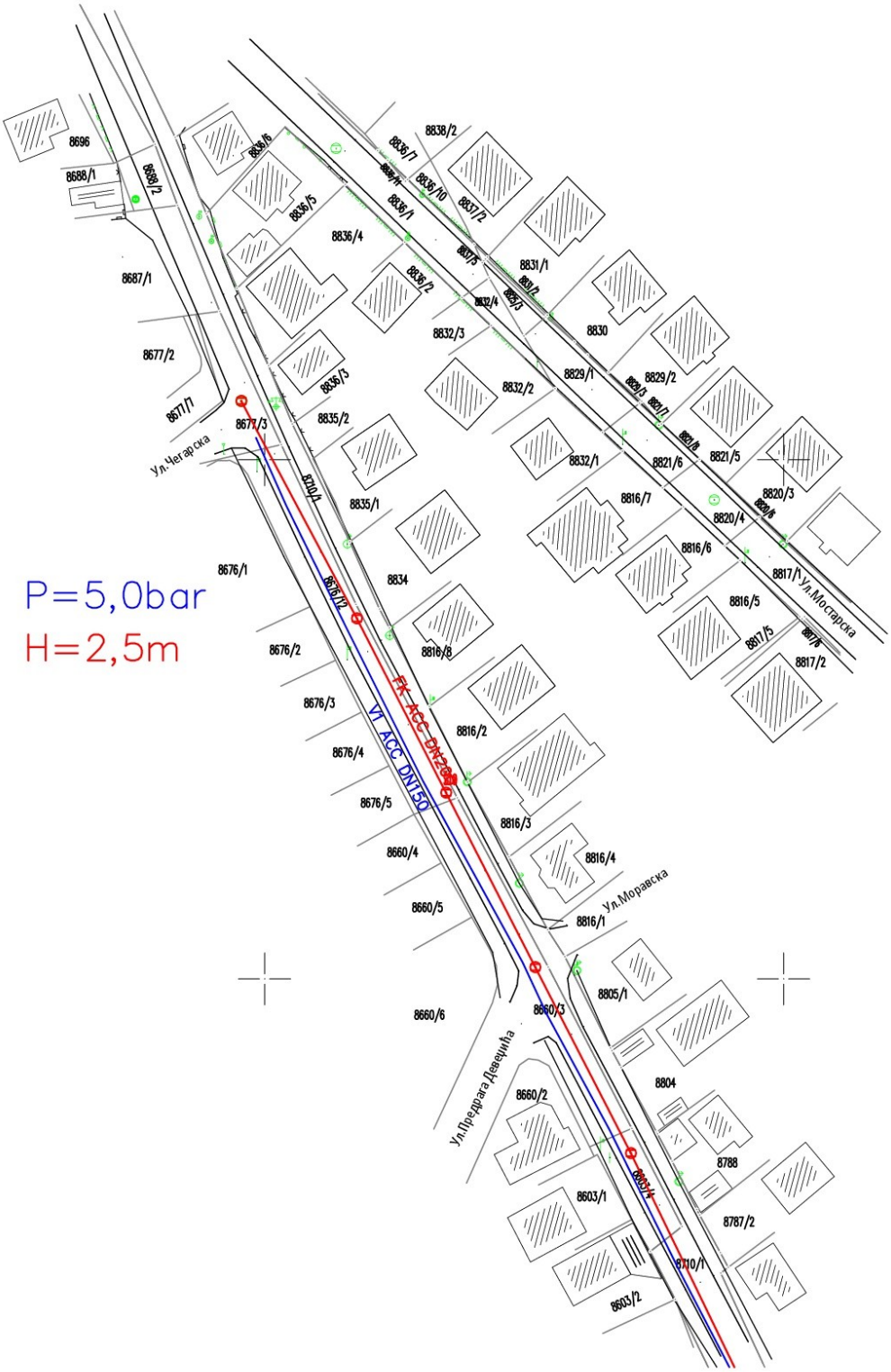
Приликом подношења захтева за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, Инвеститор је дужан да обезбеди Одобрење за раскопавање јавне површине од управљача путева.

ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ
Матични број: 07226560
ПИБ: 100403773
Шифра делатности: 6300
Регистарски број: 6124000034
Текући рачун: 160-7383-43

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

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


P=5,0bar
H=2,5m
FK-ACC-DN250
VT-ACC-DN150
ул.Чегарска
ул.Моравска
ул.Мостарска
ул.Предрага Девечића
8696
8688/1
8688/2
8687/1
8677/2
8677/1
8677/3
8676/1
8676/2
8676/3
8676/4
8676/5
8660/4
8660/5
8660/6
8660/3
8660/2
8603/1
8603/2
8710/1
8710/4
8804
8805/1
8788
8787/2
8816/1
8816/2
8816/3
8816/4
8816/5
8816/6
8816/7
8816/8
8817/1
8817/2
8817/5
8817/6
8820/3
8820/4
8820/5
8821/5
8821/6
8829/1
8829/2
8829/3
8830
8831/1
8831/2
8832/1
8832/2
8832/3
8832/4
8834
8835/1
8835/2
8836/1
8836/2
8836/3
8836/4
8836/5
8836/6
8836/7
8836/10
8837/1
8837/2
8838/2

6. Услови Телеком Србије

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-555884/3-2024 С. Китановић
ДАТУМ: 26.12.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА: 555884/1-2024

На захтев У.Р. Градска Меана Врање ПР Цветковић Ивица, (а у своје име као инвеститор), са адресом: Ул. Јована Хаџи-Васиљевића бр. 33, 17500 Врање, (МБ: 61439269, ПИБ: 106311644), на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

издавање локацијских услова за израду урбанистичког - пројекта архитектонско урбанистичка разрада локације, пословно-услужне намене, (у улици Иве Андрића у Врању, категорије „В"), на КП бр. 8676/1 КО Врање 1,

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.
2. У зони извођења радова на изградњи инвестиционог објекта према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу.
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србија" - **Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081**, да би се извршила идентификација и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента

трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да 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.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија" а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија" а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње, ради вршења

стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима и контакт телефонима надзорног органа и руководиоца градилишта.

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

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је да инвеститор објекта посебним пројектом дефинише изградњу две приводне ПЕ цеви Ø 40 мм од тачке концентрације у свом објекту до краја К.П. бр. 8676/1, као и до наше тачке прикључења на постојећу Телекомову инфраструктуру, у Ул. Иве Андрића, како је означено на ситуационом плану, (инвеститор мора да дефинише тачку уласка у вишепородични стамбени објекат и тачку завршетка бакарног или оптичког прикључка). Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида, (уз претходно обраћање Телекому Србије, ради обележавања постојеће оптичке и ТТ инфраструктуре, како иста не би била угрожена).

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**, predragmar@telekom.rs.

