

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 и 52/21) и члана 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19)

Предузеће ВеЛеН ГРОУП доо Врање

На захтев инвеститора: "ВИГО" ДОО ВРАЊЕ

израдило је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ,
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс,
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
5176, 5175/1, 5175/2 И 5194 К.О. ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ**

НАРУЧИЛАЦ:

"ВИГО" ДОО ВРАЊЕ
Улица Власинска бр. 12, Врање

Бр. техничког дневника:
Датум:

60-УП/23
22.06.2023. године

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ.....	2
А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	4
1. Извод из регистра привредних субјеката.....	5
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	6
3. Лиценца одговорног урбанисте.....	7
.....	8
4. Изјава одговорног урбанисте.....	9
.....	9
Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	10
1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	11
1.1. Циљ:.....	11
1.2. Правни основ:.....	11
1.3. Плански основ:.....	11
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ.....	11
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	13
3.1. Намена.....	13
3.2. Регулација комплекса.....	13
3.3. Нивелација комплекса.....	14
3.4. Приступ локацији.....	14
3.5. Паркирање.....	14
3.6. Контејнер.....	15
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	15
НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ - УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ.....	15
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	16
6. НАЧИН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ.....	16
Саобраћајна инфраструктура:.....	16
Електроенергетска инфраструктура:.....	16
Телекомуникациона инфраструктура:.....	17
Водоводна инфраструктура:.....	17
Одвођење отпадних и атмосферских вода:.....	17
Услови енергетске ефикасности:.....	17
Услови противпожарне заштите:.....	17
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	17
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	18
9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	18
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ.....	18
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	18
12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	22
Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	23
1. Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта.....	24
2. Информација о локацији.....	27
3. Катастарско топографски план.....	39
4. Услови управљача пута.....	40
5. Услови Електропривреде Србије.....	44

6. Услови Телеком Србије.....	47
7. Услови ЈП Водовод Врање.....	51
Д. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ГРАФИЧКИ ДЕО.....	58

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

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

1. Извод из регистра привредних субјеката



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 претекшне 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.

Страна 1 од 2

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.



Страна 2 од 2

2. 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 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ,
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс,
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
5176, 5175/1, 5175/2 И 5194 К.О. ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ**

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

дипл.инг.арх. Ненад Стојковић (лиценца бр. 200 1324 12)

ПОТВРЂУЈЕ

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 и 52/21).

Врање

ДИРЕКТОР

22.06.2023. године



диа. Ненад Стојковић

3. Лиценца одговорног урбанисте



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



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

ПОТВРДУ

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

200 1324 12

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

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



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

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

4. Изјава одговорног урбанисте

о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат **АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ, ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 5176, 5175/1, 5175/2 И 5194 К.О. ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20 и 52/21)

2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/2020).

22.06.2023. године

Одговорни урбаниста:

Ненад Стојковић
Лиценца бр. 200 1324 12



Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ:

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

1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Циљ:

Циљ израде овог Урбанистичког пројекта је *"Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објекта, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње"*, а према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона ("Службени гласник Града Врања" број 40/2020).

Сходно томе, на захтев инвеститора "ВИГО" ДОО, приступили смо изради Урбанистичког пројекта, са опредељењем да се изврши изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+З+Пс.

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

1.2. Правни основ:

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

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

1.3. Плански основ:

План генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона, усвојен на седници скупштине града Врања дана 14.12.2020.год., под бројем 35-84/2020-10 ("Службени гласник Града Врања", број 40/2020).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Обухват урбанистичког пројекта обухвата четири целе катастарске парцеле број 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1. Површина обухвата износи 1496 м².

Парцела је лоцирана у атрактивном подручју са добрим положајем и поседује све елементе стамбено-пословног амбијента. Налази се на углу Улица Кнеза Милоша и Војводе Степе.

У оквиру обухвата, у југо-источном делу, налази се површина која је резервисана за јавну намену – саобраћајница. Део површине резервисан за јавну намену, у површини од 62 м² биће издвојен пројектом препарцелације до издавања употребне дозволе. Ова површина није узимана у обзир приликом обрачунавања урбанистичких параметара.

Са северозападне стране, уз улицу Кнеза Милоша, је кпбр 5177, док је са североисточне стране кпбр 5192 и 5193 које су орјентисане према улици Војводе степе и Народног Хероја.

На суседним парцелама постоје изграђени помоћни и стамбени објекти.

У оквиру обухвата постоје изграђени објекти, који ће бити порушени до пријаве радова.

Аналитичко-геодетске координате обухвата

ОЗНАКЕ	ОБУХВАТ	
	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7573832.05	4712783.65
2	7573844.15	4712796.50
3	7573846.33	4712798.81
4	7573842.07	4712802.16
5	7573839.65	4712804.07
6	7573838.75	4712804.50
7	7573832.75	4712808.69
8	7573836.58	4712810.86
9	7573849.96	4712820.01
10	7573853.08	4712822.15
11	7573852.92	4712822.54
12	7573863.22	4712827.71
13	7573866.18	4712829.25
14	7573866.80	4712820.05
15	7573866.81	4712813.20
16	7573870.02	4712805.92
17	7573870.86	4712779.47
18	7573873.53	4712765.61
19	7573857.57	4712772.25

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

3.1. Намена

Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/20) предметне парцеле се налазе у зони становање средњих густина, где је претежна намена становање.

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

Забрањена је изградња производних објекта који стварају буку, као и оних који загађују животну средину.

3.2. Регулација комплекса

Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/20), дефинисан је појас регулације са источне и југозападне стране обухвата Урбанистичког пројекта. То су улице Војводе Степе и Кнеза Милоша.

Улица Војводе Степе је градска сабирна саобраћајница, која је у графичком прилогу ППР-а зона 1 у Врању - Централна зона, у карти број 4.3, *"Регулација и нивелационо решење саобраћаја и површине јавне намене"*, означена као III22 са попречним профилем од 10.50 (2.25+6.00+2.25) метара.

Улица Кнеза Милоша је стамбена саобраћајница, која је графичком прилогу ППР-а зона 1 у Врању - Централна зона, у карти број 4.3, *"Регулација и нивелационо решење саобраћаја и површине јавне намене"*, означена као IV8а са попречним профилем од 12.00 (3.00+6.00+3.00) метара.

Улаз у стамбени део зграде је са југозападне стране објекта.

Ширина фронта грађевинске парцеле је 98 метара, а сама површина грађевинске парцеле је 1434 м².

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

Основни габарит приземља објекта заузима површину од 640 м², док површина објекта у основи првог спрата је 717 м².

Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу и то По+П+3+Пс, укупном висином венца 13,65 метара.

3.3. Нивелација комплекса

Терен је у паду од севера према југу.

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

3.4. Приступ локацији

Планирана су два колска прилаза локацији.

Један колски прилаз гаражама у подруму је са југозападне стране из Улице Кнеза Милоша (кпбр. 5166 КО Врање 1), стамбена саобраћајница, попречног профила 12,00м (3,00м+6,00м+3,00м), ширина прилаза је 6,3м (5,5м + 0.8м). Други колски прилаз је са источне стране из Улице Војводе Степе (кпбр. 5195 КО Врање 1), градска сабирна саобраћајница, попречног профила 10,50м (2,25м+6,0м+2,25м), ширина прилаза 3,5м.

Оба колска прилаза локацији пројектовани су са улазно-излазним радијусима (лепезама).

Пешачки прилаз локацији је из Улице Кнеза Милоша, као и прилаз особама са посебним потребама.

3.5. Паркирање

Паркирање је решено у подрумском делу објекта и на парцели.

У подруму су две мале гараже. У гаражи 1 је смештено 19 паркинг места, док је у гаражи 2 смештено 12 паркинг места. Димензије паркинг места су 250х500 цм. Испед обеју гаража смештено је још 2 паркинг места која су испод габарита објекта.

Улаз у гараже је из Улице Кнеза Милоша, преко прилазне рампе ширине 5,5м са пешачком стазом одвојеном стубићима у ширини од 0,8 метара. Прилазна рампа је у отвореном делу нагиба 12%, док је у наткривеном делу рампа нагиба 15 %.

Ширина улазних врата у гаражу 1 је 5,0 метара, док је ширина улазних врата у гаражу 2 - 3,5 метара.

У подрумској етажи има укупно 33 паркинг места. Једно место је резервисано за особе са посебним потребама и ширина тог паркинг места је 500х500 цм.

Део паркирања је решено и на парцели у северном делу обухвата. Ту је смештено 11 паркинг места од којих је једно резервисано за особе са посебним потребама. Димензије паркинг места су 250х500 цм, док је паркинг место за особе са посебним потребама димензије 370х500 цм.

Нормативи који су коришћени за пројектовање су:

- за становање (колективно) 1ПМ/1 стамбена јединица
- за пословање – трговина на мало 1ПМ/100 м² корисне површине

Од укупно 44 паркинг места, 34 паркинг места су у оквиру габарита објекта што представља више од ½ укупних возила.

3.6. Контејнер

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

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ - УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	Према ТУЗ 1.3 ПГР Зона 1 у Врању - Централна зона	према Урбанистичком пројекту
Намена	ТУЗ 1.3 - становање средњих густина	вишепородични стамбено- пословни објекат - средње густине
Однос намене површина	становање	80,00%
	пословање	20,00%
Тип објекта Обавезе из ПГР-а	слободностојећи	слободностојећи
Мин. површина парцеле	600 м ²	1434 м ²
Мин. ширина парцеле	20 м	98 м
Индекс искоришћености парцеле - у основи приземља	50 %	44,63 %
	717 м ²	640 м ²
Индекс искоришћености парцеле - у основи 1. спрата	50 %	50 %
	717 м ²	717 м ²
Максимална спратност објекта	П+3+Пс	По+П+3+Пс
Приступ парцели	из Улице Кнеза Милоша и Војводе Степе	из Улице Кнеза Милоша и Војводе Степе
Паркирање	становање: 1пм/1стан пословање: 1пм/100м ² трговина на мало	1пм/1стан = 38 пм локали = 6 пм УКУПНО 44 пм

Површина под објектом (бруто површина подземних и надземних етажа)	/	4396 м ²
Површина под објектом (бруто површина надземних етажа)	/	3508 м ²
Површина под зеленилом	/	287 м ² зеленило 20 %

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

6 НАЧИН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Услови имаоца јавних овлашћења су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Саобраћајна инфраструктура:

Повезивање предметне парцеле са јавним путем планирано је преко:

Улице Кнеза Милоша и Војводе Степе, а 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 ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуције 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 – РЕГИЈА НИШ, ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ВРАЊЕ, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Водоводна инфраструктура:

Водоснабдевање предметног објекта решава се прикључењем на јавну водоводну мрежу у свему према "Условима за пројектовање и прикључење" од стране ЈП Водовод Врање, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Одвођење отпадних и атмосферских вода:

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

Атмосферску воду са крова објекта одвести интерном мрежом.

Услови енергетске ефикасности:

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

Услови противпожарне заштите:

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

- ✦ Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (*„Сл.гласник РС,, бр.111/09, 20/15 и 87/18“*) и Правилницима који регулишу ову област;

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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 генералне регулације Зоне 1 у Врању у обухвату урбанистичког пројекта нема евидентираних културних добара.

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

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планирани објекат ће бити изграђен у једној фази.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Општи подаци о локацији објекта

Предмет овог пројекта је израда пројектно-техничке документације за изградњу новог стамбено – пословног објекта, спратности „По+П+3+Пс“, у Врању, на углу улица Кнеза Милоша и Војводе Степе, на к.п. бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 К.О. Врање 1. Техничка документација – идејно решење, за новопројектовани објекат спратности По+П+3+Пс урађена је за потребе Урбанистичког пројекта.

