Ул. Вуле Антића број 24В
Матични број: 20025611,
ПИБ:103823521
Број Г лиценце: 077Г04/25
Телефон: +38162417970,
e-mail: pazzvr@gmail.com
В Р А Њ Е

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА
ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
У ВРАЊУ
НА КП БР. 6049/7 КО Врање 1

УСКЛАЂЕН СА ПРИМЕДБАМА И СУГЕСТИЈАМА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВРАЊА
Број: 002872940 2026 08033 004 052 350 149 од 17.06.2026.године

Јул, 2026. године,
Врање

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова;
3. Решење о одређивању одговорног Урбанисте и изјава
4. Лиценца одговорног Урбанисте
5. Изјава одговорног Урбанисте

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

Увод

1. Правна и планска основа за израду урбанистичког пројекта
2. Приложена документација
3. Обухват урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
5. Нумерички показатељи
6. Начин уређења слободних и зелених површина
7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
8. Инжењерско-геолошки радови
9. Мере заштите животне средине
10. Мере заште непокретних културних и природних добара
11. Технички опис
12. Степен инфраструкурне и комуналне опремљености
13. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Катастарско-топографски план са приказом обухвата пројекта Р 1:500
2. Регулационо нивелационо решење локације са основом подрума По2 Р 1:500
3. Регулационо нивелационо решење локације са основом подрума По1 Р 1:500
4. Регулационо нивелационо решење локације са основом приземља Р 1:500
5. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре

са прикључцима на спољну мрежу Р 1:500

III. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

1. Главна свеска
2. Пројекат архитектуре

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Копија катастарског плана за парцелу 6049/7 КО Врање 1;
2. Извод из базе података катастра непокретности;
3. Технички услови за пројектовање „Електродистрибуције Србије“;
4. Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд;
5. Технички услови Ј.П. „Водовод“ Врање;
6. Сагласност на идејно решење за израду пројекта Ј.П. „Водовод“ Врање;
7. Саобраћајно-технички услови Ј.П. „Урбанизам и изградња Града Врања“;
8. Обавештење-сагласност за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастаској парцели број 6049/7 КО Врање 1, Министарства одбране РС.
9. Извештај о извршеној стручној контроли урбанистичког пројекта Комисије за планове града Врања, Број: 002872940 2026 08033 004 052 350 149 од 17.06.2026.године
10. Молба Електродистрибуцији Врање за издавање сагласности на Сепарат електроенергетских инсталација-Обезбеђење сигурносног растојања од ТС 10/0,4 kV „Трикотажа нова“, са прикључним 10 кV водоводима и расплетом НН мреже.
11. Сепарат Електроенергетских инсталација, број техничке документације 1/26 од јула месеца 2026.године.
12. Сагласност на Сепарат електроенергетских инсталација, Електродистрибуције Србије, број: Д.10.22-293977/1-26 .

1. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКАТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000237592038

Регистар привредних субјеката
Број: 003378312 2025 59005 000 000 300 055
БД 63131/2025
Дана, 05.08.2025. 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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PAZZ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRANJE, матични број: 20025611, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Слађан Антић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PAZZ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRANJE

Регистарски/матични број: 20025611

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ 17 , ВРАЊЕ , 17500 Врање , Србија
Уписује се:
Адреса: ВУЛЕ АНТИЋА 24В , ВРАЊЕ , 17500 Врање , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.08.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 63131/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
05.08.2025. 09:18:14

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТЗА ИЗГРАДЊУ

ВИШЕ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТАУ ВРАЊУ

НА КП БР. 6049/7 КО Врање 1

2.РЕШЕЊЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ СТРУЧНИХ ПОСЛОВА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ И УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004866410 2025 14810 006 001 012 002
Датум: 10.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву PAZZ DOO VRANJE, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„PAZZ DOO VRANJE“**, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„PAZZ DOO VRANJE“**, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца – „Г категорија“, број лиценце: 077Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„PAZZ DOO VRANJE“**, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521, поднео је, дана 24.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената

подносиоцу захтева **„PAZZ DOO VRANJE“**, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТАУ ВРАЊУ
НА КП БР. 6049/7 КО Врање 1

3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл.128а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласникРС", бр.72/2009, 81/2009-испр., б4/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 91/2025), Правилника о општим правилима за препарцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије", број 22/15) и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/2019 и 47/2025), доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању одговорног урбанисте

за израду **УП – Урбанистичког пројекта** архитектонско урбанистичка разрада локације вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској парцели 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По2+По1+П+3+Пс одређује се :

Милорад Величковски дипл.инг.арх. лиценца бр.200097007

Инвеститор: **„АЛЕТО“ ДОО Врање**
Одговорно лице/заступник: Александар Тодоровић

Пројектант: „PAZZ“ ДОО Врање

Одговорно лице/заступник: Слађан Антић

Потпис:

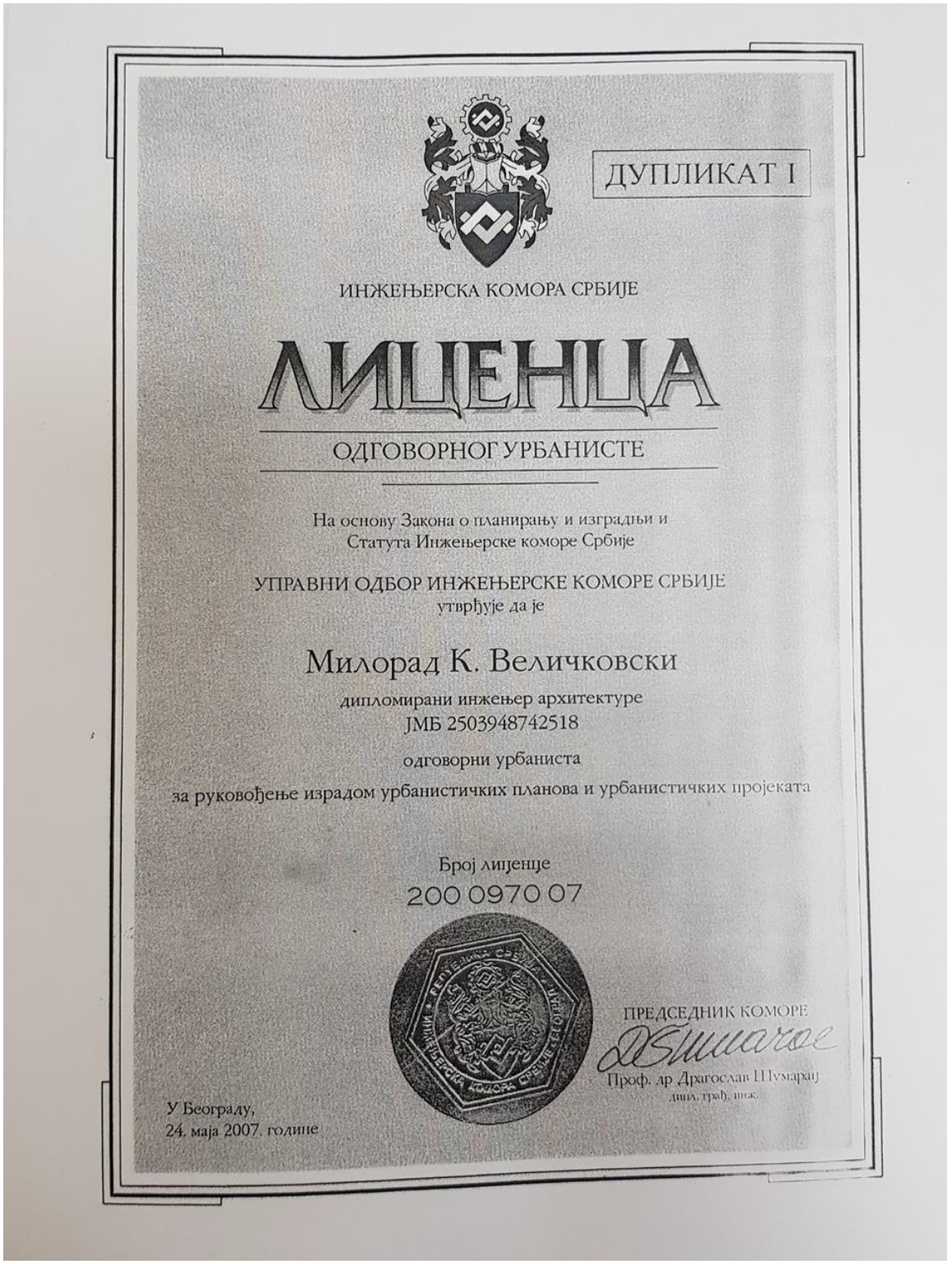
ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ PAZZ VRANJE

СЛАЂАН АНТИЋ 0123545 21 Sign

Digitally signed by СЛАЂАН АНТИЋ 012354521 Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-20 06962742020, serialNumber=CA:RS-012 354521, sn=АНТИЋ, givenName=СЛАЂАН, cn=СЛАЂАН АНТИЋ 012354521 Sign
Date: 2026.07.27 21:32:32 +02'00'

Број техничке документације: УП – 24/2024
Место и датум: јул 2026. године

4.ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ДУПЛИКАТ I

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милорад К. Величковски

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2503948742518

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0970 07

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

У Београду,
24. маја 2007. године

Број: 02-12/2025-33305
Београд, 15.12.2025. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Милорад К. Величковски, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0970 07

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

5.ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

О усаглашености документације и примени прописа

И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да је **УП – Урбанистички пројекат** за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта на 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По2+По1+П+3+Пс, урађен у складу са:

1. Да је Урбанистички пројекат АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ВЕИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА , на к.п.бр. 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По+П+3+Пс, урађен у складу са 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, 9/2020, 52/2021 и 91/2025),
2. Правилнику о општим правилима за препарцелацију, регулацију и изградњу (“Службени гласник Републике Србије”, број 22/15) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник Републике Србије”, број 32/2019 и 47/2025),
3. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија –Рашка("Сл. гласник РС", бр.1/2026).

Одговорни Урбаниста:
Милорад Величковски
Лиценца бр. 200 0970 07

MILORAD VELIČKOVSKI 014438558 Sign
Digitally signed by MILORAD VELIČKOVSKI 014438558 Sign
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-01443858, serialNumber=PNORS-2503948742518, sn=VELIČKOVSKI, givenName=MILORAD, cn=MILORAD VELIČKOVSKI 014438558 Sign
Date: 2026.07.27 21:33:26 +02'00'

Број техничке документације: УП – 24/2024
Место и датум: јул 2026. године

На основу члана 38., 60., 61. и 62. **Закона о планирању и изградњи**“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023, 91 од 23. октобра 2025., **Правилника** о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник Републике Србије”, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026) и захтева инвеститора "АЛЕТО " д.о.о. Врање, ул. Радничка б.б.,

Предузеће „Пазз“доо Врање ул. Вуле Антића 24 В, - пројектант,

израдило је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ По2+По1+П+3+Пс
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 6049/7 К.О.ВРАЊЕ 1
План генералне регулације
Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка
("Сл. гласник РС", бр.1/2026).

Инвеститор:"АЛЕТО "д.о.о.Врање, ул. Радничка б.б.

Број техничке документације: УП – 24/2024

Место и датум: Врање, јул 2026.године

1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Разлог и циљ за израду урбанистичког пројекта

На захтев инвеститора "АЛЕТО" д.о.о. Врање, Ул. Радничка бб, приступа се изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По2+ПО1+П+П3+Пс, на катастарској парцели број 6049/7К.О. Врање 1, у Врању, План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка ("Сл. гласник РС", бр.1/2026), у даљем тексту „Пројекат“.

Урбанистички пројекат се израђује на формираној грађевинској парцели која је у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта, а након извршене свеобухватне и детаљне анализе предметне локације са аспекта Урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу.