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром

Рачун

Boban Ilić 200016642 Digitally signed by Boban Ilić 200016642 Date: 2024.12.26 15:22:49 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

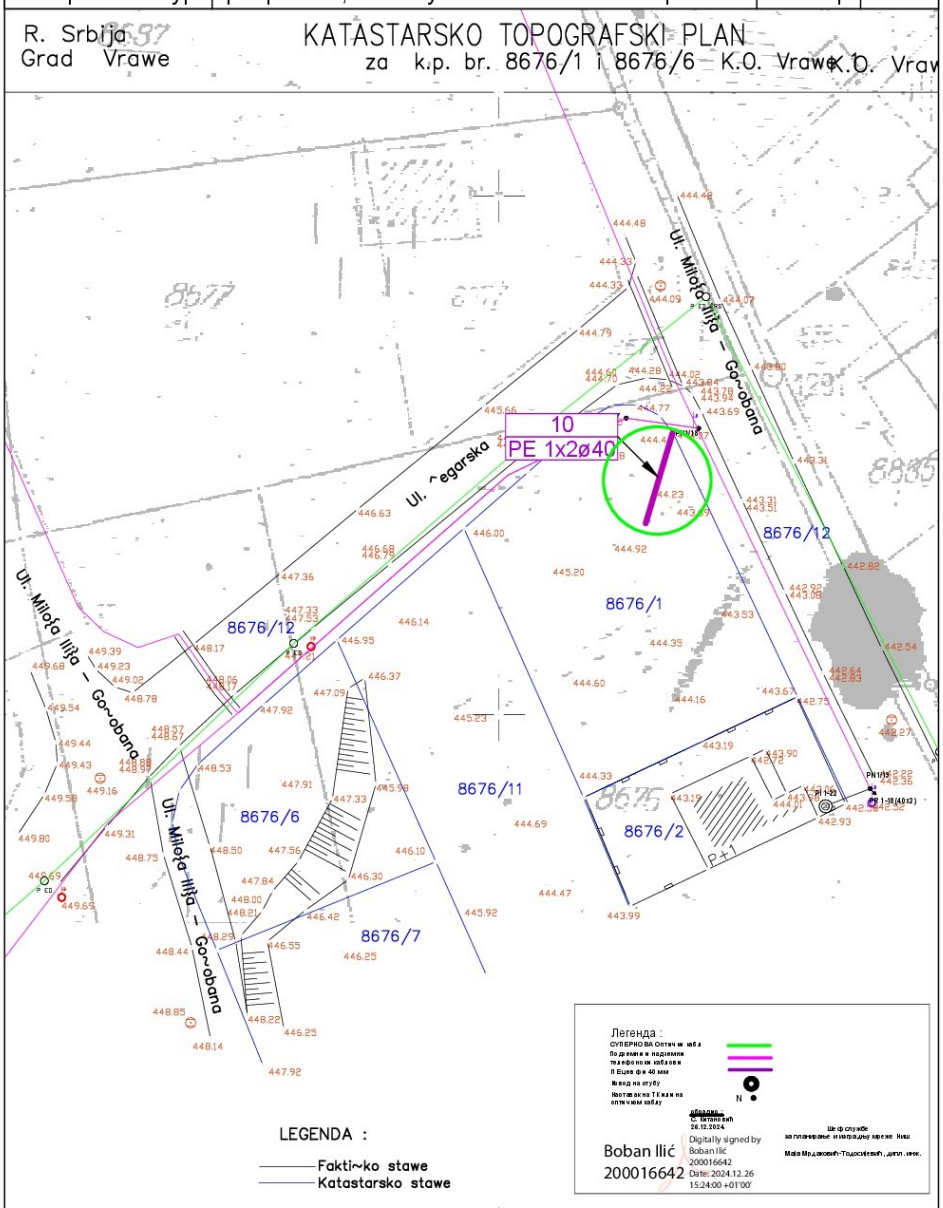
Telekom Srbija

Naziv objekta:	Razmera:	List:
Издавање локацијских услова за израду урбанистичког - пројекта архитект. урб. разр. лок., посл.-усл. намене на КП бр. 8676/1 КО Врање 1	1:500	1

R. Srbija
Grad Vrawe

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za k.p. br. 8676/1 i 8676/6 K.O. Vrawe K.O. Vrav



LEGENDA :

Fakti~ko stawe
Katastarsko stawe

Легенда :
СУПЕРПОЗИЦИЈА Оптички кабл
Подземни и надземни телефонски каблови
П Ешо ф-а 40 мм
Извод на стубу
Неотписана ТК мрежа на оптичком каблу

Boban Ilić
200016642
Digitally signed by Boban Ilić 200016642
Date: 2024.12.26 15:24:00 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш
Маја Мр.јаковић-Тодосијевић, дипл. инж.

7 573 8 29

7 573 8 30

^UBLI^KI GEODETSKI ZAVOD
ba za katastar nepokretnosti Vrawe
j: 952-076-103285/2024 od 08.12.2024. godine

R = 1 : 500

IZRADIO :
Geodetski biro " GEORAD

Generisano programom INVEA TeleCAD

7. Услови ЈП Урбанизам и изградња града Врања

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141[illegible]-54
200-3282690101[illegible]-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

Деловодни број:180/26
Датум: 29.01.2026. год.
Врање

УР„Градска меана“
Ул. Јована Хаџиваси̇љевића бр.33
МБ:61439269;ПИБ:106311644
17500 Врање

Предмет:Услови за израду Урбанистичког пројекта, пословно - услужног објекта, спратности По+П+1+Пк, на к.п.бр. 8676/1 и 8676/13 КО Врање 1,за саобраћајни прикључак на градску сабирну саобраћајницу – Улица Иве Андрића (к.п.бр. 8676/12 КО Врање 1), и на стамбену саобраћајницу – Ул.Чегарска (к.п.бр.8676/12 КО Врање 1) у оквиру Измене и допуне Плана генералне регулације Зона 2 – Шапраначки рид(„Сл.гласник града Врања“ број 26/2021).

На основу Закона о путевима („Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева УР „Градска меана“ из Врања, Улица Јована Хаџиваси̇љевића број 33 (МБ:61439269;ПИБ:106311644), као и приложене документације: Копија плана бројем 952-076-1109/2026 од 12.01.2026. године;ИДР 01-УП/25 од јануара 2026.године, које је израдило Предузеће за пројектовање,инжењеринг и консталтинг„ВееЛеН Гроуп“, УлицаЂуре Салаја број39, одговорног пројектанта Слободан Петровић дипл.инж.арх. 300 Д894 06, ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ издаје:

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње пословно-услужног објекта спратности По+ П+1+Пк на к.п. 8676/1 и 8676/13 КО Врање 1, уоквиру Измене и допуне Плана генералне регулације Зона 2 – Шапраначки рид („Сл.гласник града Врања“ број 26/2021),који се непосредно наслања на градску сабирну саобраћајницу- Улица Иве Андрића (к.п.бр.8676/12 КО Врање 1) и стамбена саобраћајница – ул. Чегарска (к.п.бр. 8676/12 КО Врање 1);

- Саобраћајни прикључак планирати на градску сабирну саобраћајницу- Улица Иве Андрића (к.п.бр.8676/12 КО Врање 1), планираног попречног профила 12.00м (3.00м;6.00м;3.00м) која је асфалтирана и није изведенау планираном профилу преко к.п. бр. 8676/12 КО Врање 1;
- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу- Улица Чегарска (к.п.бр.8676/12 КО Врање 1), планираног попречног профила 10.00м (2.00м;6.00м;2.00м) која је асфалтирана и није изведенау планираном профилу преко к.п. бр. 8676/13 КО Врање 1;
- Један колски прилаз парцели преко градске сабирне саобраћајнице- Улица Иве Андрића (к.п.8676/12 КО Врање 1), чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 3.50м, и још један колски прилаз парцели 8676/13 чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 3.50м;
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз пословно - услужног 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 - Улица Иве Андрића (к.п.бр. 8676/12 КО Врање1) и Улице Чегарска (к.п.бр. 8676/12 КО Врање 1);
- Прилаз остварити на тај начин што је потребно извршити нивелацију терена и прилагодити постојећем прилазу, исти асфалтирати и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску сабирну саобраћајницу-Улица Иве Андрића (к.п.бр. 8676/12 КО Врање1) и на стамбену саобраћајницу – Улица Чегарска (к.п.бр. 8676/12 КО Врање 1);

- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити изведеног коловоза;
- Решење прилаза ускладити са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Објекти	Тип објекта	Једно паркинг место на
Пословање	Администрација	1ПМ/70м²
Угоститељство		25-30ПМ/1000м²

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 наруши систем одводњавања на градску сабирну саобраћајницу-Улица Иве Андрића (к.п.бр. 8676/12 КО Врање1) и на стамбену саобраћајницу – Улица Чегарска (к.п.бр. 8676/12 КО Врање 1);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на градску сабирну саобраћајницу-Улица Иве Андрића (к.п. 8676/12 КО Врање1), и на стамбену саобраћајницу – Улица Чегарска (к.п.бр. 8676/12 КО Врање 1), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање :

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према 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 30цм 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;
- 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 по добијању Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП"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 ЈП"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 од 01.02.2024.године.

