



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

Комисија за планове града Врања

Број: 003319698 2026 08033 004 052 350 149

23.07.2026.године

В Р А Њ Е

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској
парцели 6049/7 КО Врање 1

након поступања по закључку Комисије број: 002872940 2026 08033 004 052 350 149 од
17.06.2026.године

УВОДНИ ДЕО

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

- **Назив:** Урбанистички пројекат за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској парцели 6049/7 КО Врање 1;
- **Обрађивач:** Предузеће Пазз доо Врање, ул. Вуле Антића 24В, Врање;
- **Одговорни урбаниста:** Милорад Величковић, дипл.инж.арх., ИКС 200 0970 07;
- **Одговорни пројектант:** Саша Крстић, дипл.инж.арх., ИКС 300 И041 09
- **Инвеститор:** "АЛЕТО" д.о.о.Врање, ул. Радничка бб Врање;
- **Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:** План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка ("Сл. гласник РС", бр.1/2026);
- **Повод за израду урбанистичког пројекта:** у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

5. седница одржана дана 16.07.2026.год., са почетком у 11,00 часова, у Великој сали
Скупштине града Врања, Краља Милана бр.1.

Седници Комисије су присуствовали:

- Чланови Комисије:

- Јелена Марковић (дипл.инж.арх.), председница Комисије
- Дијана Ђелић (дипл.инж.арх.), заменица председнице,
- Слађана Хаци Милић (дипл.инж.арх.), члан МГСИ
- Ђани Величковић, (дипл.инж.арх), члан МГСИ
- Мери Аврамовић (дипл.инж.арх.), члан
- Петар Михајловић (дипл.инж.саоб.) члан
- Новица Јанчић (дипл.инж. грађ.), члан
- Александра Николић (маст.инж. арх.), секретарКА Комисије

Комисија за планове Града Врања имала је кворум да пуноважно ради и
одлучује.

Представници Градске управе

- Одељење за урбанизам ГУ града Врања
- Мирјана Ђорђевић и Ненад Николић.

- Представници обрађивача:

- Одговорни урбаниста: Милорад Величковски, дипл.инж.арх., одговорни пројектант: Саша Крстић и представници инвеститора: Дејан Костић, Драгана Анђелковић, Слађан Стојановић и Богдана Станимировић.

ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Предметни Урбанистички пројекат Комисија је разматрала на 5. Седници која је одржана 16.07.2026. год. и донела Закључак, под бр. **002872940 2026 08033 004 052 350 149** од **17.06.2026.** године, којим се предметни Урбанистички пројекат прихвата уз допуну, те да је исти **потребно пре потврђивања доставити Комисији за планове на проверу наведених допуна и корекција.**

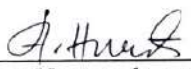
ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове града Врања, у складу са свим претходно наведеним, након провере предметног Урбанистичког пројекта, **констатује** да Урбанистички пројекат за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској парцели 6049/7 КО Врање 1 :

- усклађен је са планом ширег подручја и
- прихвата се.

Комисија за планове града Врања **ПРЕДЛАЖЕ** Одељењу за урбанизам Градске управе града Врања **да потврди** Урбанистички пројекат за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској парцели 6049/7 КО Врање 1.

СЕКРЕТАРКА КОМИСИЈЕ


Александра Николић, маст.инж.арх.



ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ


Јелена Марковић, дипл.инж.арх.



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
Комисија за планове града Врања
Број: 002872940 2026 08033 004 052 350 149
17.06.2026.године
В Р А Њ Е

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНО
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ
НА 6049/7 К.О. ВРАЊЕ I

УВОДНИ ДЕО

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

- **Назив:** Урбанистички пројекат за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској парцели 6049/7 К.О. Врање I;
- **Обрађивач:** Предузеће Пазз доо Врање ул. Вуле Антића 24В, Врање;
- **Одговорни урбаниста:** Милорад Величковски дипл.инж.арх. , ИКС 200 0970 07;
- **Одговорни пројектант:** Саша Крстић дипл.инж.арх. , ИКС 300 И041 09
- **Инвеститор:** "АЛЕТО " д.о.о.Врање, ул. Радничка бб Врање;
- **Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:** План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка ("Сл. гласник РС", бр.1/2026) ;
- **Повод за израду урбанистичког пројекта:** у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

3. седница Комисије за планове града Врања, одржана је у среду 16.06.2026. године у 11,00 часова, у великој сали Скупштине града Врања, Краља Милана бр.1.

Седници Комисије су присуствовали:

- Чланови Комисије:

- Јелена Марковић (дипл.инж.арх.), председник Комисије
- Дијана Ђелић(дипл.инж.арх.) заменик председника,
- Слађана Хаџи Милић (дипл.инж.арх.) члан МСГИ
- Ђани Велиčkовић, дипл.инж.арх
- Петар Михајловић (дипл.инж.саоб.) члан
- Новица Јанчић (дипл.инж. грађ.) члан
- Александра Николић (маст.инг. арх.) секретар Комисије

Мери Аврамовић (дипл.инж.арх.) члан уредно је оправдала своје одсуство.

Комисија за планове Града Врања имала је кворум да пуноснажно ради и одлучује.