Обухват, који садржи четири катастарске парцеле, геометријски је разуђен и неправилног облика. Са источне и јужне стране обухват тангирају саобраћајнице, док се са северне стране налазе катастарске парцеле. Ширина фронта око обеју улица је око 98 метара. Обухват је у паду од севера према југу. На парцелама се налазе објекти за које се предвиђа рушење. На суседним катастарским парцелама се налазе изграђени објекти. На кпбр 5177, а на граници са кпбр 5176 и 5194 налазе се помоћни објекти, док се стамбени објекти налазе унутар суседних објеката.

Површина обухвата урбанистичког пројекта је 1492 м². У оквиру обухвата постоји површина резервисана за јавну намену – саобраћајница у површини од 62 м². Грађевинска парцела, која ће се формирати после пројекта препарцелације и издвајање површине за јавну намену биће 1434 м² и са овом површином се узело у разматрање урбанистичких параметра.

Опис климатских услова и зона сеизмишности

Објекат се налази у Врању са следећим климатским условима:
Пројектна спољна температура -15,3 Ц
Број степена дана за грејање ХДД (к-дан) 2.675
Број дана за грејање (дан) 182
Средња температура грејног периода 5,3 Ц
Пројектна температура спољног ваздуха -10 Ц

Објекат се налази у IX зони сеизмичности по МЦС скали

Опис усклађености са локацијским условима

Будући објекат ће у свему бити усклађен са постојећим условима на терену.

Обликовна, програмска и функционална карактеристика објекта

На архитектонско – функционалну поставку су утицали услови локације и захтеви инвеститора.

Објекат се састоји из подрума, приземља, три спрата и повученог спрата.

ПОДРУМ:

У подрумском делу објекта су две мале гараже. Прилаз до гаража је из Улице Кнеза Милоша, рампом ширине 5,5 метара са пешачким пролазом ширине 0,8 метара. Рампа је делимично отворена са нагибом од 12% и делимично наткривена са падом од 15%. Прва гаража је у југоисточном делу подрумске етаже и има капацитет од 19 аутомобила нето површине 388 м². Једно паркинг место је резервисано за осове са посебним потребама. Друга гаража је у северном делу подрумске етаже и има капацитет од 11 аутомобила и нето површина је 261 м². Обе гараже су на истој коти. Гаража 1 има директан приступ до предпростора лифта и степеница, док гаража 2 има индиректан приступ до вертикалних комуникација преко наткривеног простора испред обеју гаража.

ПРИЗЕМЉЕ:

У приземном делу објекта се налази пословни део (намењен трговини на мало) у коме се налазе четири локала, од којих су три орјентисана на југозапад, на улицу Кнеза Милоша, док је један локал орјентисан на исток.

Пословни део објекта је одвојен од стамбеног и имају директан приступ са спољне стране објекта.

СПРАТ (први, други и трећи):

На спрату се налази стамбени део објекта. На првој, другој и трећој етажи су по десет стамбених јединица, повезаних заједничим просторијама - ходником и вертикалним комуникацијама, степеништем и лифтом.

ПОВУЧЕН СПРАТ:

На етажи повученог спрата је осам стамбених јединица.

Комуникације унутар објекта су разрешене на једноставан и савремени начин и

доступни су особама са посебним потребама. Улазни део стамбеног дела објекта је из Улице Кнеза Милоша који води директно до лифта и степеница као вертикалне комуникације који воде од подрума до повученог спрата.

Све просторије у становима су функционално повезане и испуњавају све услове комфора, осветљене су, постоји могућност за природном вентилацијом и са термо и звучно изолацијом. У просторијама у којима нема природне вентилације, уграђени су вентилациони канали.

Станови су пројектовани у складу са захтевом Инвеститора, а према важећем Закону и техничким прописима.

Подаци о конструкцији објекта, условима фундирања и избором конструктивног система

Конструктивни систем је скелетни са носећим стубовима, гредама и АБ зидним платнима као и пуном армирано бетонском конструкцијом дебљине 14цм.

Објекат је фундиран на темељној контра плочи. Подземне воде нису очекиване. Контра плоча се бетонира се на лицу места.

Носачи кровног покривача су дрвени рогови и рожњаче. Кров је једноводни са падом од предњег дела према задњем делу објекта.

Кровни покривач је ТР лим.

Опис предвиђеног материјала

Спољашни зидови се зидају од гитер блока дебљине 20 цм, који је споља обложен демит фасадом $d=10$ цм, док су унутрашњи преградни зидови зидани шупљим блоковима дебљине $d=12$ цм, у продужном малтеру 1:3:9.

Кровни покривач је ТР лим на летвама постављен на дашчану подлогу, које се ослањају на дрвене греде димензије 10/12 цм.

Термичка заштита таванске конструкције остварује се плочама од стиропора $d=10$ цм, које су постављају на таванску плочу.

Прозори и балконска врата су од петокоморних пластичних профила двоструко застакљени термо стаклом 4+12+4 мм, док су улазна врата од алуминијумске браварије застакљене термопан стаклом 4+12+4 мм.

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

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

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

Унутрашњи зидови се малтеришу продужним малтером, глетују и боје полудисперзивном бојом.

Подови су решени на неколико начина у зависности од функције просторије. На приземљу у делу пословног простора под је од керамичких плочица. У стамбеном делу објекта у кухињи, купатилу и тераси под је од керамичких плочица. Подови у ходнику, дневном боравку и собама су од паркета. Паркет се поставља преко лепка на цементној кошуљици $d=4$ цм, испод које је ПЕ фолија, која је преко стиропора $d=2$ цм. Керамичке

плочице се постављају на цементном малтеру $d=5$ цм, испуне од песка $d=8$ цм и једног слоја хидроизолације од "Кондор 3" преко цементне кошуљице $d=5$ цм.

Унутрашња врата су дрвена, од којих врата на дневном боравку су са стакленом испуном.

НАПОМЕНА:

Тачне дебљине термоизолације биће дате у Пројекту за грађевинску дозволу после урађеног Елабората енергетске ефикасности.

Подаци о пројектованим унутрашњим и спољашњим инсталацијама

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

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

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

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

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

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

Опис етапности и фазности грађења

Објекат ће бити изграђен у једној фази.

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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:

Ненад Стојковић, диа



Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине, бр. 350-116/2023-08/1, од 13.06.2023. год.
2. Информација о локацији - Град Врање, Градска управа, Одељење за урбанизам, имовинско правне послове, комунално стамбене делатности и заштита животне средине, бр. 353-363/22-08/1, од 11.08.2022. год.
3. Катастарско-топографски план – Геодетски биро ГЕО-АС Врање, број 952-076-62475/2022, од 26.07.2022.
4. Услови управљача пута - ЈП Урбанизам и изградња Града Врања, бр. 778-1/23 од 06.07.2023. год.
5. Услови Електродистрибуција Србије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-282225-23 од 13.07.2023. год.
6. Услови Телеком Србије, бр. Д211-273919/3-2023 од 12.07.2023. год.
7. Услови ЈП Водовод Врање, бр. 2288/2 од 22.06.2023. год.

1. Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине
Број : 350-116/2023-08/1
13.06.2023. године
В Р А Њ Е

„ВИГО“ ДОО
Власинска број 12
ВРАЊЕ

Предмет: Обавештење по захтеву за
потврђивање Урбанистичког пројекта

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине – Градске управе Врање, поступајући по Вашем захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1 на основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37-19-др.Закон, 9/20 и 52/21) обавештава Вас:

Урбанистички пројекат за катастарске парцеле број 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1 може се радити у складу са условима који су утврђени у „Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна Зона“ који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020.године и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Претежна намена катастарских парцела број 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1 је становање средњих густина за коју важе правила грађења из типичне урбане зоне 1.3.

Део катастарске парцеле број 5176 КО Врање 1 и катастарске парцеле број 5175/1 КО Врање 1 је предвиђен за издвајање за реализацију површине јавне намене – сабирне саобраћајнице профила III₂₂ - III₂₂ (ширине 10,50м).

Основна намена је становање а дозвољене компатибилне намене су пословање, услужни, комерцијални и трговински садржаји свих типова.

При изградњи вишепородичних стамбених објеката, у зонама становања средњих густина, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта

Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање износи 600м² у складу са општим правилима изградње објеката

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте износи 20,0 м, а у складу са општим правилима изградње објеката.

Грађевинска линија је обавезујућа када се објекат мора поставити на њу, само у случајевима када се поклапа са регулационом линијом. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Максимална спратност објекта је П+3+Пс.

Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.
Индекс заузетости износи 50%.

При изградњи нових стамбених објеката зеленило треба да чини мин 20% укупне површине парцеле. У тих 20% не улазе:
- бетонски или пластични растер елементи за паркирање возила испуњени травом

- засади дрворедних стабала у травним баштицама или „касетама“ у склопу застора код паркинг површина

- зелене површине формиране изнад подземних гаража.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.

Нормативи за паркирање за поједине намене:

СТАНОВАЊЕ (колективно) - 1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)

ТРГОВИНА НА МАЛО - 1 ПМ/ 100 м² корисне површине

ПОСЛОВАЊЕ (администрација) - 1 ПМ /70 м² корисног простора

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

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

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

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

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

Текстуални део урбанистичког пројекта садржи:

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

Графички део урбанистичког пројекта садржи:

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

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

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

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

Приликом достављања Урбанистичког пројекта потребно је доставити доказ о уплати локалне административне таксе за потврду урбанистичког пројекта у износу од 57.500,00 динара-тарифни број 10, тачка 4 .које се уплаћују на текући рачун број 840-742241843-03, корисник Буџет _Града Врања, са моделом и позивом на број 97 47-114, сврха дознаке „локална административна такса“.

Рок за израду Урбанистичког пројекта је 30 дана од дана пријема обавештења, у противном захтев ће бити одбачен као непотпун у смислу Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС” број 18/2016 , 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС).

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић дипл.инж.арх



2. Информација о локацији



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштита животне средине
Број: 353-363/2022-08/1
11.08.2022.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 Предузећа за прераду промет ВИГО доо Врање, са седиштем у ул.Власинска бр.:12, Врање, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10), Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању- Централна Зона („Службени гласник града Врања“ број 40/20), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО ВРАЊЕ I

Катастарске парцеле под бројем 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање I налазе се у границама Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020. године, под бројем 35-84/2020-10 и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Предметне парцеле се налази на локацији на којој Планом није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, односно на којој се директно спроводи План генералне регулације Зоне 1-Централна Зона.

На предметном подручју нема евидентираних културних добара.

Катастарске парцеле под бројем 5176, 5175/1 КО Врање I имају директан приступ на јавну саобраћајну површину:

- улицу Војводе Степе, која има ранг градске сабирне саобраћајнице, тип профила III₂₂-III₂₂, регулационе ширине 1050м (2,25м+6,00м+2,25м);

Катастарска парцеле под бројем 5176 КО Врање I има директан приступ на јавну саобраћајну површину:

- улицу Кнеза Милоша, која има ранг стамбене саобраћајнице, тип профила IV_{8a}-IV_{8a}, регулационе ширине 12,00м (3,00м+6,00м+3,00м);

Катастарска парцеле под бројем 5194 и 5175/2 КО Врање I нема директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Катастарска парцела број 5176 КО Врање I се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3 где је намена СТАНОВАЊЕ средњих густина, претежна намена је становање.

Катастарска парцела број 5175/2 КО Врање I се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3 где је намена СТАНОВАЊЕ средњих густина, претежна намена је становање. Обзиром да је парцела са површином мањом од 600м², за њу се примењују правила из Типичне урбане зоне 1.2. где је намена СТАНОВАЊЕ малих густина.