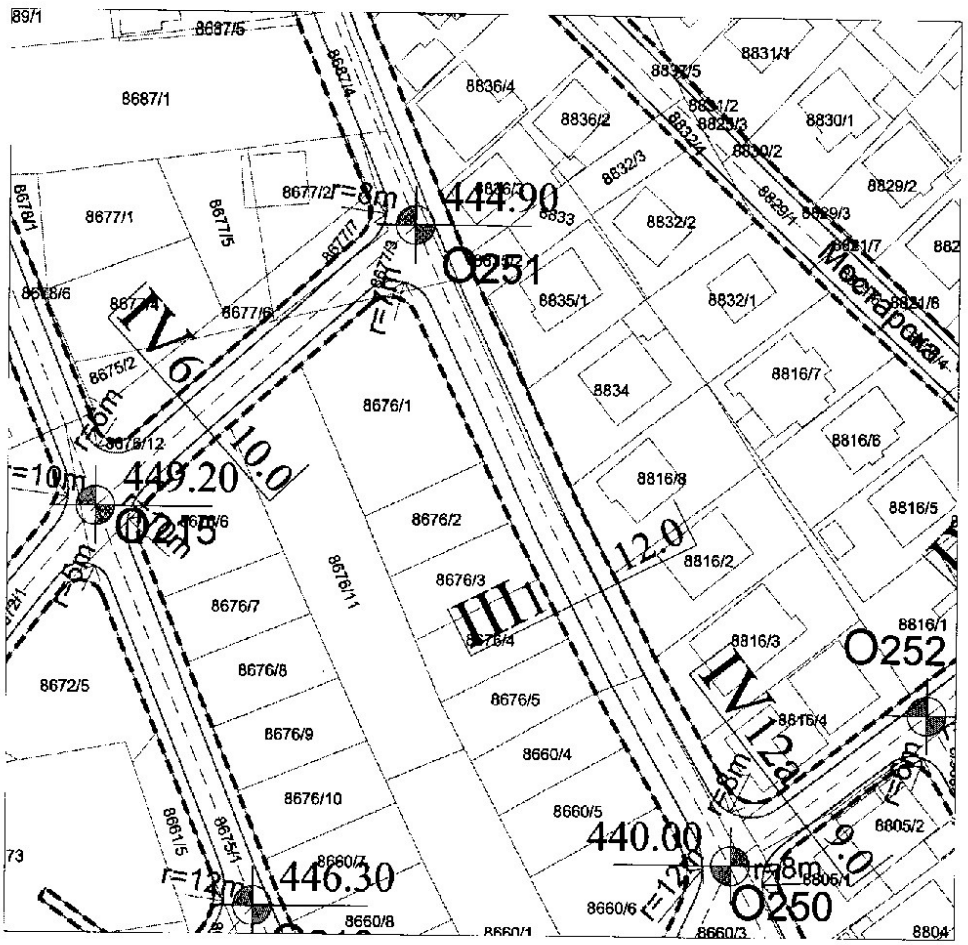
По завршеним радовима, интерна комисија управљача пута ће обићи део путне инфраструктуре и о свему сачинити записник.

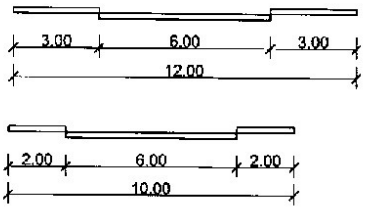
Ови саобраћајно – технички услови се издају заизраду Урбанистичког пројекта пословно услужног објекта, спратности По+П+1+Пк, на к.п.бр. 8676/1 и на 8676/13 КО Врање 1, за саобраћајни прикључак на градску сабирну саобраћајницу –Улица Иве Андрића (катастарска парцела 8676/12 КО Врање 1) и на стамбену саобраћајницу – Улица Чегарска (к.п.бр. 8676/12 КО Врање 1).

У Врању, 29.01.2026. године

дип.инж.грађ.Саша Цинцовић(графички део)
дип.ецц. Тошић Оливера(текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"
директор
Дејан Станојевић





III1

IV6

ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊ
-Шапраначки Рид-

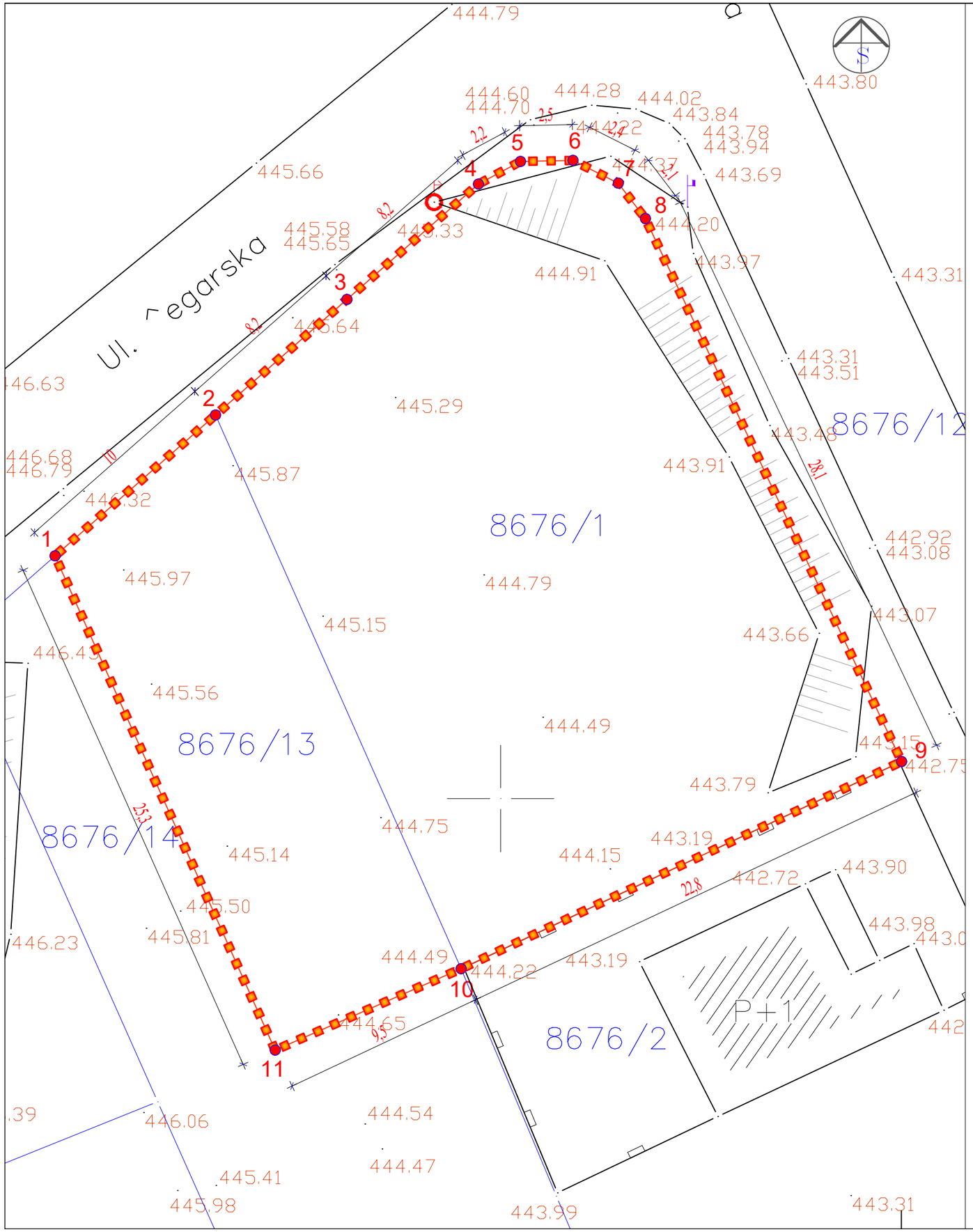
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Р=1:1000