Имајући у виду да се третирана парцела делом налази у зони забрањене градње, а делом у зони ограничене градње уз комплекс посебне намене, за изградњу је добијена потребна сагласност Министарства одбране Републике Србије.

Разлог израде Пројекта је изградња стамено пословног објекта, спратности По2+ПО1+П+П3+Пс.

Циљ израде Пројекта је стварање услова за планско уређење простора – изградња објекта кроз разраду планских решења важећег ПГР-а, усклађивање са постојећим стањем, окружењем и потребама инвеститора.

1.2. Правни основ за израду Пројекта

- **ЗАКОН о планирању и изградњи** “Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023, 91 од 23. октобра 2025.

- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32 од 3. маја 2019, 47 од 30. маја 2025., и 40/2026.);

- **Упутство** Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - УС, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19– други закон и 9/20) - урбанистички пројекат;

1.3. Плански основ за израду Пројекта

- **План генералне регулације Зоне 5 у Врању** – Горња Чаршија – Рашка ("Сл. гласник РС", бр.1/2026);

2. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Сагласност Министарства одбране, Сектора за инфраструктуру и услуге стандарада, Управе за инфраструктру; за изградњу планираног вишепородичног стамено-пословног објекта -Обавештење у вези са изградњом објекта, Број 21368-4 од 08.01.2025. год.;
2. Саобраћајно – технички услови број 427-1/24 од 17.03.2025. године;
3. Техничке услове за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу ЈП Водовод Врање бр. 3654/2 од 06.11.2024. год.;
4. Сагласност на техничку докумнтацију ЈП Водовод Врање број 975 од 18.03.2026. године;
5. Технички услови за пројектовање и извођење радова Телеком Србија а.д., Таковска бр. 2 Београд број : Д211-497329/3-2024 од 12.11.2024. године;
6. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта – урбанистичко-архитектонске разраде издати од стране Електродистрибуције Србије доо Београд, огранак Врање, број 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567/2-25 од 24.03.2025. године ПР-ЕНГ-01.19/01;
7. Услови за пројектовање издати од стране Електродистрибуције Србије доо Београд, огранак Врање број 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567/2-25 од 20.03.2025. године ПР-ЕНГ-01.83/01;
8. Копија катастарског плана
9. Поседовани лист
10. Сепарат Електроенергетских инсталација, број техничке документације 1/26 од јула месеца 2026.године.
11. Сагласност на Сепарат електроенергетских инсталација, Електродистрибуције Србије, број: Д.10.22-293977/1-26 .

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Површина третиране парцеле Пројектом одговара површини формиране грађевинске парцеле са катастарским бројем 6049/7 КОВрање 1.

Укупна површина парцеле износи 3.327м² и представља обрачунску површину за Урбанистички пројекат.

Парцела је лоцирана у атрактивном подручју са добрим положајем и поседује све елементе стамбено – пословног амбијента.

Као основни услов за израду Урбанистичког пројекта и идејног решења, с обзиром да се парцела делом налази у зони забрањене градње, а делом у зони ограничене градње уз комплекс посебне намене – Касарна „1. пешадијски пук књаза Милоша Великог“, поред испуњавања свих услова из планског документа, добијена је одговарајућа сагласност Министарства Одбране РС.

Граница Урбанистичког пројекта поклапа се са саобраћајницама из Плана генералне регулације и сапостојећим међним линијама предметне парцеле.

Парцелаје катастарски дефинисана, регулационим линијама према површини јавне намене, међном линијом према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

На катастарској парцели, налази се Трафо станица, која се премешта на другој локацији, у оквиру исте парцеле, а у складу са већ издатом дозволом.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Услови дефинисани планским документом:

4.1. Намена простора

Намена простора у обухвату Пројекта одређена је Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању („Сл. Гласник Града Врања“,бр. 1/2026), са наменом становање средњих густина - ТУЗ 3.
Претежна намена: становање средњих густина, а дозвољене су и компатибилне намене: пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, комерацијални садржаји, јавне службе, образовање, култура, верски објекти, објекти социјалног становања, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурне површине.

Парцела се налази делом у зони забрањене градње, а делом у зони ограничене градње, поред комплекса посебне намене, где је за изградњу, поред испуњавања услова из планског документа, потребна сагласност Министарства одбране Републике Србије.

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

4.2. Типологија објекта

Правила грађења – вишепородично становање
Нови објекти:
Минимална површина парцеле-за слободностојеће објекта - 600 м^2
Минимална ширина парцеле-за слободностејеће објекте - 20,0 м
Индекс заузетости парцеле - 50%.
Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом минимум 20%.
Висинска регулација:
Максимална спратност објекта П+3+Пс.

Програм инвеститора: На катастарској парцели КП бр. 6049/7 КО Врање 1, планирана је изградња више породично стамбено-пословног комплекса са подземном великом гаражом која се простире у две подземне етаже. Објекат је конципиран у складу са захтевима инвеститора и планским документом, важећим прописима дефинисаним законском и подзаконском регулативом за ову врсту објеката.

На основу анализе локације, планске документације, урбанистичких параметара и техничких услова надлежних институција, израђено је архитектонско-урбанистичко и техничко решење вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се планира на катастарској парцели бр. 6049/7 К.О. Врање 1.

Пројектовано решење у потпуности је усклађено са одредбама важећег планског документа, као и са условима и смерницама Министарства одбране РС, те надлежних јавних предузећа и институција.

Поред тога, објекат је пројектован у складу са важећим законским и техничким прописима из области планирања, пројектовања и изградње, а нарочито у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и пратећим подзаконским актима.

Архитектонско-функционалним решењем дефинисан је вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По2+По1+П+3+Пс, са јасно организованим функционалним целинама које

обухватају подземне гаражне две етаже, пословне садржаје у приземљу и стамбене јединице на вишим етажама. Оваквом организацијом простора омогућено је рационално коришћење парцеле, функционална повезаност свих делова објекта и комфор будућих корисника.

Саобраћајно решење обезбеђује адекватан колски и пешачки приступ објекту, као и довољан број паркинг места у складу са важећим урбанистичким нормативима.