парцел

Катастарска парцела број 5175/1 КО Врање I се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3 где је намена СТАНОВАЊЕ средњих густина, претежна намена је становање. Обзиром да је парцела са површином мањом од 600м², за њу се примењују правила из Типичне урбане зоне 1.2. где је намена СТАНОВАЊЕ малих густина. Једним делом катастарска парцела 5175/1 КО Врање I има намену јавну (саобраћајна површина).

Катастарска парцела број 5194 КО Врање I се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3 где је намена СТАНОВАЊЕ средњих густина, претежна намена је становање. Обзиром да је парцела са површином мањом од 600м², за њу се примењују правила из Типичне урбане зоне 1.2. где је намена СТАНОВАЊЕ малих густина.

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

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

Дозвољено је укупљавање парцела и добијање парцеле од 600м² ради изградње објекта за вишепородично становање.

Пројектом парцелације је потребно издвојити делове предметне катастарске парцеле бр.5175/ КО Врање I који су планом предвиђени за формирање површина јавне намене, а у складу са графичким прилогом.

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Вишепородично становање

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте	600м ²
- за објекте у низу	600м ²

Минимална ширина парцеле

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

Максимална спратност објекта на парцели П+3+Пс

Индекс заузетости парцеле 50%

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

Хоризонтална регулација:

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 5,0м.

- Минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле, мин 4,0м.

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

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

- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

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

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

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

Број паркиннг места износи:

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

Посебна правила у односу на диспозицију објекта 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.

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

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

- Минимално растојање вишепородичних објекта од бочних суседних објекта може бити ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама на том и суседном објекту

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

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

- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне насрамне парцеле.

Висинска регулација објекта

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

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

Обликовање завршне етаже и крова

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

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

Повучени спрат код стамбених објекта се повлачи минимално 2,0м у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се предвиђају еркери повучени спрат се повлачи минимално 3,0м у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). Кров изнад повучене етаже вишепородичних стамбених објекта пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без

могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба, плитак кров. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

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

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

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

- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етажне, 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.

- Конзолне рекламе за највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

На објектима оријентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне надстрешнице 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.

- уколико се грађевинска линија и регулациона поклапају максимално одступање грађевинских елемената износи 1,20 метара, на делу објекта вишем од 3,00 метара и за улице где постоји тротоар ширине веће од 2,5м.

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 планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.

- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.

- Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2м од нулте коте.

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

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

Правила за приступ парцели

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

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

Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

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

Правила за ограђивање парцеле

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

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

Постављање спољних степеница

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

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

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

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

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.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

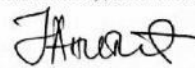
Информација о локацији издаје се ради израде потребне пројектно-техничке документације за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима који регулишу ову област.

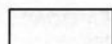
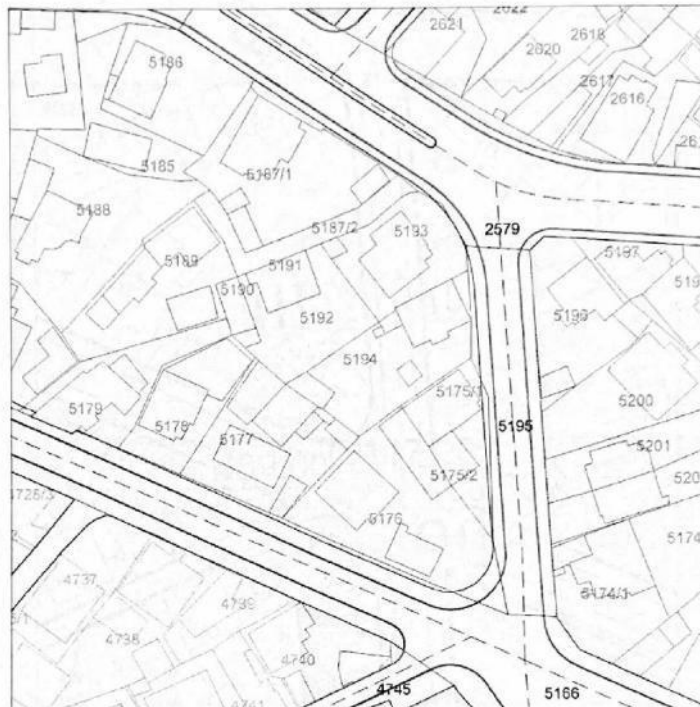
Прилог: Извод из ПГР Зоне I-Централне зоне

ОБРАДИО САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.



ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Давана Антић, дипл.инж.арх.





СТАНОВАЊЕ:
СРЕДЊИХ ГУСТИНА



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

Размера 1:1 000

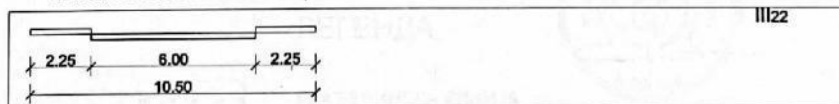


ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

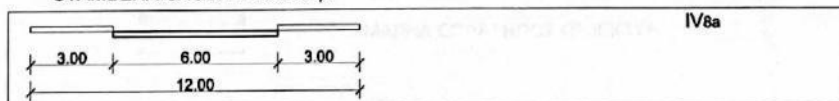
СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА



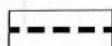
СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



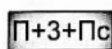
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
 И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 Р 1:1000



ЛЕГЕНДА:



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

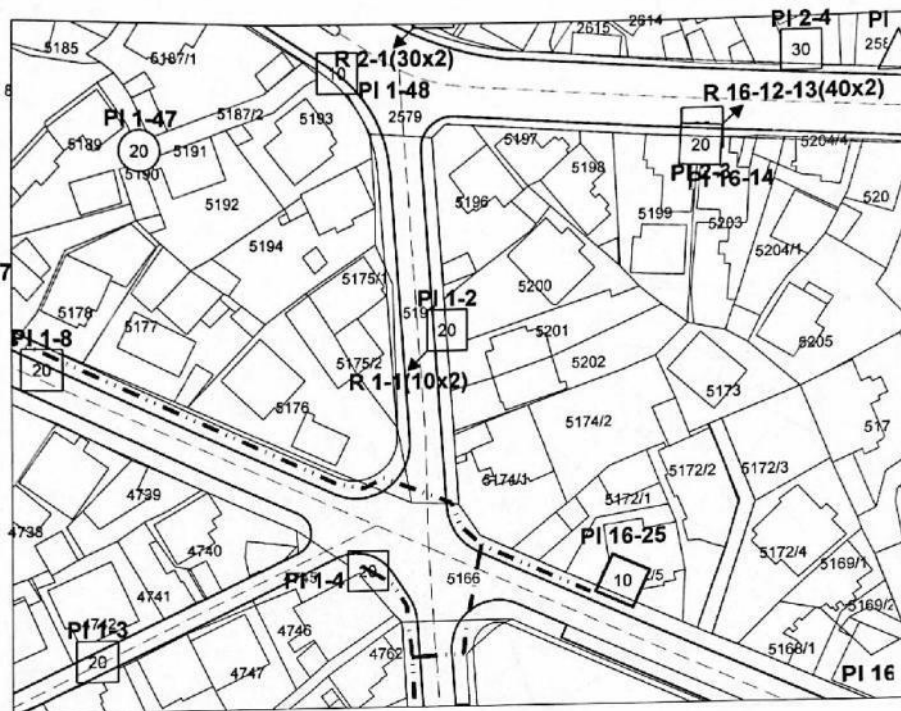


УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА
Р 1: 1000



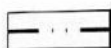
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА КОЈИ СЕ ДИРЕКТНО СПРОВОДИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР -
ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА
Р 1:1000



ЛЕГЕНДА:

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА



PI 3-17 ИЗВОД



РКО 6

ОКНО



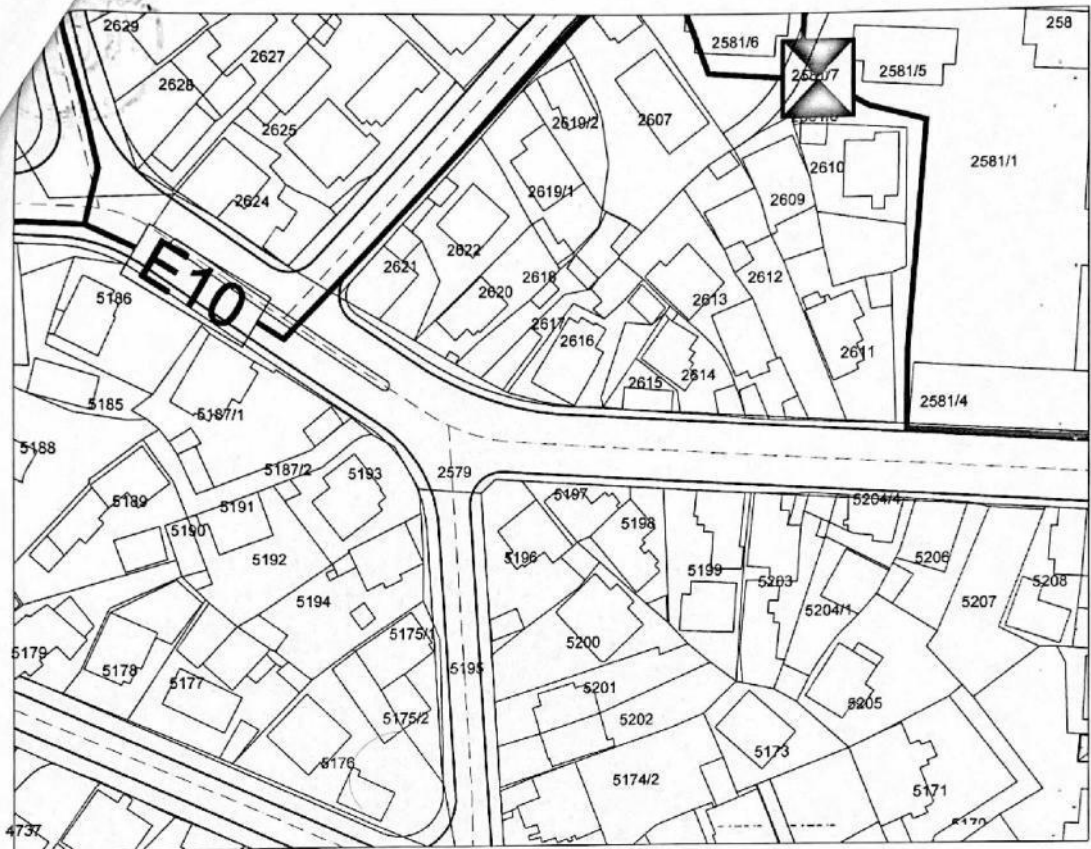
САОБРАЋАЈНИЦА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Р 1:1000

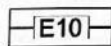


ЛЕГЕНДА:

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV



ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
P 1:1000

4
712
842

Р. Србија
О. Врање

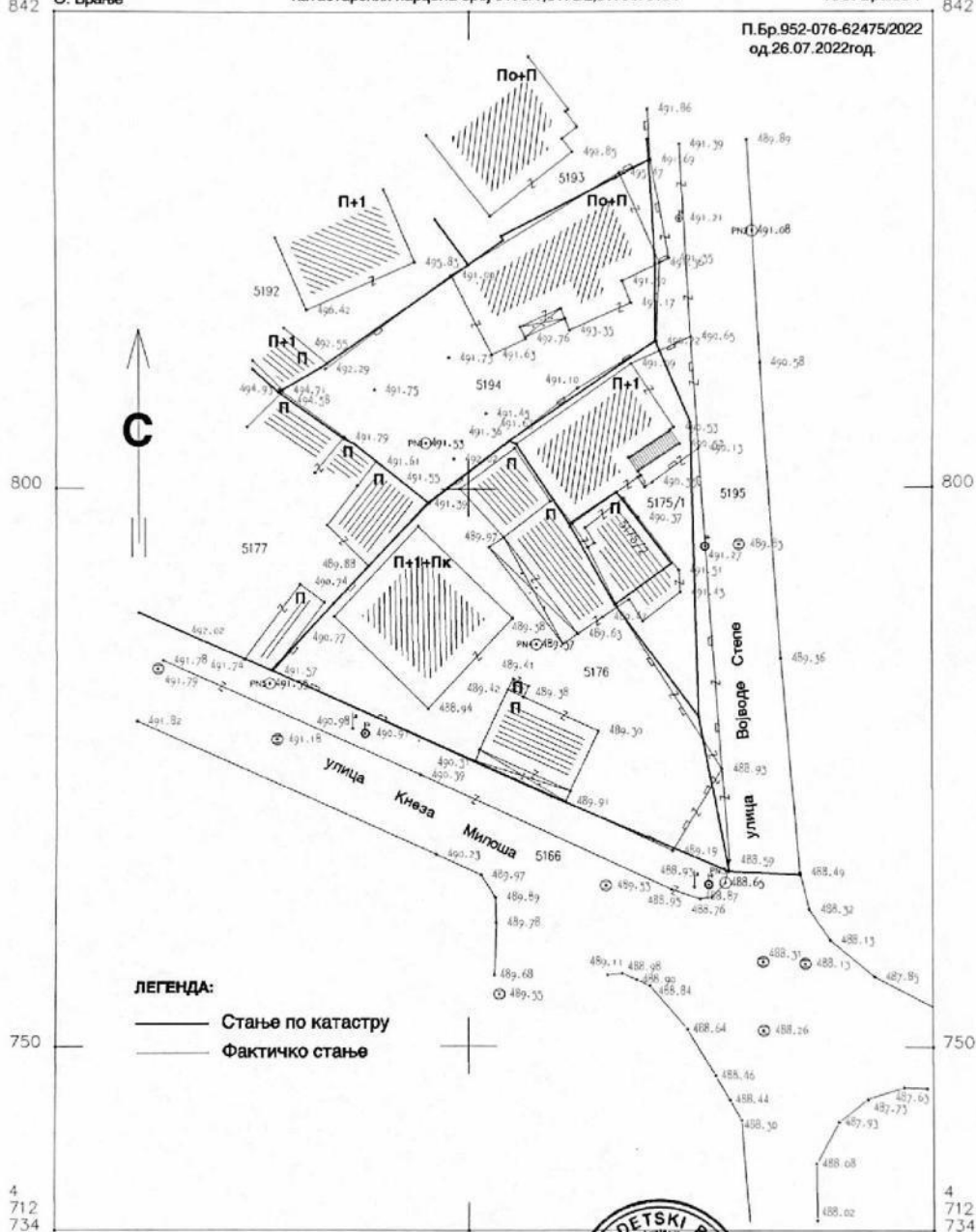
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарских парцела број 5175/1, 5175/2, 5176 и 5194

К.О. Врање 1

4
712
842

П.Бр.952-076-62475/2022
од 26.07.2022 год.



4
712
734

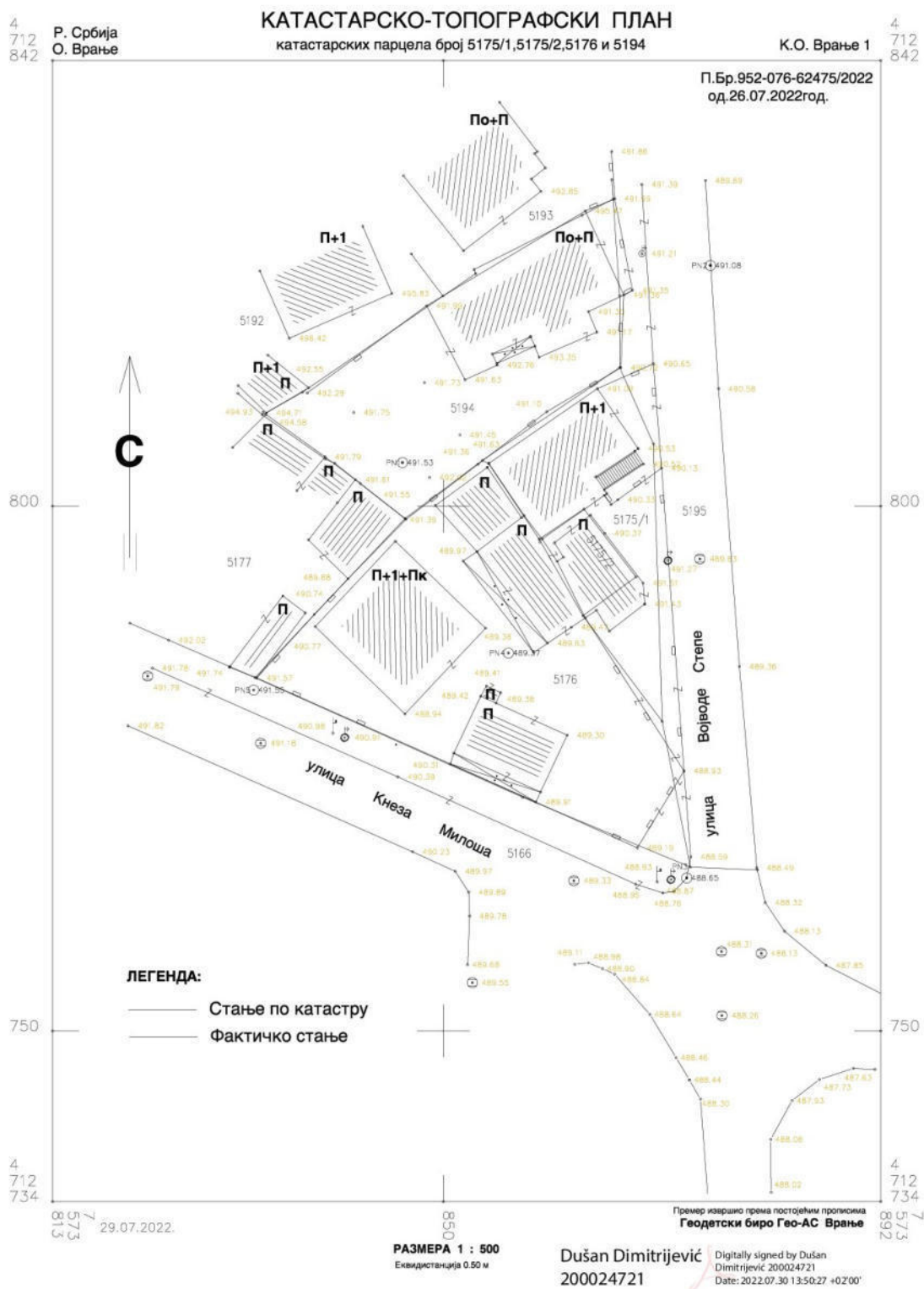
29.07.2022.

РАЗМЕРА 1 : 500
Еквидистанца 0.50 м

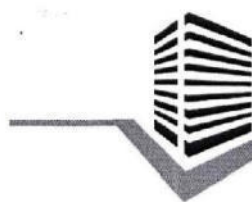


4
712
734

3. Катастарско топографски план



4. Услови управљача пута



ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141886-54
200-3282890101008-88
Шифра делатности: 7111
Матички број: 17223437
ПИБ: 101767868

Деловодни број: 778-1/23
Датум: 06.07.2023. год.
Врање

"ВИГО" д.о.о.
Ул. Власинска бр.12
17500 Врање
МБ:07971966;ПИБ:100554007

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс (катастарска парцела 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1) на саобраћајни прикључак на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела 5195 КО Врање 1-ул.Војводе Степе), и саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела 5166 КО Врање 1-ул.Кнеза Милоша) у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању („Службени гласник града Врања“ број 40/20).

На основу Закона о путевима (Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева ВИГО д.о.о.у ул. Власинска бр.12, у Врању (МБ:07971966;ПИБ:100554007), приложене документације (КТП 952-076-62475/2022 од 26.07.2022.године; ИДР 60-УП/2023 од јуна 2023.године “Веелен Груп” д.о.о. Партизанска бр.10/Д5, Врање, одговорног урбанисте Ненад Стојковић дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1324 12); вап Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајне прикључке планиране изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс на катастарским парцелама 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 40/20), која се непосредно наслана на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела 5195 КО Врање 1 – ул. Војводе Степе) и на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела 5166 КО Врање 1 – Кнеза Милоша).

- Један саобраћајни прикључак планирати на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела 5195 КО Врање 1 – Улица Војводе Степе) планираног попречног профила 10.50м (2.25м; 6.00м; 2.25м) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу преко катастарске парцеле 5194 КО Врање 1, извести тако да минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут буде минимум 3.50м;
- Други саобраћајни прикључак за прилаз подземној гаражи на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела 5166 КО Врање 1 – Улица Кнеза Милоша) планираног попречног профила 12.00м (3.00м; 6.00м; 3.00м) на катастарској парцели 5176 КО Врање 1 извести у свему како је приказано у Идејном решењу 60-УП/2023 од јуна 2023.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 5.50м.
- Сабирна саобраћајница улица Војводе Степе (к.п.5195 КО Врање 1) је по Плану генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању, планирана у попречном профилу 10.50м (2.25м; 6.00м; 2.25м), стамбена саобраћајница улица Кнеза Милоша (к.п. 5166 КО Врање 1) је по Плану генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању, планирана у попречном профилу 12.00м (3.00м; 6.00м; 3.00м), у делу где је и планирана изградња стамбеног објекта;
- На основу Закона о планирању и изградњи (члан 92) грађевинско земљиште које није уређено у смислу овог Закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се може издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица. Уколико не постоји изграђена инфраструктура, инвеститор може да преузме обавезу изградње дела инфраструктуре која недостаје, а пре добијања Употребне дозволе;
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз подземној гаражи вишепородично стамбено-пословног 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 Војводе Степе к.п. 5195 КО Врање1 и Улица Кнеза Милоша к.п.5166 КО Врање 1);



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 180-141886-64
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

- Саобраћајне прикључке пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела 5195 КО Врање 1 – Улица Војводе Степе) и на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела 5166 КО Врање 1 – Улица Кнеза Милоша);
- У делу улазног и излазног грла интерних саобраћајница исте нивелационо прилагодити коловозу сабирне саобраћајнице (катастарска парцела 5195 КО Врање 1 – Улица Војводе Степе) и на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела 5166 КО Врање 1 – Улица Кнеза Милоша);
- Решење саобраћајног прикључка на прилаз мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Становање	Стамбени	Стан	1ПМ/1стан
Пословање	Пословни		1ПМ/100м ²

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 са катастарске парцеле 5194 КО Врање 1, тако да се не наруши систем одводњавања на сабирној саобраћајници (катастарска парцела 5195 КО Врање 1 – Улица Војводе Степе) и са катастарске парцеле 5176 КО Врање 1, тако да се не наруши систем одводњавања на стамбеној саобраћајници (катастарска парцела 5166 КО Врање 1 – Улица Кнеза Милоша);
- 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 планираних прикључака на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела 5195 КО Врање 1 – Улица Војводе Степе), и на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела 5166 КО Врање 1 – Улица Кнеза Милоша), 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 изградње прилаза, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу прилаза;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање :

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП “Урбанизам и изградња града Врања” даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмору за ове радове на које Сагласност даје ЈП “Урбанизам и изградња града Врања”, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП “Урбанизам и



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 180-141886-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

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 нивеле коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација позови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најкадје 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 објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" 160-141886-54 у износу од 15.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Скупштине града Врања број:38-1/2021-10 од 15.04.2021.године.