Д. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ГРАФИЧКИ ДЕО

САДРЖАЈ:

1. Постојеће стање …….. Р 1:200
2. Извод из ПГР Зоне 2-Шапраначки рид у Врању
3. Регулационо и нивелационо решење локације ……. Р 1:200
4. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу …… Р 1:200
5. Предлог препарцелације …… Р 1:200

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно архитектонско решење објекта



ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- 8676/1 — Број катастарске парцеле
- Преломне тачке
- 1 - 11 — Ознаке преломних тачака
- Граница обухвата

ОБУХВАТ		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7573819,13	4711131,36
2	7573826,65	4711137,96
3	7573832,80	4711143,37
4	7573838,96	4711148,77
5	7573840,93	4711149,83
6	7573843,39	4711149,88
7	7573845,51	4711148,81
8	7573846,78	4711147,15
9	7573858,78	4711121,73
10	7573838,15	4711112,03
11	7573829,44	4711108,22

VLN GROUP

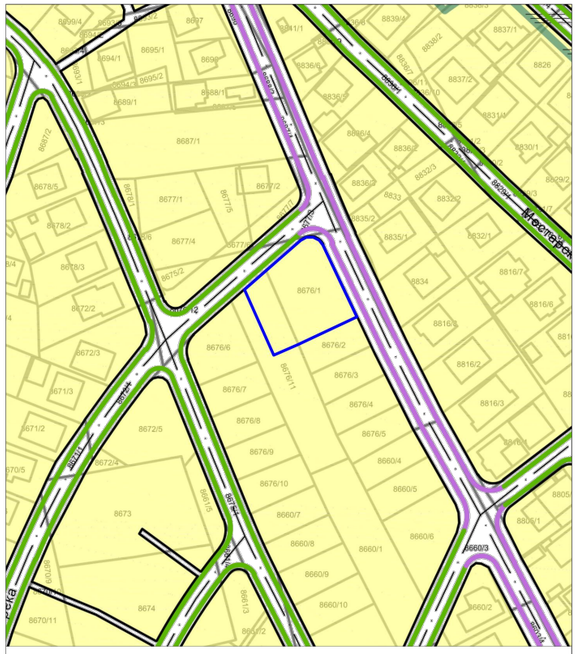
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВеоЛан ГРОУП" доо ВРАЊЕ
ул. Партизанска бр.10/Д5, тел: 0659500800

одговорни урбаниста:
Слободан Петровић, д.и.а.
број лиценце: **221А01726**

сарадници:

ИНВЕСТИТОР:	УР Градска Меана Врање ПР Цветковић Ивица Јована Хаџи-Васиљевића бр. 33, Врање
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Услужни објекат у Улици Иве Андрића
ОЗНАКА ВРСТЕ ТД	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	Архитектонско-урбанистичка разрада локације услужне намене, објекта угоститељства, спратности По+П+1+Пк на кпбр 8676/1 и 8676/13 КО Врање 1
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

датум:	бр. тех. дневника:	размера:	број листа:
01.2026.	01-УП/25	Р 1:200	1

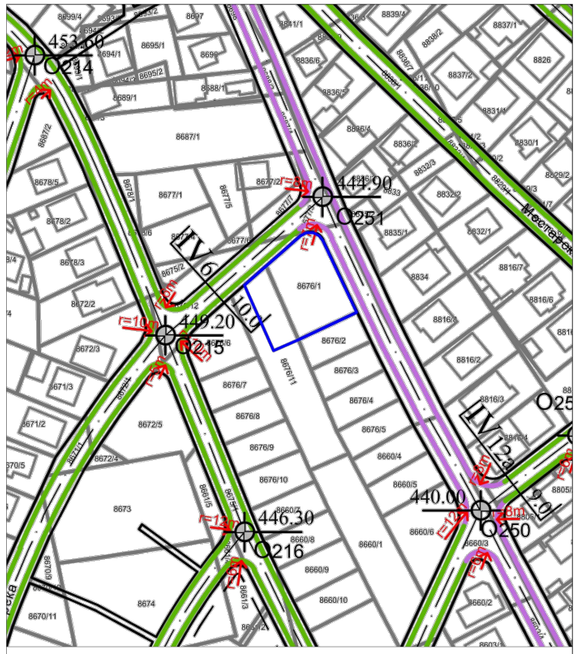


Обухват предметног подручја

СТАНОВАЊЕ:

МАЛИХ ГУСТИНА

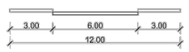
ИЗВОД ИЗ ПГР ЗОНА 2
– намена површина –



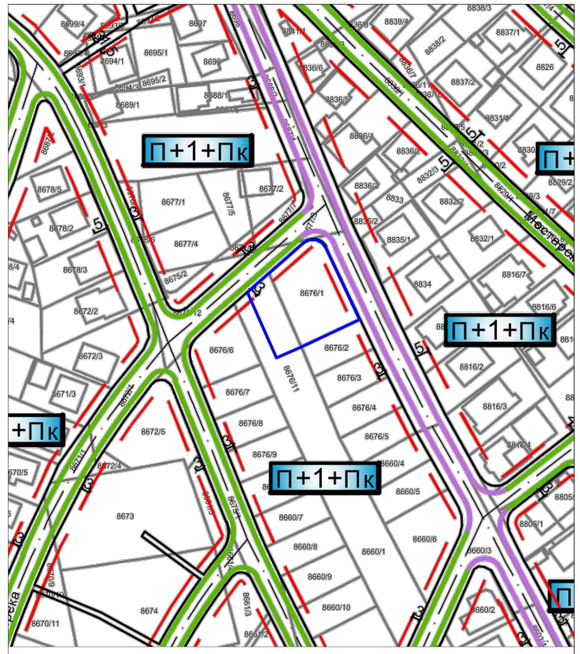
Обухват предметног подручја

Градска сабирна саобраћајница

III 1



ИЗВОД ИЗ ПГР ЗОНА 2
регулација и нивелационо
решење саобраћаја



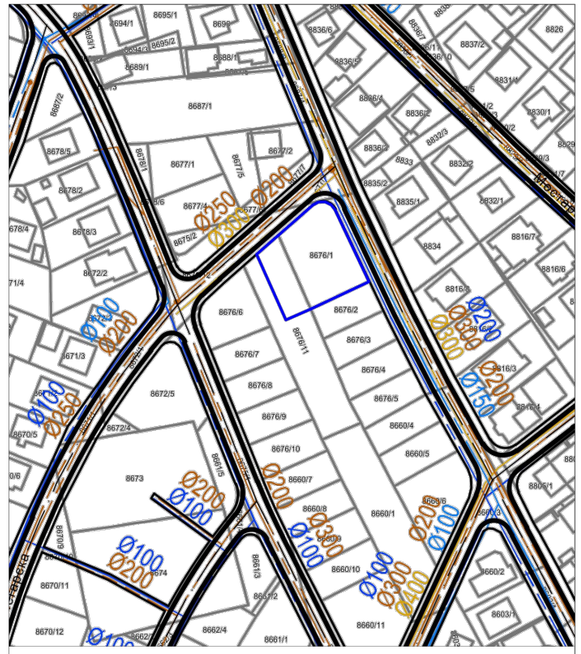
ЛЕГЕНДА:

Обухват предметног подручја

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

П+2 МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

ИЗВОД ИЗ ПГР ЗОНА 2
урбанистичка регулација са
грађевинским линијама



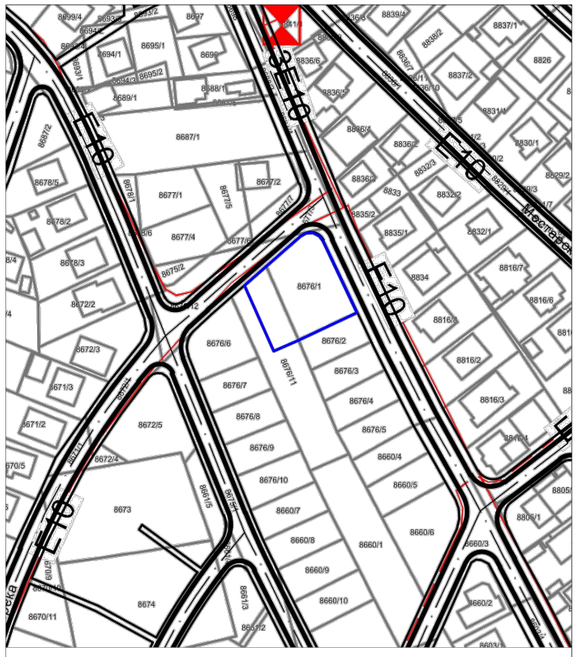
Обухват предметног подручја

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ИЗВОД ИЗ ПГР ЗОНА 2
водопривредна инфраструктура

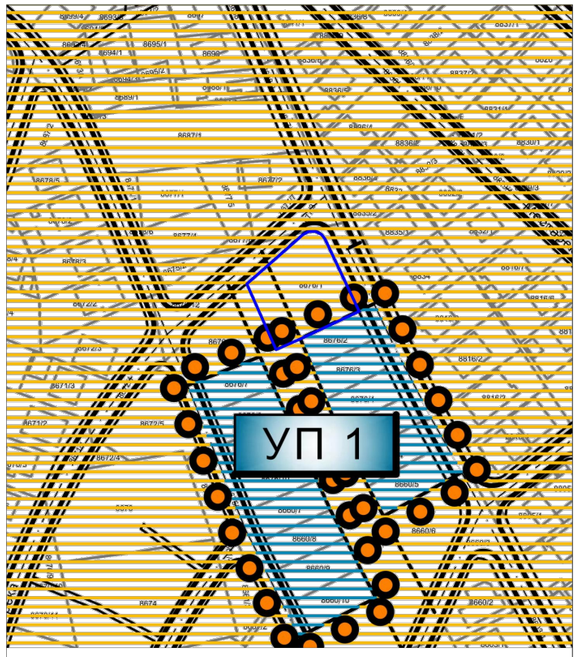


ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 KV

E10 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV

Обухват предметног подручја

ИЗВОД ИЗ ПГР ЗОНА 2
електроенергетска
инфраструктура



ЛЕГЕНДА:

Обухват предметног подручја

ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА КОЈИ СЕ ДИРЕКТНО СПРОВОДИ

ИЗВОД ИЗ ПГР ЗОНА 2
начин спровођења

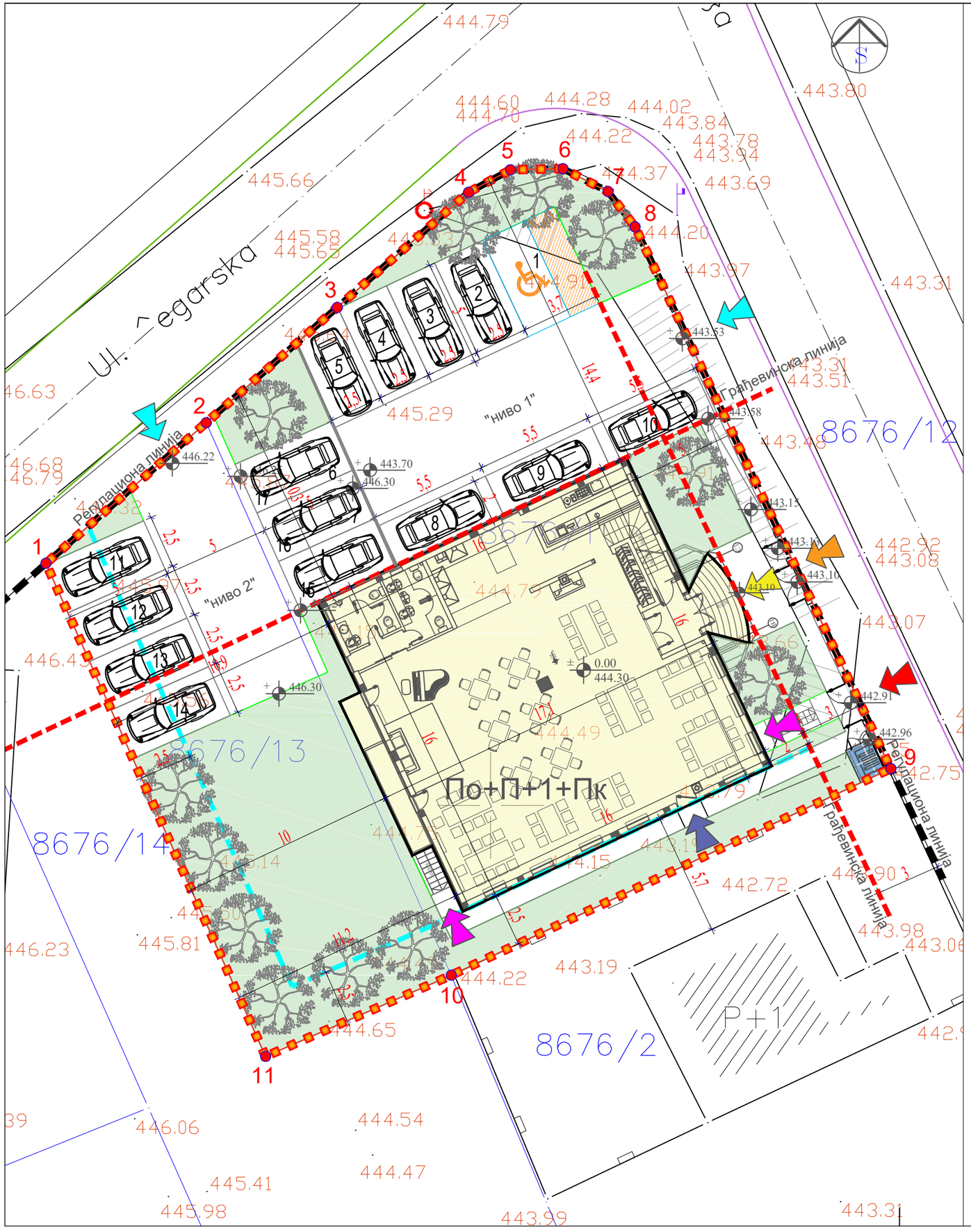
VLN GROUP

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВееЛеН ГРОУП" доо ВРАЊЕ
ул. Партизанска бр.10/Д5, тел: 0659500800