Партерно уређење и зелене површине планирани су тако да обезбеде квалитетан амбијент боравка и допринесу унапређењу урбаног простора.

Конструктивни систем објекта пројектован је као армиранобетонска скелетна конструкција са масивним међуспратним плочама, чиме се обезбеђује потребан степен стабилности, сигурности и дуготрајности објекта. Архитектонско обликовање је савременог карактера и прилагођено је урбаном контексту и намени објекта.

Планирано је прикључење објекта на постојећу градску инфраструктуру (електроенергетску, водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу) у складу са издатим техничким условима надлежних јавних комуналних предузећа.

Предложено техничко решење у потпуности испуњава урбанистичке, функционалне, конструктивне, техничке и енергетске услове прописане важећим нормативима, те представља адекватну основу за реализацију планиране изградње предметног објекта.

4.3. Хоргизонтална регулација по планском документу

-Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу Плана. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, прописано је растојање грађевинске линије објекта од регулационе минимално 5,0 м.
-Минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи 4,0 м.
-Растојање објеката од бочних суседних објеката, ½ висине вишег објекта, ¼ висине вишег објекта ако објекти наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, као и атељеима и пословним просторијама.
-Минимално растојање два главна објекта исте намене на грађевинској парцели, минимум ½ висине вишег објекта.
-Растојање новог објекта који има индиректне везе са јавним путем преко приватног пролаза до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима.

4.4. Паркирање возила уз место рада и места становања дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, у складу са нормативима за поједине намене:
-становање (индивидуално): 1ПМ/1стан;
-становање (вишепородично): 1 до 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 мало: 1 ПМ/100 м2 корисне површине.

4.5. Вертикална регулација по планском документу

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објекта важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда. Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типичну урбану зону.

4.6. Обликовање и завршне етаже крова по планском документу

Решење завршне етаже може се, у обликованом и функционалном смислу, ускладити с суседним објектима. Последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15%), са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене спратности, као повучена етажа. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

4.7. Правила за приступ парцели по планском документу

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
Минимална ширина приватног пролаза је 5,0 м 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 позитивним прописима.

4.8 Правила за архитектонско обликовање објекта

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.

4.9.Правила за ограђивање парцеле по планском документу:

Грађевинске парцеле вишепородичне и вишеспратне изградње се по правилу не ограђују.

4.10. Правила за одводњавање по планском документу:

Површинске воде се одводе са працеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

5.ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

Према захтеву инвеститора на предметој парцели планира се изградња новог вишепородично стамбено – пословног објекта. За изградњу новог објекта извршиће се измештање постојеће трафо станице на парцели.
Пројектовани вишепородични стамбено - пословни објекат је спратности По2+По1+П+3+Пс.
Као што је напред наведено, на предметној парцели се по КТП-у налази 1 објекат и то постојећа трафо станица ТС 10/0,4кВ МБТС „Трикотажа“ спратности П, која се премешта у оквиру исте парцеле, у складу са издатим правоснажним Решењем за одобрење за извођење радова, Града Врања, Градске управе, Одељење за урбанизам Број предмета: ROP-VRE-35220-ISAW-5/2026 од 22.01.2026. године.
Напомена: Изградња нове трафо станице „Трикотажа нова“ и измештање постојеће (старе трафо станице „Трикотажа“ није предмет овог пројекта.

Пројектовани објекат јеу функцији вишепородичног становања са пословним садржајем, чија се изградња планира на предметној парцели и може се третирати као објекат који као такав одговара планом о предељеној намени.

Према предложеном решењу, на предметној парцели, генерално, цео простор се може поделити на четири просторна амбијента и то простор површине под објектом, простор зелених површина, саобраћајне површине и површине за комуникацију.

Објекат је тако позициониран да је удаљење од најближе тачке до границе са суседном парцелом веће од 4м.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије је минимално 5м.

Приступ гаражама је са сабирне улице са западне стране из парцеле 6052/12 односно улице Петра Лековића која има ранг стамбене улице првог реда, док је приступ осталим етажама са северне стране изјавних парцела 1122 и 6049/6, односно новопланиране улице која има ранг градске улице првог реда. Унутар парцеле, а ван објекта и трафо станице, све слободне површине су планиране као паркинг места, колски путеви, пешачки прилази, поплочане и зелене површине.

Све комуникације унутар парцелесу партерно обрађене у складу сасвојом основном наменом. Простор за пешачки саобраћај је планиран да буде поплочан бехатон плочама, а колски саобраћај, планиран је да буде асфалтиран, док је остали слободни простор зеленило и простор за дечије игралиште. Колски приступ гаражи (рампа) је у нагибу од 15%, заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду.

Осветљење комплекса решаваће се у складу са различитим потребама за оветљењем приликом коришћења простора. Осветљење решавати кроз више нивоа (основно осветљење комплекса, осветљење објекта, осветљење стаза и платоа, декоративно осветљење зелених површина...), а све у складу са потребама коришћења простора.

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

Уређење парцеле око објекта биће обрађено у пројекту партерног уређења.

6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Површине

	ПОВРШИНА ($м^2$)	**УСВОЈЕНО**	**ПО ПЛАНУ**
Површина парцеле	3327	100%	100%
Хоризонтална површина под објектом (бруто површина приземља и испустана спратовима), коефицијент заузетости парцеле	1.637,42	49,99%	Max 50%
Спратност објекта		По2+По1+По+3+Пс	По2+По1+По+3+Пс
Зелене површине у контакту са тлом	666,86	20,04%	20%
Бруто површина приземља	1.544,98		
Бруто површина трафо станице	26		
Остале површине	996,72		
Нето површина свих станова	5.224,34		
Нето површина подрума: По2+По1	2.864,36		
Нето површина – надземно без тавана Нето површина - надземно са таваном	6.989,29 8.529,18		
Површина под објектом (бруто површина подземних и надземних етажа са таваном) Површина под објектом (бруто површина подземних и надземних етажа без тавана)	12.822,04 11.184,8		
Нето површина објекта (надземно и подземно без тавана) Нето површина објекта (надземно и подземно са таваном)	9.853,65 11.393,54		
Укупан број станова	84		
Укупан број јединица пословних простора у приземљу - трговина на мало	9		
Укупан број јединица пословних простора у подземној етажи По1-спа центар	1		
Укупан број унутрашњих гаражних места у првој подземној етажи „А“	38(2 за инвалиде) и 1 за бицикле		
Укупан број унутрашњих гаражних места у другој подземној етажи „ Б“	44 (2 за инвалиде)		