Представници Градске управе

- Одељење за урбанизам: Милош Илић начелник, Мирјана Ђорђевић и Милена Антић,

Представници обрађивача:

- Одговорни урбаниста: Милорад Величовски, дипл.инг.арх., одговорни пројектант: Саша Крстић и представници инвеститора: Дејан Костић, Драгана Анђелковић, Слађан Стојановић и Драган Поповић.

ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Јавна презентација урбанистичког пројекта у трајању од 7 радних дана, одржана је у периоду од **21.05.2026. године до 29.05.2026.године**, од 11-13 часова, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Врања - Улица Иве Лоле Рибара број 1, I спрат, канцеларија број 7, Врање, као и на званичној интернет страници града Врања (<https://www.vranje.org.rs/vtext/javna-prezentacija-urbanistickog-projekta-25>) у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

Одељење за урбанизам након истека рока за јавну презентацију доставило је Комисији за планове **Обавештење о обављеној јавној презентацији** Урбанистички пројекат за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској парцели 6049/7 К.О. Врање 1, број: 002302871 2026 08033 004 190 350 068 од **03.06.2026.године**.

У току трајања јавне презентације није било приговора на урбанистички пројекат.

ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након презентације Урбанистичког пројекта од стране обрађивача и спроведене дискусије, Комисија за планове града Врања констатовала је следеће:

-Предметни Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Врању, на катастарској парцели 6049/7 КО Врање, **делимично је усклађен** са Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка („Службени гласник РС“, бр. 1/2026), и то у погледу урбанистичких параметара: степен заузетости, проценат зелених површина и висине објекта.

-Није усклађен у делу који се односи на планирани колски приступ.Односно, колски излаз са простора за подужно паркирање планиран је у зони раскрснице ул.Петра Лековића и ул.Ратка Митровића. Тако планиран колски излаз са предметне парцеле повећава број конфликтних тачака у зони раскрснице и смањује ниво безбедности учесника у саобраћају на раскрсници. Колски излаз треба изместити из зоне раскрснице и планирати га према улици Петра Лековића.

- Није усклађен са Условима за пројектовање, Електродистрибуција Србије, бр. 8Т.1.0-Д-07.06-104567-25 од 20.03.2025. у погледу заштитног појаса за трансформаторске станице на отвореном. Према условима, није дозвољено планирање грађевинских радова у заштитном појасу електро-енергетских објеката без сагласности Електродистрибуције Србије.

- у УП наведена је спратност објекта По2+По1+П+3+Пк, а објекат је пројектован као По2+По1+П+3+ПС што је у складу са Планом, **те је потребно у целокупној документацији изменити ознаку спратност објекта у По2+По1+П+3+Пс.**

- Није усклађен са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/ 2012, 74/ 2015, 82/ 2015), и то у следећем:

- чл. 3: „Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 см, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.

Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.“

У приложеном ИДР и УП нагиб рампе се не поклапа, при том релативне и апсолутне висинске коте уласка у рампу се такође не слажу, тј. разлика је 50цм. Потребно је тачно дефинисати нагиб рампе, почетне и крајње апсолутне и релативне коте, а све доказати кроз карактеристичан пресек рампе.

Такође, потребно је проверити и нагиб унутрашње рампе, између гараже 1 и 2, кроз карактеристичан пресек рампе.

Како се ради о великој гаражи потребно је испројектовати ширину рампи, целим својим дужинама у ширини за двосмерни саобраћај, мин 5,50м.

-На свим елементима објекта где постоји висинска разлика већа од 45цм потребно је испројектовати заштитне ограда.

-Чл.6 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова „Димензије простора за хоризонтално кретање су:– најмања светла ширина 140 см;“- ускладити комуникацију од ветробрана до лифта са Правилником.

-недостаци у главној свесци ИДР-а:

-у класификацији посебних делова објекта нису дефинисане класификационе ознаке за спа центар и гаражу и њихово процентуално учешће у површини објекта (07. Подаци о објекту и локацији),

-09. Спецификацију посебних делова објекта урадити у складу са прилогом 1Б Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/ 2023).

Главну свеску допунити са графичким прилозима у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта .

Структуру станова и минималне површине просторија ускладити са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Оставе у таванском простору нису у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Обрачун паркинг места ускладити са спецификацијом посебних делова објекта из Главне свеске (број паркинг места за пословне објекте се разликује од броја паркинг места за трговину и спа центар).

У складу са наведеним, чланови Комисије, једногласно су донели одлуку да се Урбанистички пројекат за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској парцели 6049/7 КО Врање, прихвати, уз наведене допуне и корекције.

ЗАКЉУЧАК

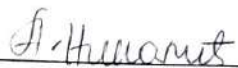
Комисија за планове града Врања, у складу са свим претходно наведеним, констатује да Урбанистички пројекат за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској парцели 6049/7 К.О. Врање, **делимично УСКЛАЂЕН са:**

- **важећим планским документом**, План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка ("Сл. гласник РС", бр.1/2026)
- **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25),
- **и са подзаконским актима донетим на основу Закона.**

Комисија је једногласно донела следећи Закључак:

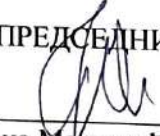
- Урбанистички пројекат је делимично усклађен са планом ширег подручја и
- прихвата се уз допуну,
- пре потврђивања потребно је предметни УП доставити Комисији за планове на проверу наведених допуна и корекција.

СЕКРЕТАРКА КОМИСИЈЕ


Александра Николић, маст.инж.арх.



ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ


Јелена Марковић, дипл.инж.арх.