одговорни урбаниста:
Слободан Петровић, д.и.а.
број лиценце: **221А01726**

сарадници:

ИНВЕСТИТОР:	УР Градска Меана Врање ПР Цветковић Ивица Јована Хаџи-Васиљевића бр. 33, Врање			
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Услужни објекат у Улици Иве Андрића			
ОЗНАКА ВРСТЕ ТД	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	Архитектонско-урбанистичка разрада локације услужне намене, објекта угоститељства, спратности По+П+1+Пк на кпбр 8676/1 и 8676/13 КО Врање 1			
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА			
датум:	бр. тех. дневника:	размера:	број листа:	
01.2026.	01-УП/25		2	



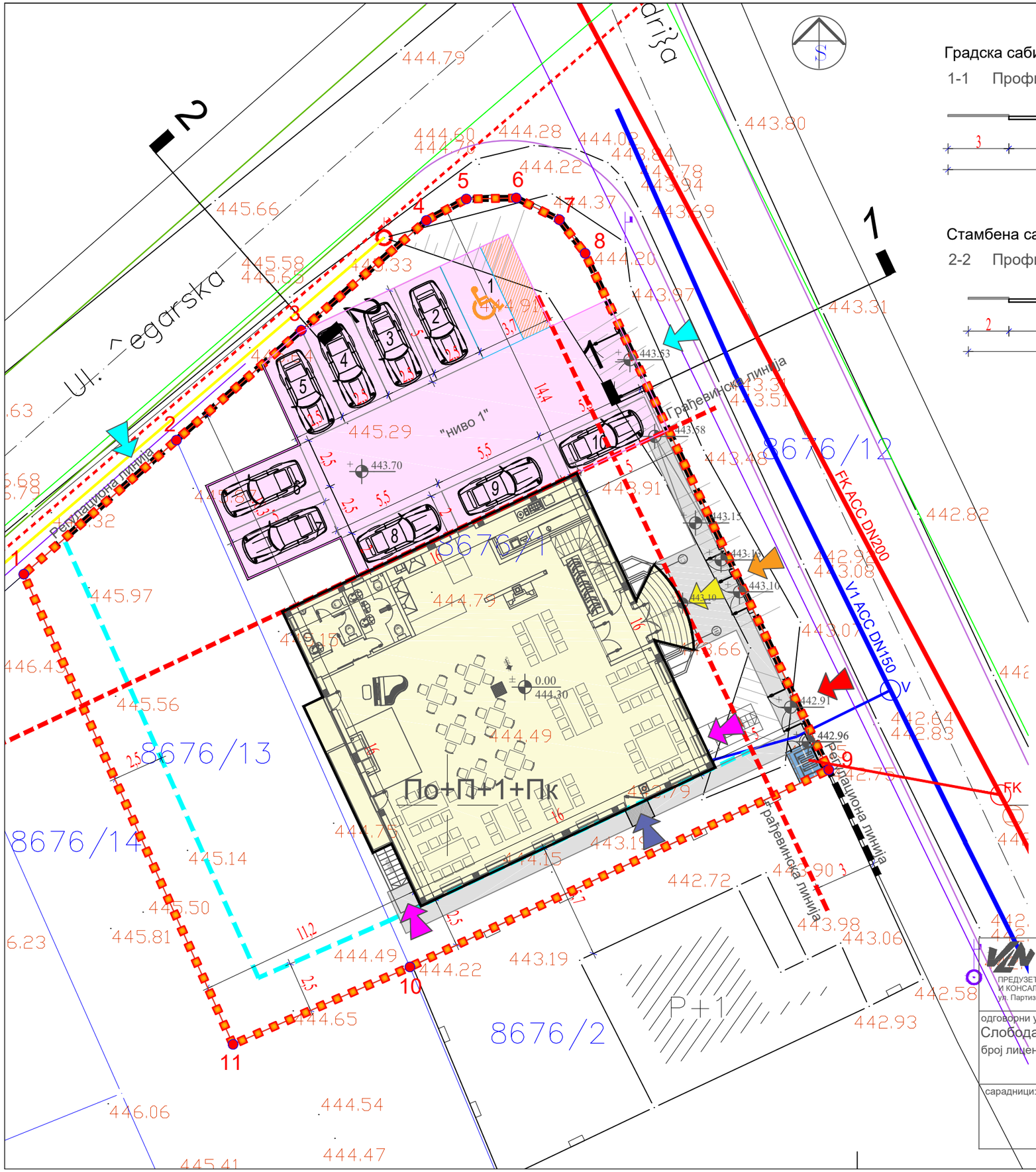
БИЛАНС ПОВРШИНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ПГР-а ЗОНЕ 2 у Врању: **ТУЗ 2.2 - претежна намена - становање малих густина**	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРЕМА Урбанистичком пројекту**
Намена објекта: Становање малих густина - претежна намена и	Намена објекта: Услужна намена - објекат угоститељства (100% компатибилна намена)
Тип објекта: Слободно стојећи објекат	Тип објекта: Слободно стојећи објекат
мин. површина парцеле 300 м²	површина обухвата износи 953 м²
мин. ширина парцеле 12 м	ширина фронта парцеле 27,80 м (према Улици Иве Андрића)
индекс заузетости парцеле 50% и износи максимално 476,5 м²	- површина објекта у основи приземља је 272 м² (индекс заузетости 28,54%) - површина објекта у основи 1. спрата је 267 м² (индекс заузетости 28,02%)
површина зеленила мин 30% - износи 286 м²	површина зеленила је 30% - износи 286 м²
мах. спратност објекта П+1+Пк	спратност објекта По+П+1+Пк
Паркирање: УГОСТИТЕЉСТВО: 25пм/1000м² корисне површине и ХОТЕЛ: 0,5пм/1соба	Паркирање: УГОСТИТЕЉСТВО: 12пм ХОТЕЛ: 5пм **укупно усвојено: 17пм**
Хоризонтална регулација: Удаљење грађевинске линије од регулационе дефинисано Планом - 3м	Хоризонтална регулација: растојање грађевинске линије од регулационе је 3м

ЛЕГЕНДА

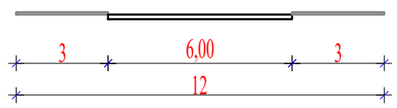
- Катастарско стање
- 8676/1 — Број катастарске парцеле
- Преломне тачке
- 1 - 11 — Ознаке преломних тачака
- Граница обухвата
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Линија грађења према суседној парцели
- Предметни објекат - приземље
- Зеленило
- Место за контејнер
- Колски улаз/излаз на парцелу
- Пешачки улаз/излаз на парцелу
- Помоћни улаз на парцелу
- Главни улаз у објекат
- Улаз/излаз у објекат особа са посебним потребама (преко подизне платформе)
- Улаз/излаз у подрумску етажу
- Паркинг место
- Паркинг место за особе са посебним потребама