По завршеним радовима, интерна комисија управљача пута ће обићи део путне инфраструктуре и о свему сачинити записник. Ови саобраћајно – технички услови се издају за израду Урбанистичког пројекта и прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс са к.п. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5198 КО Врање 1, на сабирну саобраћајницу (к.п.5195 КО Врање 1 – Улица Војводе Степе) и на стамбену саобраћајницу (к.п.5166 КО Врање 1 – Улица Кнеза Милоша).

У Врању, 06.07.2023. године

Обрадио:

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“

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

вд директора
Славолуб Стоменовић

5. Услови Електропривреде Србије



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-282225-23

ВИГО Д.О.О.

Ваш број:

ВЛАСИНСКА бр. 12

Врање, 13.07.2023

17501 ВРАЊЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5175/2,5194, на К.О. Врање 1,), ВРАЊЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-282225-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5175/2,5194, на К.О. Врање 1,), ВРАЊЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

2. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање је на приложеном ситуационом плану уцртао трасу постојећих водова.

3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92,), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл.лист СФРЈ" бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр.18/92,), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник 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 и 52/2021)) као и Закона о Енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чл. 216, 217 и 218)

- Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање.

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

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

070 Београд – Нови Београд
Земљиште бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

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

Прилог: - ситуација

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор оградка


Горан С Николић

4
712
842

Р. Србија
О. Врање

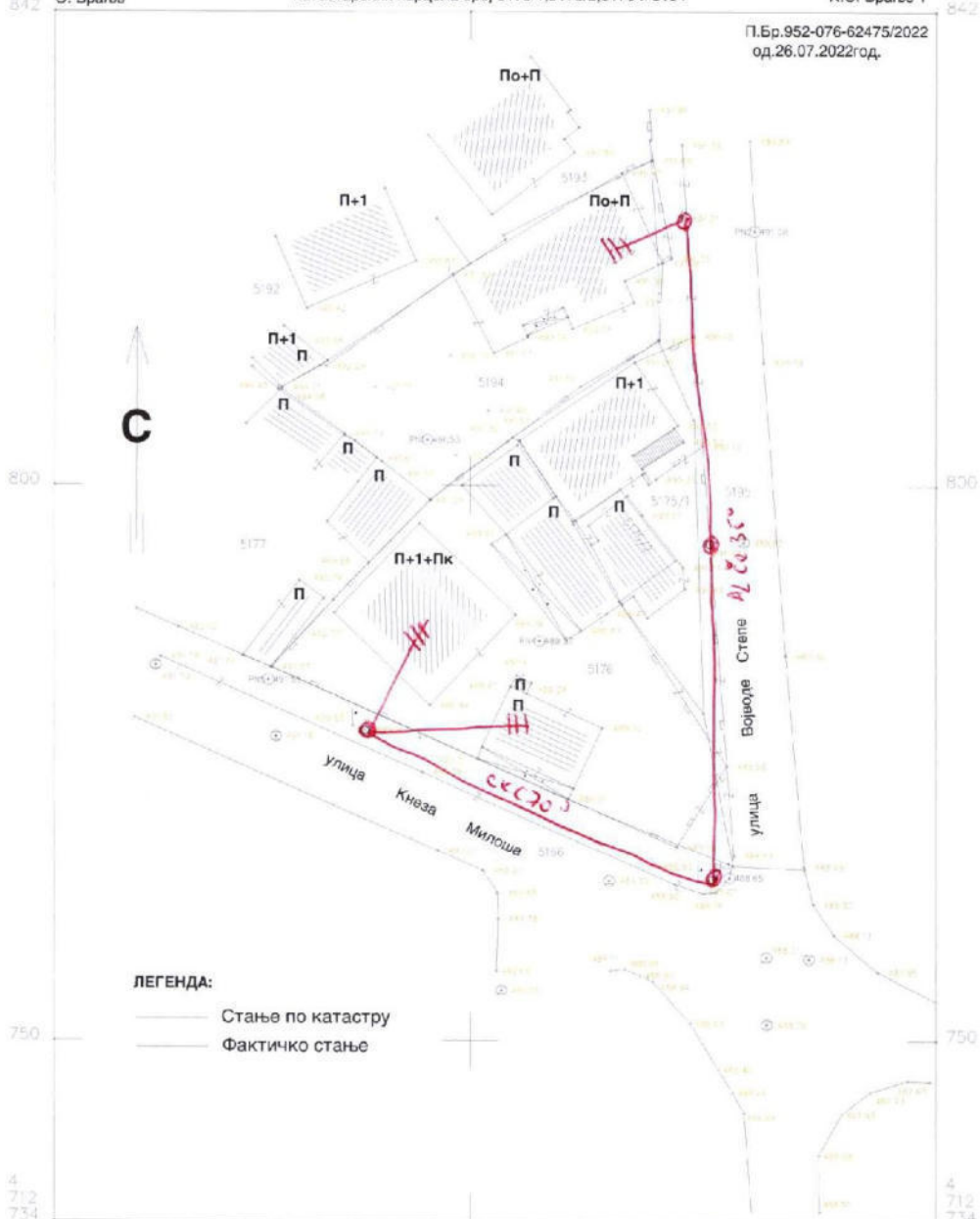
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарских парцела број 5175/1, 5175/2, 5176 и 5194

К.О. Врање 1

4
712
842

П.Бр.952-076-62475/2022
од.26.07.2022год.



ЛЕГЕНДА:

- Стање по катастру
- Фактичко стање

4
712
734

20.07.2022

РАЗМЕРА 1 : 500
Еквидетансја 0.30 м

Dušan Dimitrijević
200024721

Пример извршено према постојећем пројекту
Геодетски биро Гео-АС Врање

Digitally signed by Dušan
Dimitrijević 200024721
Date: 2022.07.30 13:50:27 +02'00'

4
712
734

6. Услови Телеком Србије

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211 - 273919/3-2023 А.Перић

ДАТУМ: 12.07.2023год

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 3

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев инвеститора: „ВИГО“ доо Врање, ул. Власинска бр. 12. Врање,

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

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за потребе израде Урбанистичког пројекта - архитектонско урбанистичка разрада локације, вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1 и у Улици Кнеза Милоша у Врању.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

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

2. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија“ - Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.

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

Оптичка приступна мрежа

Препоруке Телекома Србија за потребе реализације ГПОН мреже односно изградње оптичке тк инсталације су:

1. Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла и стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или у дневној соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара.
2. На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија. У корисничкој мултимедијалној кутији биће мотирана завршна оптичка кутија (ЗОК). У ЗОК-у се предвиђа завршавање оптичког кабла, као и повезивање оптичког модема. Модем је активни елемент и прикључује се на монофазни наизменични напон од 220V и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и patch панел са RJ45 утичницама за завршетак унутрашње инсталације у стану.
3. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује УТП кабловима категорије минимум 5е које треба на једном крају завршити на RJ 45 утичницама, а други крај на пач панел у корисничкој кутији.
4. У свакој ламели понаособ, у приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2m од пода.
5. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
6. ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење, максималног отпора уземљења < 30 Ω , или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16mm^2$.
7. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије, димензија 430x300x200 mm (вис x шир x дуб).
8. Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са инсталационим оптичким кабловима до сваког стана. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 16mm$ до корисничке мултимедијалне кутије у стану.
9. Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150mm.

10. За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта, монтирати успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање $\Phi 36$ мм, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни кабови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

Обавезе око изградње приступне кабловске канализације, унутрашњих инсталација у зградама и полагања оптичких каблова дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

II 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 положити 2 ПЕ цеви $\Phi 40$ мм,. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

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

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, predragmar@telekom.rs.

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром.
2. Рачун

Boban Ilić
200016642

Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
Date: 2023.07.12
15:22:47 +02'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

[illegible]

7. Услови ЈП Водовод Врање



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

Број: 2288/2
Датум: 22.06.2023. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод“ Врање у поступку по захтеву број: **2288** од 22.06.2023. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта, на катастарским парцелама број **5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1**, у улици Кнеза Милоша у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 Врања, подносила захтева „ВИГО“ доо из Врања, у складу *Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020); Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији града Врања („Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020)* издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВДНУ 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 носноца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком.
3. Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
4. Прикључење на систем јавног водовода искључиво врши ЈП Водовод Врање.
5. Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
6. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП Водовод Врање.
7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.



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

8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м x 1.0м са дужином од 1.20м.
10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1.6мх 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 10см. (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 грађевинску 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.



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

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 ВОДОВДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа улична водоводна мрежа I висинске зоне профила АЦЦ ДН 250мм и II висинске зоне профила АЦЦ ДН 60мм и профила АЦЦ ДН 100мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка у II висинској зони износи 7 бара.
3. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалпцама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.



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

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носноца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.
3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
4. Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање.
5. Индустриски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за предходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из *"Одлуке начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања"*.
6. Индустриски 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 цевове.
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 растојању 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.



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

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 учртана постојећа улична канализациона мрежа профила АЦЦ ДН 200мм и профила ПВЦ ДН 200мм. Дубина постојеће цеви је од 2.00м- 2.40м.
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 улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу 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.



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

8. Цевн прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

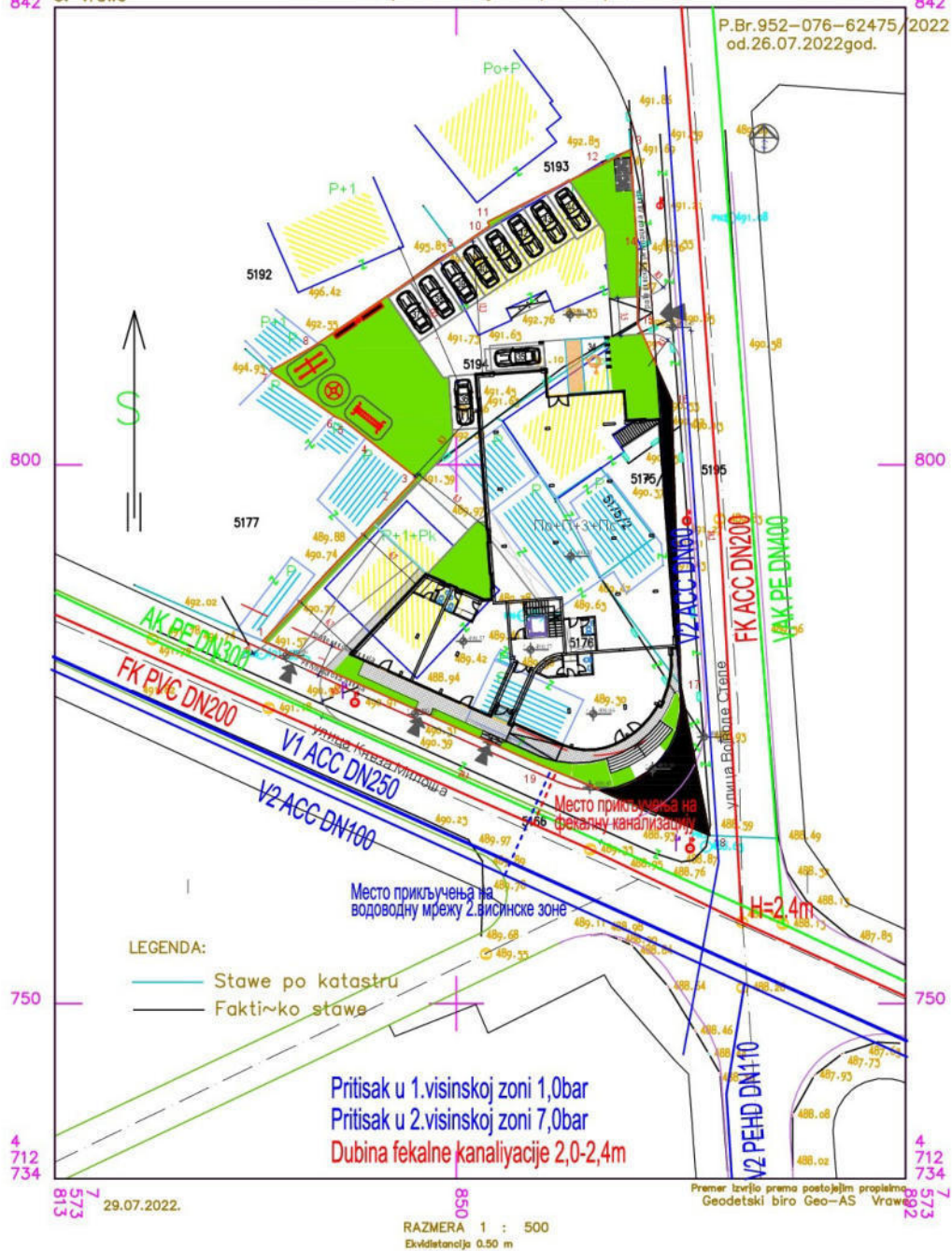
Приликом подношења захтева за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, Инвеститор је дужан да обезбеди Одобрење за раскопавање јавне површине од управљача путева.