Укупан број унутрашњих гаражних места А + Б за путничке аутомобиле	**82**		
Укупан број унутрашњих гаражних места А + Б за бицикле	**1**		
Укупан број спољних паркинг места за путниче аутомобиле	**21 (2 за инвалиде)**		
Укупан број спољних паркинг места за бицикле	**16**		

6.2. Индекс изграђености и индекс заузетости, спратност, број паркинг места, зелене површине

Основни габарит објекта заузима површину од 1637,42м². Према суседним парцелама и објектима на тим парцелама, као и објектима на самој парцели, објекат прати геометрију парцеле, као и удаљења од суседних објекта. Новоформирани објекат са вишепородичним становањем и пословањем спратности По2+По1+П+3+Пс, постављен је на удаљењу од регулационе линије према улици Петра Лековића која има ранг стамбене улице првог реда 5м, а од Маричке улице је удаљен више од 5м. Од граница са суседним парцелама удаљен је најмање 4м.

Висина венца је од 15,37 м и 14,96 м, (према касарни односно према северозападној страни), а висина слемена је 18м, што је у складу са планским документом и условима датим од стране Министарства одбране, на шта је од стране министарства дата и потребна сагласност - Обавештење у вези са изградњом објекта Министарства Одбране РС –Управа за инфраструктуру Број 21368-4 од 08.01.2025. год.

Сви делови етажа повезани су вертикалном комуникацијом (степеницама и лифтовима).
Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу и то По2+По1+П+3+Пс.
Потреба за инфрастуктурним опремањем објекта, као и карактер објекта условили су спратну висину пројектованог објекта:

-Висина слемена је18,00м;
-Апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00).

Пројектовани објекат се састоји од 7 етажа и то 2 подземне, (подрум По1 и По2) и 5 надземне као приземље, три типска спрата, повученог спрата и тавана.
Кота пешачког улаза у парцелу је 462.00 (+0,20), а кота приземља је релативна +0,00 тј. 461,80.
Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,10 (+0,30), а кота улаза у гаражу је 458,95 (-2,85м).
Паркирање је планирано претежним делом у подрумским етажама објекта, а мањим делом на самој парцели ван габарита објекта.

Број станова је **84** укупне Пнето = 5224,34м^2.

Број пословних простора-локала у приземљу је 9 са укупном Пнето = 1359,83 м^2.

Број пословних простора- 1 спа центар у По1 са укупном Пнето = 169,28 м^2.

Пбруто приземља је **1544,98** м2.

Укупна површина зелених површина је 666,86 м^2 што укупно износи 20,04% у директном контакту са тлом.

(Планским документом предвиђено најмање 20%).

Прилаз гаражном простору у подземним етажама односно подрумском делу објекта је са северозападне стране, преко приступне рампе прописног нагиба од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду.

Број пројектованих паркинг места

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према Планском документу, којим је дефинисано да је потребно обезбедити 1 – 1,2 ПМ за сваку стамбену јединицу (једна половина возила се смешта у оквиру габарита објекта) и 1 ПМ на сваких 100m2 корисне површине за пословни приостор предвиђен за трговину на мало.

У оквиру предметног урбанистичког решења планирано је укупно 103 паркинг места за путничка возила, у складу са важећим планским документом и нормативима за обезбеђивање стационарног саобраћаја.

Поред обавезног броја паркинг места за аутомобиле, пројектом је предвиђено и додатних 16 спољних паркинг места за бицикле, и једно паркинг место за бицикле у гаражном делу у етажи „А“, иако иста нису експлицитно прописана планским документом. Увођење ових паркинг позиција представља меру унапређења функционалности и прилагођавања савременим потребама корисника простора, имајући у виду све већу заступљеност бицикла као алтернативног вида превоза у урбаним срединама.

Планирањем посебних паркинг места за бицикле постиже се: рационалније коришћење простора, с обзиром на мање димензије бицикала, смањење непрописног паркирања бицикала на површинама намењеним пешацима или зеленилу, растерећење паркинг капацитета намењених путничким аутомобилима, унапређење укупне организације саобраћаја унутар предметне локације.

Приступ паркинг местима за бицикле обезбеђен је преко пешачке површине – тротоара, што је у складу са наменом паркинга за бицикле и начином њиховог коришћења. Бицикл као немоторно возило не захтева изградњу посебног колског приступа. Кретање бицикала до паркинг места одвија се малом брзином, уз обавезу корисника да не угрожавају безбедност пешака. Пројектовано решење омогућава несметан приступ паркинг местима, при чему је очувана основна функција пешачке комуникације и обезбеђено безбедно и функционално коришћење простора. Сходно наведеном, приступ паркинг местима за бицикле преко тротоара представља уобичајено и функционално пројектно решење које не захтева извођење посебног колског прикључка.

Предвиђена паркинг места за бицикле позиционирана су на начин који не ремети колски и пешачки саобраћај, уз обезбеђену приступачност и прегледност, чиме се доприноси општој безбедности и функционалности простора.

Од укупног броја планираних паркинг места, 5,82% (мин 5%) је димензионисано за лица са посебним потребама (укупно 6 ПМ), у складу са важећим стандардима приступачности. Унутрашња паркинг места за путничка возила пројектована су у оквиру две подземне етаже, укупног капацитета 82 паркинг места. Од наведеног броја, 38 паркинг места за аутомобиле налази се у гаражном простору „А“ на етажи По1 и 1 паркинг место за бицикле , док је 44 паркинг места смештено у гаражном простору „Б“ на етажи По2.