VN GROUP ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВееЉеН ГРОУП" доо ВРАЊЕ ул. Партизанска бр.10/Д5, тел: 0659500800		ИНВЕСТИТОР:	УР Градска Меана Врање ПР Цветковић Ивица Јована Хаџи-Васиљевића бр. 33, Врање	
одговорни урбаниста: Слободан Петровић, д.и.а. број лиценце: **221A01726**		ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Услужни објекат у Улици Иве Андрића	
		ОЗНАКА ВРСТЕ ТД	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	Архитектонско-урбанистичка разрада локације услужне намене, објекта угоститељства, спратности По+П+1+Пк на кпбр 8676/1 и 8676/13 КО Врање 1	
сарадници:		НАЗИВ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	
		датум:	бр. тех. дневника:	размера: / број листа:
		01.2026.	01-УП/25	Р 1:200 / 3



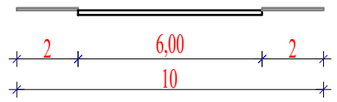
Градска сабирна саобраћајница

1-1 Профил III_1-III_1



Стамбена саобраћајница

2-2 Профил IV6-IV6



ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- 8676/1 — Број катастарске парцеле
- Преломне тачке
- 1 - 11 — Ознаке преломних тачака
- Граница обухвата
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Линија грађења према суседној парцели
- Предметни објекат - приземље
- Паркинг - "НИВО 1", на коти 443.70

- Колски улаз/излаз на парцелу
- Пешачки улаз/излаз на парцелу
- Помоћни улаз на парцелу
- Главни улаз у објекат
- Улаз/излаз у објекат особа са посебним потребама (преко подизне платформе)
- Улаз/излаз у подрумску етажу

- Паркинг место
- Паркинг место за особе са посебним потребама
- Место за контејнер

Водовод и канализација

- Водоводна мрежа (V1 ACC DN150, P=5,0 bar)
- V — Место прикључења на водоводну мрежу
- Канализациона мрежа (FK ACC DN200, H=2,5m)
- FK — Место прикључења на фекалну канализацију

Електро

- 10kV подземни кабал
- НН електро мрежа
- Прикључни кабл

Телекомуникација

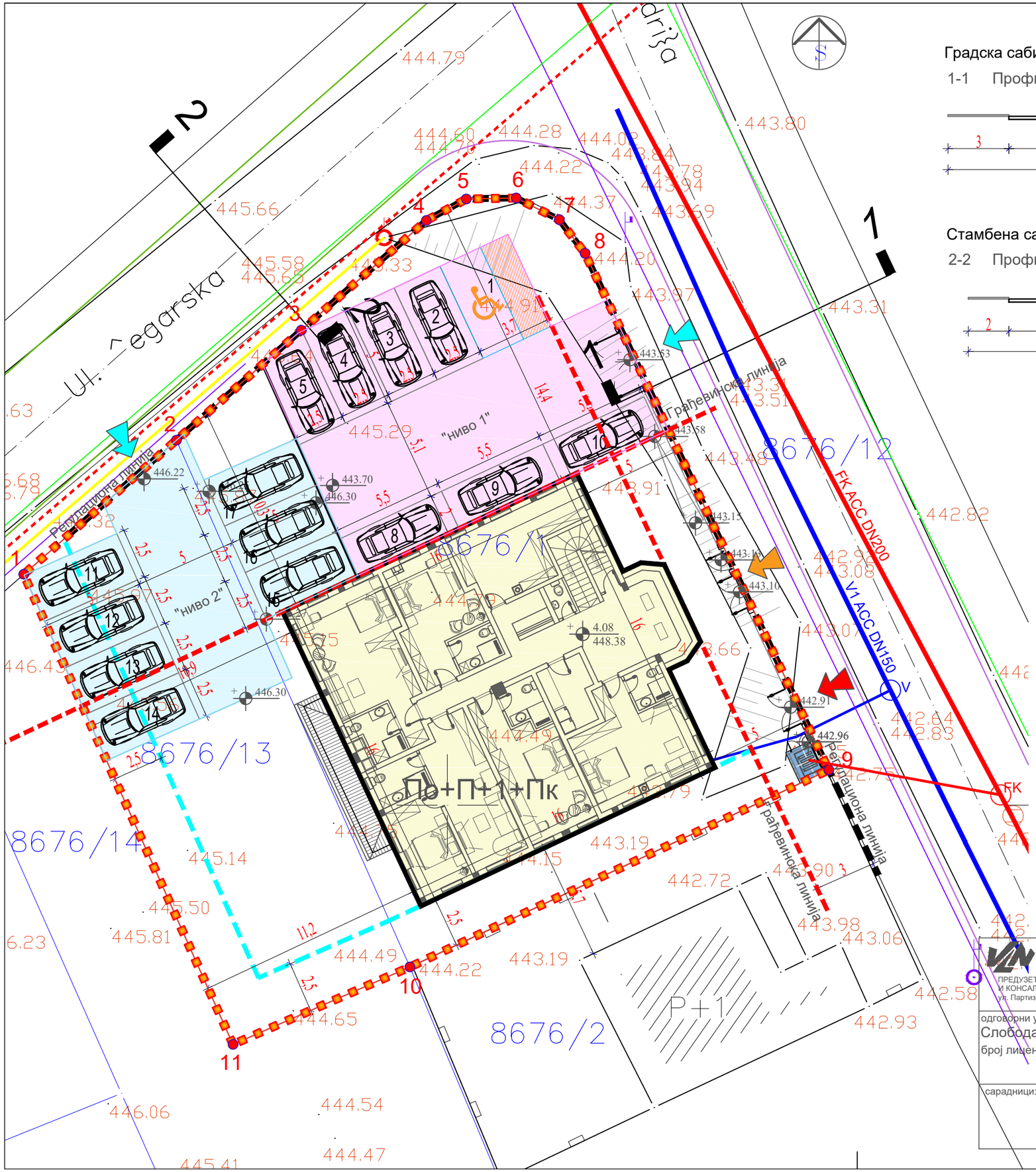
- Подземни и надземни телефонски каблови
- Супернова оптички кабал
- Две приводне ПЕ цеви Ø40 мм

VLN GROUP
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВеЉеН ГРОУП" доо ВРАЊЕ
ул. Партизанска бр.10/Д5, тел: 0659500800

одговорни урбаниста:
Слободан Петровић, д.и.а.
број лиценце: **221А01726**

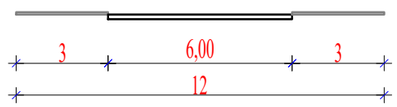
сарадници:

ИНВЕСТИТОР:	УР Градска Меана Врање ПР Цветковић Ивица Јована Хаџи-Васиљевића бр. 33, Врање		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Услужни објекат у Улици Иве Андрића		
ОЗНАКА ВРСТЕ ТД	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	Архитектонско-урбанистичка разрада локације услужне намене, објекта угоститељства, спратности По+П+1+Пк на кпбр 8676/1 и 8676/13 КО Врање 1		
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ, НА КОТИ 443,70		
датум:	бр. тех. дневника:	размера:	број листа:
01.2026.	01-УП/25	Р 1:200	4.1