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

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

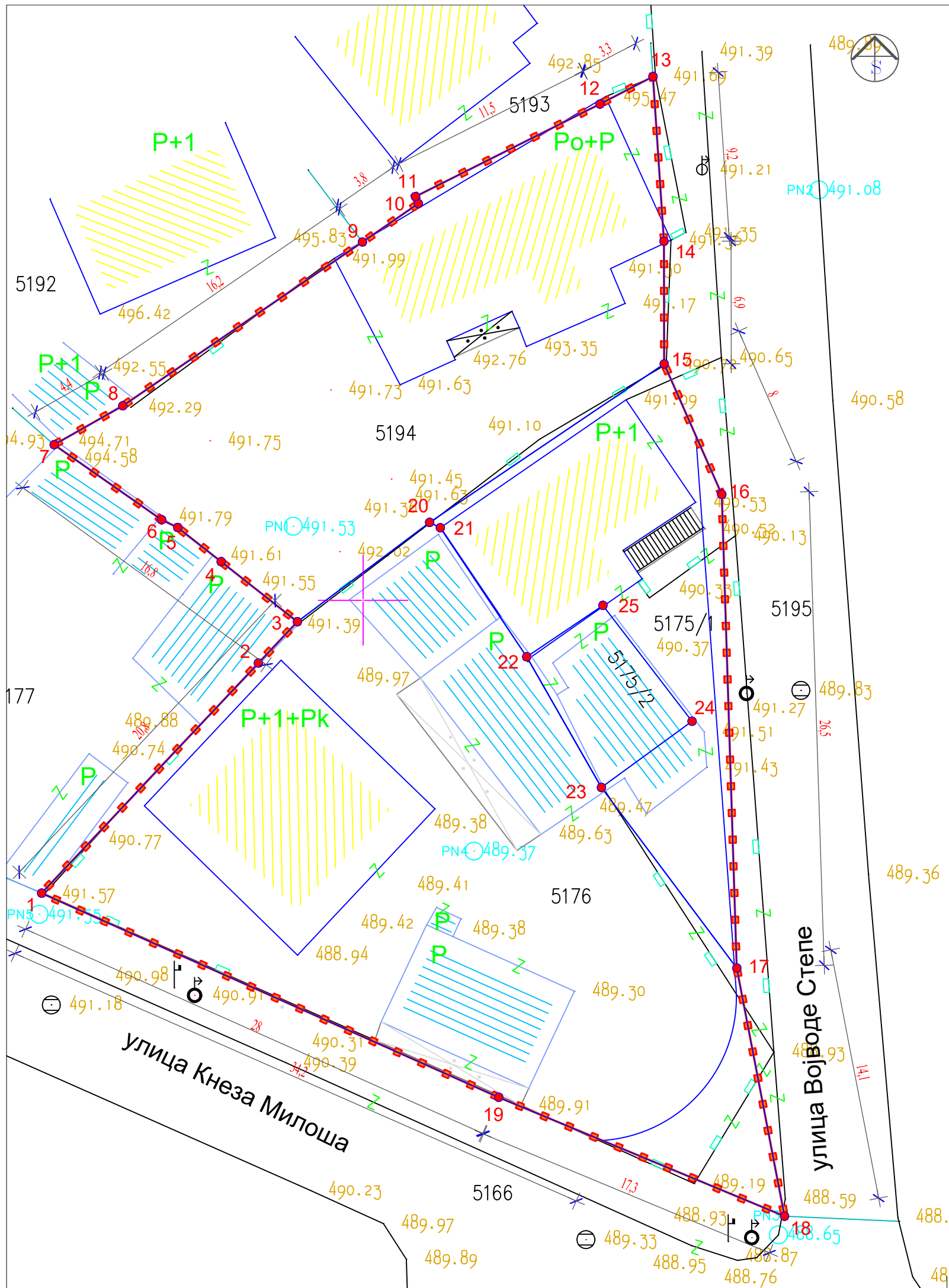
Digitally signed
by Sladjana
Popović
Date: 2023.06.29
12:47:39 +02'00'



Д. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ГРАФИЧКИ ДЕО

САДРЖАЈ:

1. Постојеће стање Р 1:250
2. Извод из Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању
3. Регулационо и нивелационо решење локације Р 1:250
4. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са
прикључцима на спољну мрежу Р 1:250
5. Предлог препарцелације Р 1:250
6. Идејно архитектонско решење објекта Р 1:100



КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 5175/1		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
15	7573866.81	4712813.20
16	7573870.02	4712805.92
17	7573870.86	4712779.47
23	7573863.30	4712789.55
24	7573868.36	4712793.25
25	7573863.39	4712799.72
22	7573859.13	4712796.85
21	7573854.31	4712804.05
20	7573853.71	4712804.35

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 5175/2		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
22	7573859.13	4712796.85
23	7573863.30	4712789.55
24	7573868.36	4712793.25
25	7573863.39	4712799.72

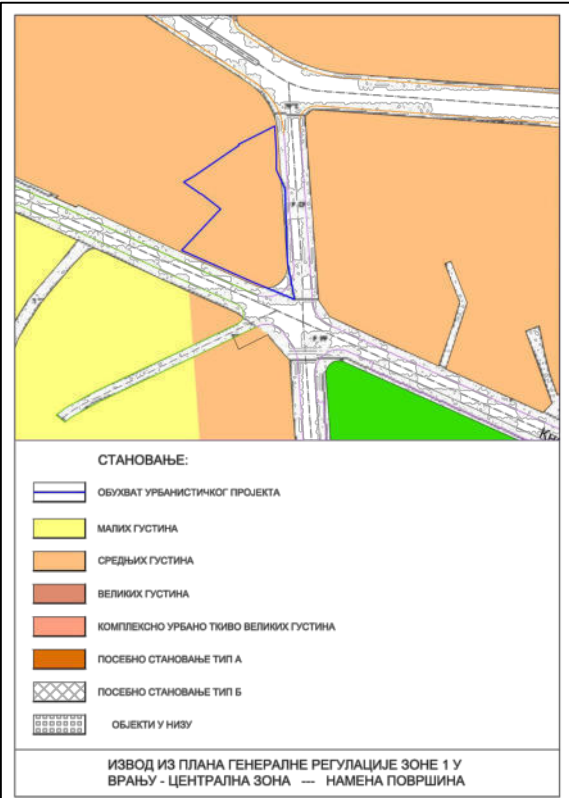
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 5194		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
3	7573846.33	4712798.81
4	7573842.07	4712802.16
5	7573839.65	4712804.07
6	7573838.75	4712804.50
7	7573832.75	4712808.69
8	7573836.58	4712810.86
9	7573849.96	4712820.01
10	7573853.08	4712822.15
11	7573852.92	4712822.54
12	7573863.22	4712827.71
13	7573866.18	4712829.25
14	7573866.80	4712820.05
15	7573866.81	4712813.20
20	7573853.71	4712804.35

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 5176		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7573832.05	4712783.65
2	7573844.15	4712796.5
3	7573846.33	4712798.81
20	7573853.71	4712804.35
21	7573854.31	4712804.05
22	7573859.13	4712796.85
23	7573863.3	4712789.55
17	7573870.86	4712779.47
18	7573873.53	4712765.61
19	7573857.57	4712772.25

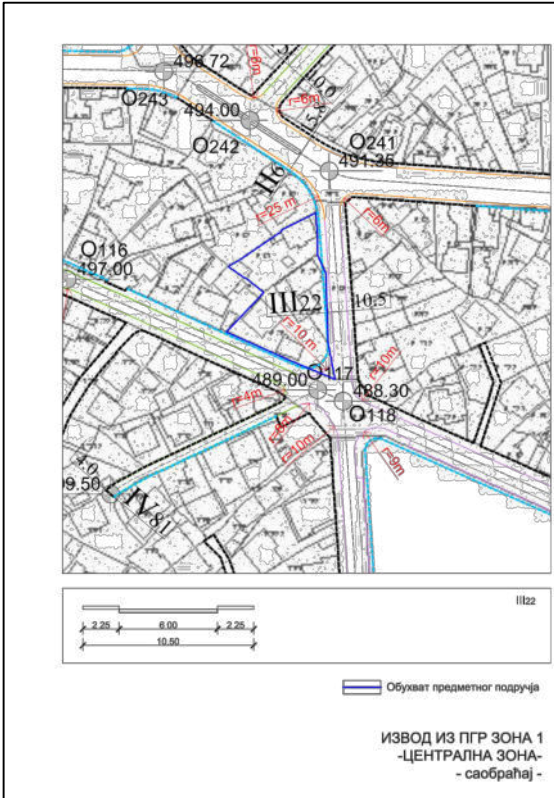
- ЛЕГЕНДА
- Катастарско стање
 - 5176 Број катастарске парцеле
 - Преломне тачке
 - 1 - 25 Ознаке преломних тачака
 - Граница обухвата

VN GROUP ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ ул. Партизанска бр.10/Д5, тел/факс: 017/411-444		ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: д.и.в. Ненад Стојковић		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	
ИНВЕСТИТОР:		ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
ЛОКАЦИЈА:		"ВИГО" ДОО ВРАЊЕ Власинска бр. 12, Врање	
ДАТУМ:		к.п.бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1	
06.2023.		знак:	број листа:
У		бр. тех. дневника:	број листа:
		60-УП/23	1
		размера:	
		R=1:250	