Димензије паркинг места износе 2,50 m у ширини, док се дужина креће у распону од 5,00 m до 6,30 m, у зависности од просторних услова и позиције у гаражи.

Спољна паркинг места за путничка возила планирана су у укупном броју од 21 од тога 2 за лица са посебним потребама. Димензије ових паркинг места су 2,50 × 5,00 m(2ком), односно 2,00 × 5,50m(17ком) и за лица са посебним потребама 550x370(2ком) у складу са организацијом саобраћајних површина и просторним могућностима локације.
Поред наведеног, пројектом је предвиђено и 16 спољних паркинг места за бицикле, и једно паркинг место за бицикле у гаражном делу у етажи „А“. Сва паркинг места за бицикле испуњавају прописане димензије и стандарде, а иста су прилагођена различитим типовима бицикала.

У оквиру подземне етаже По1 предвиђен је „СПА“ центар, нето површине 169,28 m².
Планирање спа центра у оквиру подземне етаже представља значајан садржај у функцији унапређења квалитета становања и подизања стандарда коришћења објекта. Овај садржај намењен је пре свега као простор за рекреацију, релаксацију и очување здравља, чиме се доприноси савременом концепту становања који интегрише и пратеће услужне и wellness садржаје.
Присуство спа центра унутар објекта омогућава корисницима висок степен комфора и доступности, без потребе за додатним кретањем ван комплекса, што је посебно значајно у урбаним условима живота. На тај начин се подстиче здрав начин живота, социјална интеракција станара и формирање квалитетнијег стамбеног амбијента.
Планирани садржај спа центра такође доприноси повећању укупне атрактивности и тржишне вредности објекта, позиционирајући га у категорију савремених стамбених комплекса вишег стандарда, у којима су поред основне стамбене функције заступљени и пратећи садржаји за свакодневне потребе корисника.

Нето површина подземне етаже По1 износи 1.418,55 m², док бруто површина износи 1.544,98 m². Нето површина подземне етаже По2 износи 1.445,81 m², а бруто површина 1.544,98 m².
Укупна нето површина подрумских етажа (По1 + По2) износи 2.864,36 m², док укупна бруто површина износи 3.089,96 m².
Нето површина гаражног простора По1 А, укључујући саобраћајнице, износи 1.167,48 m², док гаражни простор По2Б обухвата 1.261m², што укупно износи 2.428,48 m². По својој површини, предметни гаражни простори сврставају се у категорију великих подземних гаража (преко 1.500 m²).
У таванском делу објекта планиране су оставе.
Спратна висина етажа износи h - 2,88 m, док је светла висина типичних спратова h - 2,60 m, а светла висина приземља h - 3,25 m.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерно уређење парцеле и простора око парцеле омогућава несметан приступ објекту, уз обавезу да се при пројектовању обезбеди несметано кретање лица са потребним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.
Укупна површина постојеће парцеле износи 3.327м².
Укупна површина зелених површина износи 666,86 м².
Парцела је лоцирана у атрактивном подручју са добрим положајем и поседује све елементе стамбено – пословног амбијента.
Граница Урбанистичког пројекта поклапа се са саобраћајницама из Плана генералне регулације и са постојећим међним линијама предметне парцеле.
Парцела је катастарски дефинисана, регулационим линијама према површини јавне намене, међном линијом према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.
Према предложеном решењу, на предметној парцели, генерално, цео простор се може

поделити на четири просторна амбијента и то простор површине под објектом, простор зелених површина, саобраћајне површине и површине за комуникацију.

Унутар парцеле ван објекта све слободне површине су планиране као паркинг места, зелене и поплочане површине.

Све комуникације унутар парцеле су партерно обрађене у складу са својом основном наменом.

Осветљење комплекса решавати у складу са различитим потребама за оветљењем приликом коришћења простора. Осветљење решавати кроз више нивоа (основно осветљење комплекса, осветљење објекта, осветљење стаза и платоа, декоративно осветљење зелених површина...). У складу са потребама коришћења простора.

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

Приликом избора зеленила треба водити рачуна о специфичној намени површине и у складу са тим приступити озелењавању простора. Препоручује се коришћење одговарајућих биљних врста изражене декоративности које ће допринети укупном утиску и пријатном боравку на отвореном.

Уређење парцеле око објекта биће обрађено у пројекту партерног уређења.

Програмски садржај објекта:

Ново пројектовани објекат је спратности По1 + По2 + П + 3 +Пс. Намена објекта је по стамбено-пословна, са пратећим садржајима.

Објекат се састоји од укупно 7 етажа, од чега су 2 подземне (По1 и По2) и 5 надземне (приземље, три спрата и повучени спрат).

Кота приземља је релативна 0 на апсолутној коти 461,80. Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,10 (+0,30), а кота улаза у подземну гаражу је 460,38 (-1,42).

У првој подземној етажи По1 – подрумском делу је гаражни простор А који се налази на релативној коти -2, 85 (+458,95), налазе се гаражна паркинг места за аутомобиле и то 38 паркинг места за аутомобиле обележених у графичком прилогу, од којих су два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама и 1 паркинг место за бицикле. Поред тога, постоји остава, два лифта, степенишни простор, предпростор, заједничка просторија за одлагање средства и опреме за одржавање хигијене зграде, техничка просторија, предпростор и спа центар, у који се улази и из гараже као споредни и директно степеништем у отворени простор као главни улаз. Подземна етажа По1 има два улаза односно излаза преко степеништа и један пешачки издвојени излаз односно улаз, ширине 80цм, тротоарског типа, преко излаза подземних етажа односно излазне рампе објекта.

У другој подземној етажи По2 – гаражни простор Б који се налази на релативној коти -5, 70 (+456,10), и налазе се гаражна паркинг места и то 44 паркинг места обележених у графичком прилогу, од којих су два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама. Затим остава, два лифта, степенишни простори (укупно 3), предпростор, заједничка просторија, техничка просторија, предпростор и машинска просторија, у који се улази и из предпростора, а у који се улази из степеништа и из гараже. Подземна етажа По2, има три улаза, односно излаза преко степеништа од којих два воде директно у отворени простор и то једна врата на коти – 2,85 (+ 458.95) према улазу у подземне етаже и једне које су уједно и комуникације са осталим делом објекта који уједно представљају и унутрашње сигурносно степениште прописне ширине 1,80м. Пројектовано унутрашње сигурносно степениште које у спољни

простор води директно, неће имати претпростор јер је планирано да буде опремљено системом са натпритиском који не прелази 50 Pa ±10% (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N).