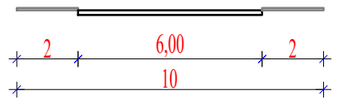
Градска сабирна саобраћајница

1-1 Профил III_1-III_1



Стамбена саобраћајница

2-2 Профил IV6-IV6



ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- 8676/1 — Број катастарске парцеле
- Преломне тачке
- 1 - 11 — Ознаке преломних тачака
- Граница обухвата
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Линија грађења према суседној парцели
- Предметни објекат - 1. спрат
- Паркинг - "НИВО 1", на коти 443.70
- Паркинг - "НИВО 2", на коти 446.30

- Колски улаз/излаз на парцелу
- Пешачки улаз/излаз на парцелу
- Помоћни улаз на парцелу

- Паркинг место
- Паркинг место за особе са посебним потребама
- Место за контејнер

Водовод и канализација

- Водоводна мрежа (V1 ACC DN150, P=5,0 bar)
- V — Место прикључења на водоводну мрежу
- Канализациона мрежа (FK ACC DN200, H=2,5m)
- FK — Место прикључења на фекалну канализацију

Електро

- 10kV подземни кабал
- НН електро мрежа
- Прикључни кабл

Телекомуникација

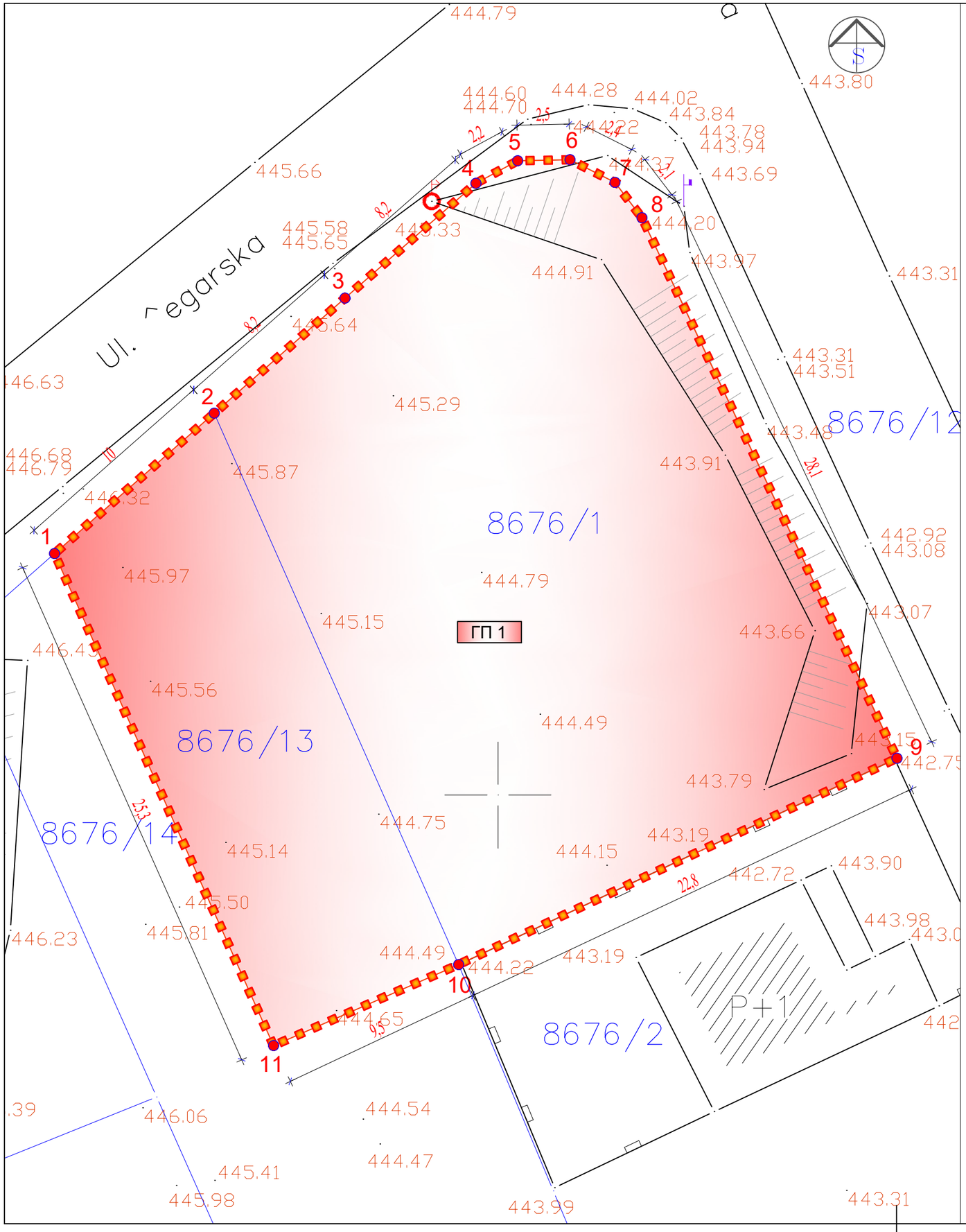
- Подземни и надземни телефонски каблови
- Супернова оптички кабал
- Две приводне ПЕ цеви Ø40 мм

VLN GROUP
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВеЉеН ГРОУП" доо ВРАЊЕ
ул. Партизанска бр.10/Д5, тел: 0659500800

одговорни урбаниста:
Слободан Петровић, д.и.а.
број лиценце: **221А01726**

сарадници:

ИНВЕСТИТОР:	УР Градска Меана Врање ПР Цветковић Ивица Јована Хаџи-Васиљевића бр. 33, Врање		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Услужни објекат у Улици Иве Андрића		
ОЗНАКА ВРСТЕ ТД	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	Архитектонско-урбанистичка разрада локације услужне намене, објекта угоститељства, спратности По+П+1+Пк на кпбр 8676/1 и 8676/13 КО Врање 1		
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ, НА КОТИ 446,30		
датум:	бр. тех. дневника:	размера:	број листа:
01.2026.	01-УП/25	Р 1:200	4.2



ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- 8676/1 — Број катастарске парцеле
- Преломне тачке
- 1 - 11 — Ознаке преломних тачака
- Граница обухвата
- ГП — Грађевинска површина

катастарска парцела	Површина м2
8676/1	697.00
8676/13	256.00
Укупно	953.00

ОЗНАКЕ	Површина м2
ГП 1	953.00
Укупно	953.00

ГРАЂЕВИНКСА ПАРЦЕЛА		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7573819,13	4711131,36
2	7573826,65	4711137,96
3	7573832,80	4711143,37
4	7573838,96	4711148,77
5	7573840,93	4711149,83
6	7573843,39	4711149,88
7	7573845,51	4711148,81
8	7573846,78	4711147,15
9	7573858,78	4711121,73
10	7573838,15	4711112,03
11	7573829,44	4711108,22

VLN GROUP
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВеЛеН ГРОУП" доо ВРАЊЕ
ул. Партизанска бр.10/Д5, тел: 0659500800

одговорни урбаниста:
Слободан Петровић, д.и.а.
број лиценце: **221А01726**

сарадници:

ИНВЕСТИТОР:	УР Градска Меана Врање ПР Цветковић Ивица Јована Хаџи-Васиљевића бр. 33, Врање		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Услужни објекат у Улици Иве Андрића		
ОЗНАКА ВРСТЕ ТД	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	Архитектонско-урбанистичка разрада локације услужне намене, објекта угоститељства, спратности По+П+1+Пк на кпбр 8676/1 и 8676/13 КО Врање 1		
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ		
датум:	бр. тех. дневника:	размера:	број листа:
01.2026.	01-УП/25	Р 1:200	5