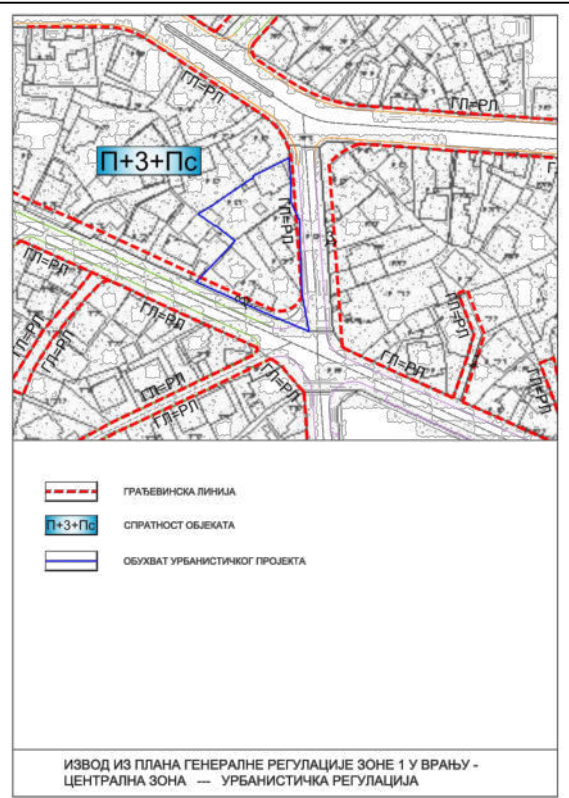
- НАМЕНА -



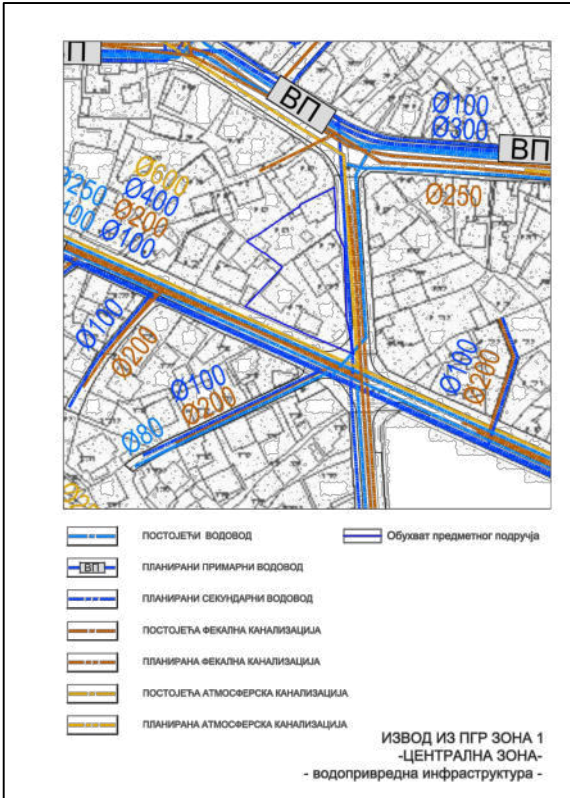
- РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА-



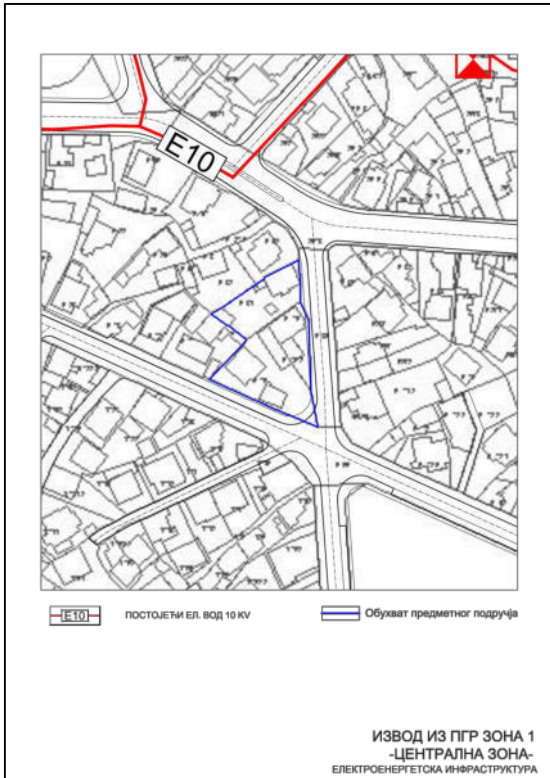
- УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА
ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА-



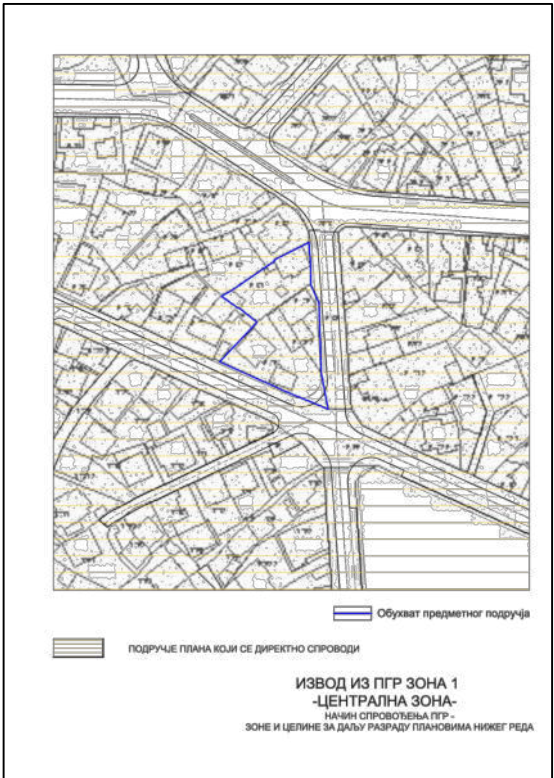
- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА-



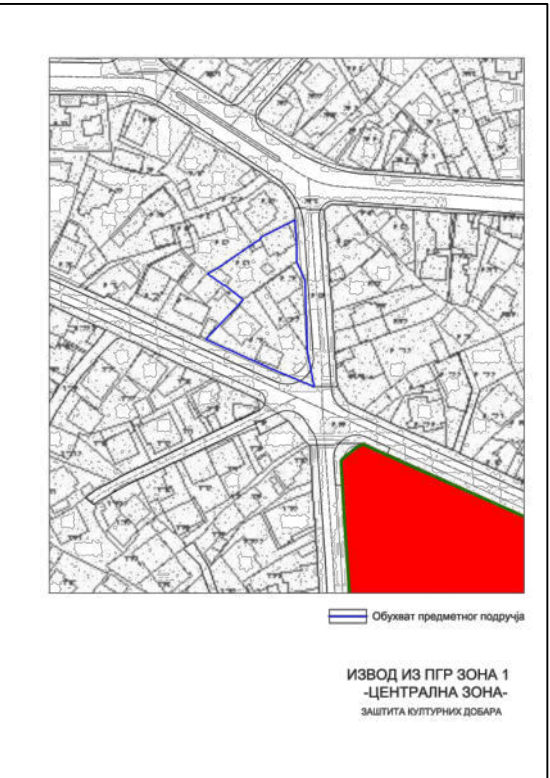
-ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА
ИНФРАСТРУКТУРА-



- НАЧИН СПРОВОЂЕЊА-



- ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ ДОБРА -

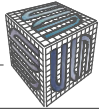


VN GROUP

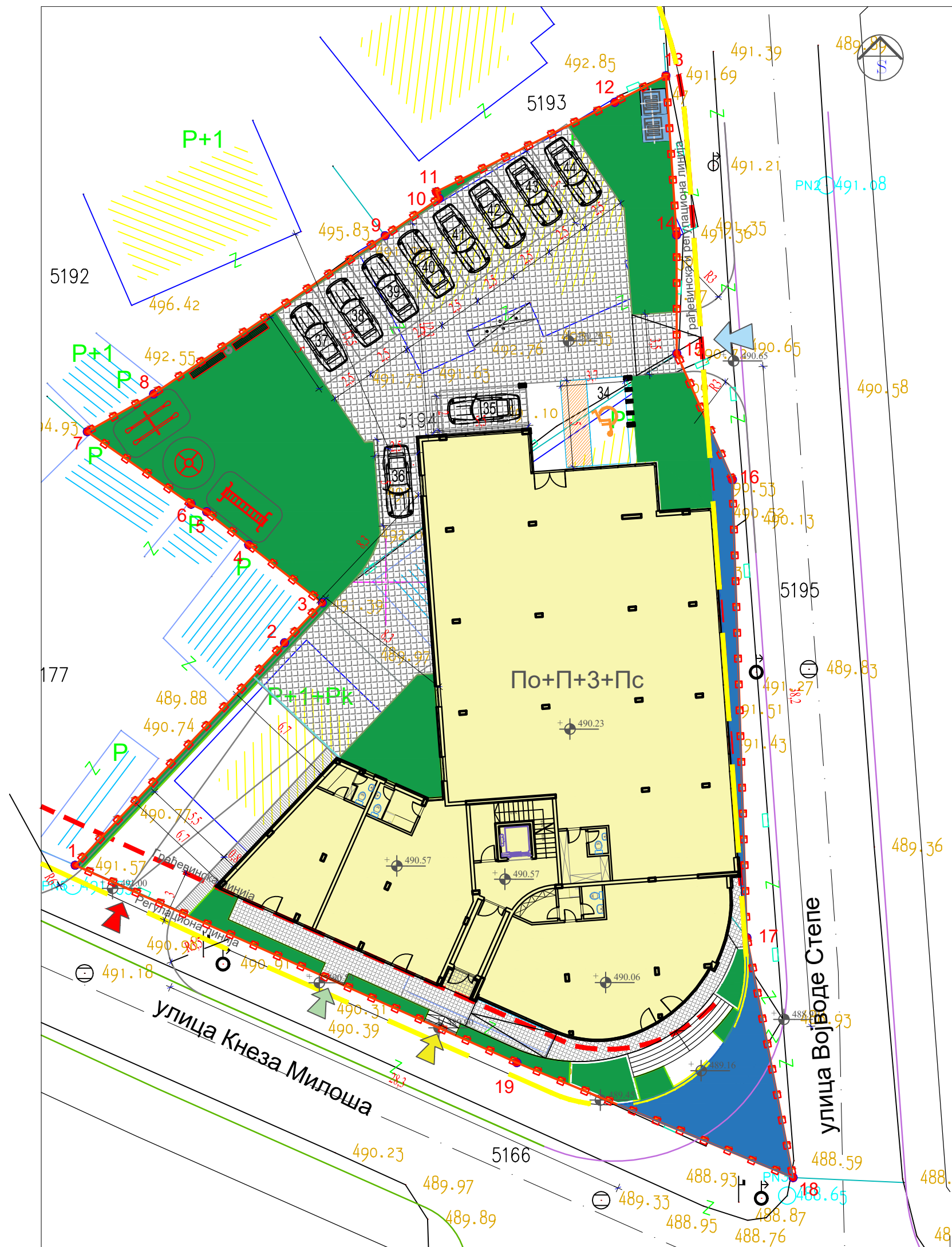
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ
И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ
ул. Партизанска 10, локал Д5, тел: 017/411444

одговорни урбаниста:
д.и.а.
Ненад Стојковић

урбаниста:



ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
ИНВЕСТИТОР:	ВИГО доо Врање ул. Власинска број 12, Врање
ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1
ДАТУМ:	06.2023.
ЗНАК:	У
БР. ТЕХ. ДН:	60-УП/23
РАЗМЕРА:	
БРОЈ ЛИСТА:	2