Колски прилаз гаражном простору у подземним етажама односно подрумском делу објекта, је са северозападне стране, преко приступне рампе прописног нагиба од 15%, која је заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду. Подземне етаже По1 и По2, преко степеништа и лифтова имају пешачку комуникацију са осталим деловима објекта, а поред тога исти имају директан излаз као помоћни излаз, преко степеништа са северне стране.

Дакле, укупан број унутрашњих паркинг места за путничка возила је 82 и то 38 у гаражном простору ,,А“ и 44 у гаражном простору ,,Б“, спољних паркинг места је 21, тако да је укупан број пројектованих паркинг места унутрашњих и спољашних за путничке аутомобиле 103, а од тога је 6 паркинг места пројектовано за лица са посебним потребама.
Пројектована су и 17 паркинг места за бицикле, од тога једно паркинг место у подземном гаражном простуру ,,А“, а 16 спољних паркинг места за бицикле на партеру.

Укупан број станова је 84. Структура и површина станова је дата у графичком прилогу, а стамбене јединице су различитих структура, чиме је омогућена разноврсност стамбене понуде и прилагођавање различитим категоријама корисника.
Укупна нето површина свих пројектованих станова је 5224,34м^2 која је површина обрачуната са умањењем од 3% површине сваког стана, ради унутрашње обраде (малтерисање, глетовање, бојење и др.).
Укупано је 9 локала, као пословног простора, на приземљу, намењеног трговини на мало, укупне нето површине 1359,83 м^2, што је планским документом условљено са 16 паркинг места.
Поред тога, пројектован је пословни простор Спа центар, у подземној етажи ,,А“, нето површине 169,28 м2, намењен пословању.
Бруто развијена површина пројектованог објекта надземно је 8.529,18м^2 са таванским простором, односно 6.989,29м^2 без таванског простора.

Биланс површина:

Основа подземне етаже По1:

Нето: 1.418,55 м^2

Бруто: 1.544,98 м^2

Основа подземне етаже По2:

Нето: 1.445,81м^2

Бруто: 1.544,98 м^2

Основа приземља:

Нето: 1.417,53 м^2

Бруто: 1.544,98 м^2

Основа првог спрата:

Нето: 1.391,89м^2

Бруто: 1.637,42 м^2

Основа другог спрата:

Нето: 1.391,89м^2

Бруто: 1.637,42 м^2

Основа трећег спрата:

Нето: 1.391,89м^2

Бруто: 1.637,42 м^2

Основа повучени спрата:

Нето: 1.396,09 м^2

Бруто: 1.637,42 м^2

Основа тавана:

Нето: 1.539,89 м^2

Бруто: 1.637,42 м^2

УКУПНО:

Нето: **11.393,54 м^2**

Бруто: **12.822,04 м^2**

Зелене површине, у контакту са тлом, укупне су квадратуре 666,80м^2, што износи 20,04% (минимално дозвољено планским документом 20%).

Укупна висина објекта тј.од нивоа терена до слемена је h=18м. Столарија је комбинација од алуминијума и пвц профила.

Фасада је са изолацијом од камене вуне дебљине д = 10цм, са обрадом од бавалита са предходно нанешеним лепком и мрежицом и декоративном циглом или каменом и алуминијумом.

Улаз у парцелу је на два начина и то са северне стране, из ул. Петра Лековића, која има статус градске саобраћајнице првог реда, преко парцеле број 6049/6, и преко северозападног колског прилаза преко приступне рампе нагиба 15% из стамбене саобраћајнице ул. Петра Лековића, парцела 6052/12.

Атмосферске воде су решене са одводом према улици и дворишту.

Напајање електричном енергијом је из трафостанице која је смештена у оквиру грађевинске парцеле.

Архитектонска обрада и обликовање објекта:

Архитектонско решење објекта у потпуности задовољава планирану намену са репрезентативним екстеријером и ентеријером.

Изградња објекта се планира од чврстих материјала који су тренутно у употреби (бетон, армирани бетон, челик, опека, стакло, сипорекс...) на традиционалан начин (зидани објекат), са елементима природних материјала. Обрада фасаде предвиђена је од трајних материјала у нијансама неутралне боје у складу са планским документом и жељи инвеститора, а унутрашња обрада простора прилагођена је потребама садржаја, са високим естетским квалитетом и изгледом.

Унутрашњост објекта се осликује добром организацијом простора. Комуникацијама унутар објекта остварена је функционалност и доступност свим планираним садржајима.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За функционисање објекта са планираним сарджајем, предвиђају се инсталације воде, канализације, машинске инсталације грејања, вентилације и климатизације,

Електроенергетске инсталације, инсталације уземљења громобрана, телефонске инстсалације, 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.

Саобраћајна инфраструктура:

Повезивање предметне парцеле са јавним путем планирано је преко стамбене улице I реда, тип профила $I_4 – I_4$ на к.п. бр. 6052/12 КО Врање 1 – улица Петра Лековића, а која је изведена и асфалтирана у планираном профилу, новопланирану улицу која има ранг градске улице првог реда тип профила $IV_1 – IV_1$ и преко Маричке улице која има ранг градске саобраћајнице I реда. Геометрија интерне саобраћајнице прилагођена је потребама саобраћајног опслуживања паркинг места на локацији.

Прикључење планираног објекта на саобраћајну инфраструктуру пројектовано је и планирано у свему према техничким условима издатим од стране ЈП Урбанизам и изградња града Врања– број 427/1-24 од 17.03.2025. године.