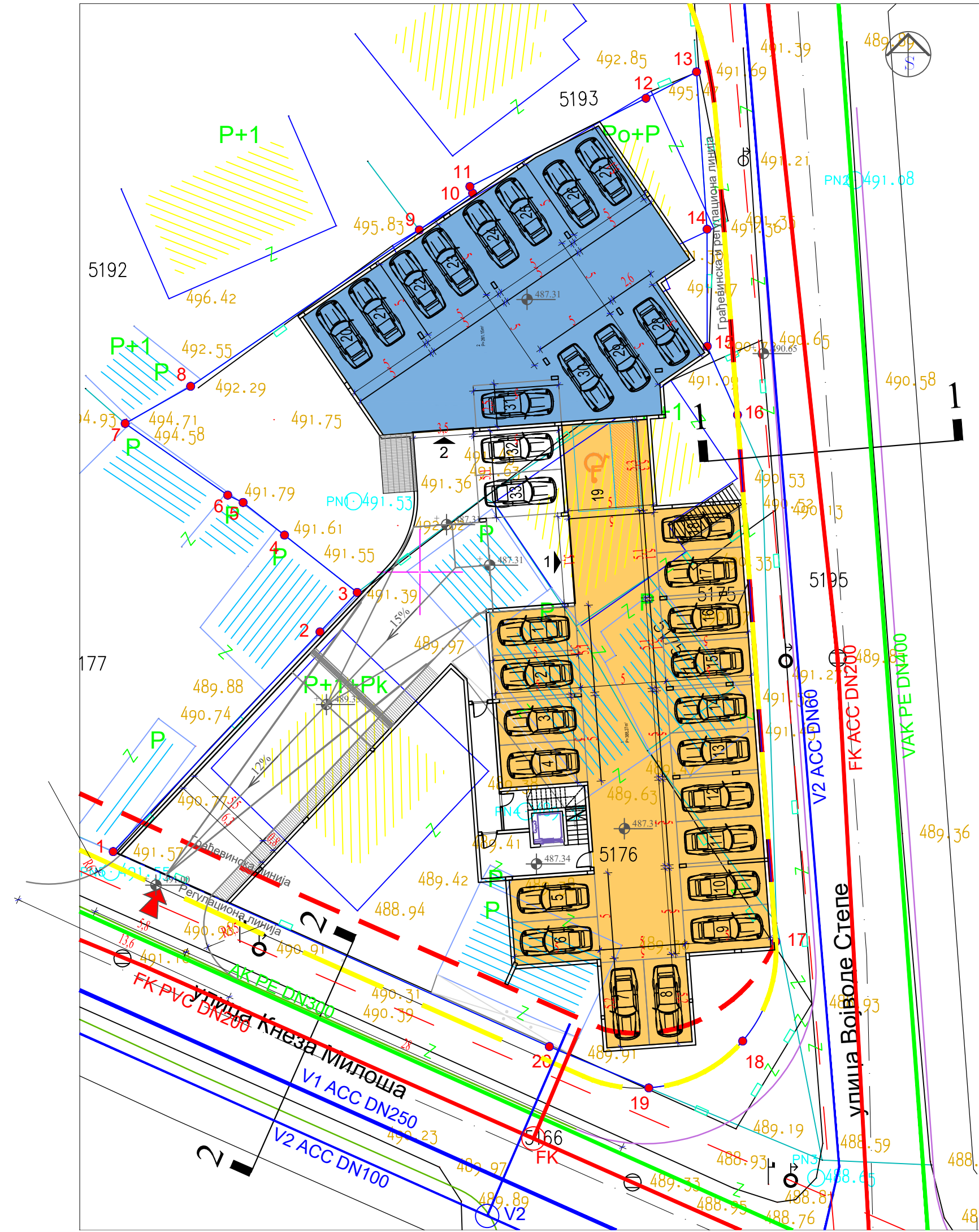
БИЛАНС ПОВРШИНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ТУЗ 1.3 ПГР-а ЗОНЕ 1 - централна зона	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ
Намена објекта: Становање средњих густина	Намена објекта: Становање средњих густина - вишепородичи стамбено-пословни објекат
Тип објекта: Слободно стојећи објекат	Тип објекта: Слободно стојећи објекат
мин. површина парцеле 600 м² мин. ширина парцеле 20 м	површина парцеле 1434 м² ширина фронта парцеле 98 м
максимална површина основе објекта у приземљу (према индексу искоришћености од 50%) износи 717 м²	- површина објекта у основи приземља је 640 м² (индекс заузетости 44,63%) - површина објекта у основи 1. спрата је 717 м² (индекс заузетости 50%)
мин. површина зеленила 20% - износи 286,80 м²	површина зеленила је 20% - износи 287 м²
мах. спратност објекта П+3+Пс	спратност објекта По+П+3+Пс
Паркирање: 1-1,2 пм / 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта) 1 пм/ 100м² - трговина на мало	Паркирање: 33 пм смештена у оквиру габарита објекта 11 пм смештена на парцели укупно 44пм
Хоризонтална регулација: Удаљење грађевинске линије од регулационе дефинисано Планом - Урбанистичка регулација са грађевинским линијама - карта бр. 5.	Хоризонтална регулација: растојање грађевинске линије од регулационе је од 0 м до 3м

ЛЕГЕНДА

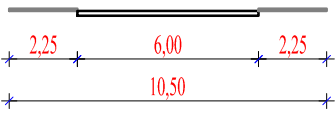
	Катастарско стање		Предметни објекат - приземље
	Број катастарске парцеле		Зеленило
	Преломне тачке		Пешачка стаза, ширине 0,8м
	Ознаке преломних тачака		Паркинг место
	Граница обухвата		Место за контејнер
	Грађевинска линија		Површина резервисана за јавну намену
	Регулациона линија		
	Улаз возила у гаражу		
	Улаз возила на парцелу		
	Улаз у објекат - стамбени део		
	Улаз за особе са посебним потребама		

 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ ул. Партизанска бр.10/Д5, тел/факс: 017/411-444		ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: д.и.а. Ненад Стојковић		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
		ИНВЕСТИТОР:	"ВИГО" ДОО ВРАЊЕ Власинска бр. 12, Врање
		ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1
датум: 06.2023.		знак: У	бр. тех. дневника: 60-УП/23
		размера: R=1:250	број листа: 3



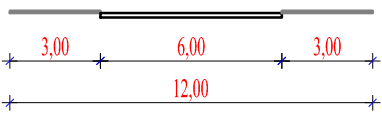
Градска сабирна саобраћајница

1-1 Профил III22



Стамбена саобраћајница

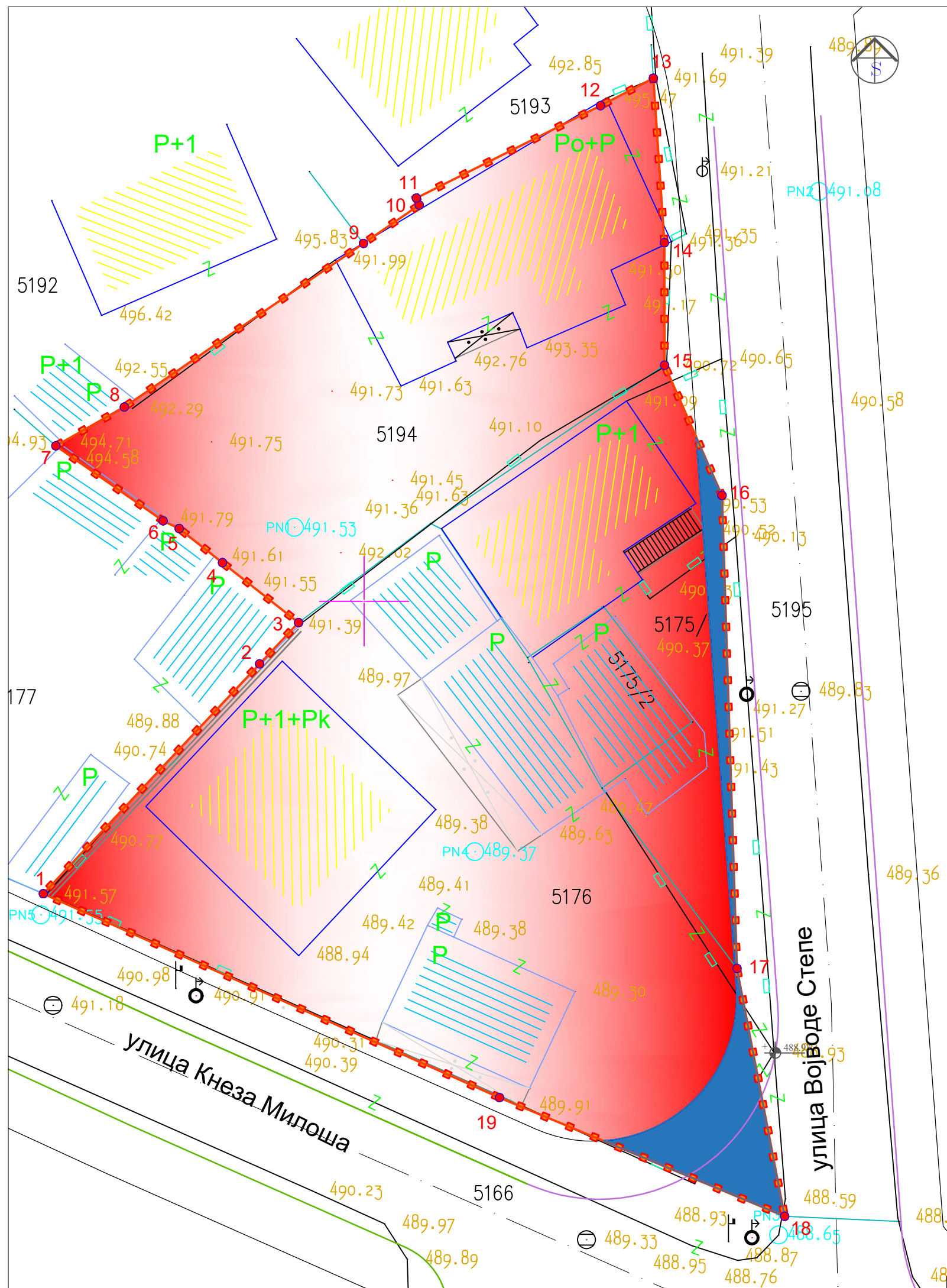
2-2 Профил IV8a



ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- Број катастарске парцеле
- Преломне тачке
- Ознаке преломних тачака
- Граница обухвата
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Улаз возила у гаражу
- Улаз у гаражу 1
- Улаз у гаражу 2
- Гаража 1
- Гаража 2
- Паркинг место
- Пешачка стаза, ширине 0,8м
- Резервна површина за ТС
- Електро мрежа
- Телекомуникациони каблови - постојећа транспортна мрежа
- Водоводна мрежа
- Место прикључења на водоводну мрежу 2. висинске зоне
- Канализациона мрежа
- Место прикључења на фекалну канализацију
- Атмосферска канализација

 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "Веелен ГРУП" доо ВРАЊЕ ул. Партизанска бр.10/Д5, тел/факс: 017/411-444				УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта				
одговорни урбаниста: д.и.а. Ненад Стојковић				САДРЖАЈ ЦРТЕЖА		ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		
				ИНВЕСТИТОР:		"ВИГО" ДОО ВРАЊЕ Власинска бр. 12, Врање		
				ЛОКАЦИЈА:		к.п.бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1		
				датум:	знак:	бр. тех. дневника:	размера:	број листа:
				06.2023.	У	60-УП/23	R=1:250	4



катастарска парцела	Површина м2	
5176	731.00	цела парцела
5175/1	233.00	цела парцела
5175/2	47.00	цела парцела
5194	485.00	цела парцела
Укупно	1496.00	

ОЗНАКЕ	Површина м2
ГП 1	1434.00
ЈП 1	62.00
Укупно	1496.00

ЛЕГЕНДА

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

 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ ул. Партизанска бр.10/Д5, тел/факс: 017/411-444		ОБЈЕКАТ: <u>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</u> Архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта	
одговорни урбаниста: д.и.в. Ненад Стојковић 		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
		ИНВЕСТИТОР: "ВИГО" ДОО ВРАЊЕ Власинска бр. 12, Врање	
		ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1	
датум: 06.2023.	знак: У	бр. тех. дневника: 60-УП/23	размера: R=1:250
		број листа: 5	