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати на новопројектну трафо станицу 10/0.4kV/kV „Трикотажа нова“ у оквиру грађевинске парцеле. На предметној локацији се већ налази постојећа трафо станица МБТС – монтажно бетонска трафо станица 10/0.4kV/kV „Трикотажа“ снаге трафоа 630 kV, коју је потребно изместити и саградити новопројектовану МБТС 10/0.4kV/kV „Трикотажа“, капацитета 2x1000kVA са снагама трафоа 1x630kV који је предвиђен за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала и додатних 1x1000kV који је предвиђен за потребе пројектованог вишепородично стамбено – пословног објекта на к.п.бр.6049/7 КО Врање 1 спратности По1+По2+П+3+Пс.

Изградња нове трафо станице „Трикотажа нова“ и измештање постојеће (старе) трафо станице „Трикотажа“ није предмет овог пројекта.

Телекомуникациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија. –Дирекција за технику, сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш број Д211-497329/3-2024 од 12.11.2024. године.

Постојећа траса ТТ кабла и оптичког кабла дата је на синхрон плану инсталација.

Водоводна и канализациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу планирани су у складу са Техничким условиама за пројектовање и прикључење које су издати од стране ЈП Водовод Врање број 3654/2 од 06.11.2024. године који су добијени ван обједињене процедуре. На предметној локацији већ постоји водоводна и канализациона инфраструктура а тачно прикључење на исту биће ближе одређени локацијским условима издатих од стране овлашћених

имаоца јавних овлашћења. Постојећа траса канализационе мреже дата је на цртежу бр. 2 (синхрон план инсталација), према ПРАВИЛНИКУ о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору „Службени гласник РС", број 47 од 2. Јуна 2006.године.

Планирана је изградња дренажног шахта са пумпом и њен положај је дат у графичком прилогу цртеж бр. 1-4.

С обзиром да кроз предметну парцелу к.п.бр.6049/7 КО Врање 1 пролази магистрални цевовод питке воде ДН600 од азбестног материјала и секундарна водоводна мрежа профила АЦЦ ДН60мм, а према Техничким условима ЈП Водовода Врање, предато је идејно решење и технички опис извођења радова при изградњи објекта на који је од стране ЈП Водовода Врање добијена Сагласност на техничку документацију број 975 од 18.03.2026. године.

Противпожарни Услови:

Противпожарни услови биће издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектораза ванредне ситуације у складу са Законом.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Плану генералне регулације Зоне 5– Горња чаршија – Рашка („Службени гласник РС" број 1/26) и 6/13, обавезна је испитивање и израда Елабората о геотехничким условима тла.
На парцели је извршено геометехничко испитивање тла од стране GeoSol доо ул. Б.Крсмановића 29/4 Ниш по Правилнику за грађевинске конструкције (2019) и EC7 стандарду SRPS EN 1997-1/NA:2020, Eurocode EC8 и српским стандардом SRPS EN 1998-1/NA:2018.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Управљање отпадом

Концепт управаљања отпадом мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине, у циљу спречавања деградације животне средине и здравља становништва и свих корисника простора, неопходно је адекватно сакупљање, разврставање и безбедно складиштење и одлагање, који настаје у оквиру локације, према врсти у категорији отпада у одговарајућим посудама, у складу са Законом о управљању отпадом.

За евакуацију комуаналног отпада из објекта планирано је постављање 3 подзмена контејнера, одговарајућег капацитета, у оквиру граница третиране парцеле, а на приступачном месту за прилаз специјализованог возила.

У циљу заштите од буке, применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Генералном плану ПГР 5 ТУЗ 3 Града Врања у обухвату Урбанистичког пројекта и његовој непосредној близини нема евидентираних културних добара нити добара под претходном

заштитом. 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. гласник РС„ бр. 71/94, 52/2011- др. закони, 99/2011 - др. закони и 6/2020 - др. закони).

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Локација

Према препису листа непокретности парцела 6049/7 К.О.Врање 1, има укупну површину 3.327м², што представља и површину обухвата Урбанистичког пројекта. Парцела је неправилног облика. Приступ парцели обезбеђен је са парцела 6052/12 односно градске саобраћајнице првог реда из ул. Петра Лековића са северне и северозападне стране парцела 1122 і 6049/6, односно новопројектоване улице која има статус стамбене саобраћајнице и из парцеле 6228 односно градске саобраћајнице првог реда ул. Маричка са јужне стране.

Стамбено пословни објекат (По2+По1+П+3+Пс) – је објекат приказан у графичким прилозима са јасно наглашеним и одвојеним приступима стамбеном и пословном делу.

Објекат је по вертикали подељен на просторно функционалне целине:
Ниво -2 - подземна гаража
Ниво -1 - Подземна гаража и СПА центар
Ниво П – Девет пословних простора, предвиђених за трговину на мало.
Нивои 1 до 3 - стамбене етаже са по 21 станом.
Ниво 4 - стамбена етажа поткровља са 21 станом.
Ниво 5 – тавански простор са 88 остава.

Објекат је формиран до грађевинских линија које су 5.00 m удаљене од регулационих линија, висина слемена је 18 m, а апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00).
На етажи По1 поред садржаја паркинг места такође је пројектован Спа центар, као пословни простор, нето површине 169,28 m^2.
Сви делови етажа повезани су вертикалном комуникацијом (два лифта и два степеништа).



Функција

У пројектованом вишепородично стамбено – пословном објекту спратности По1+По2+П+3+Пс предвиђене су следеће функционалне зоне, које су тако позициониране да омогућавају међусобно повезивање за све кориснике објекта преко степеништа и два лифта и то:

- Пословни простор-трговина на мало;
- Становање;
- Паркинг простор;
- Спа центар-пословни простор;
- Зеленило.

Приступ локацији

Главни саобраћајни приступ локацији, улаз – излаз у подземну гаражу предвиђен је преко саобраћајнице I реда – ул. Петра Лековића регулационе ширине 15м (2м;6м;5м;2м) у ширини која је већа од 5,5м са зауставном површином непосредно уз тротоар у дужини од 10м како је прописано условима ЈП Урбанизма и изградње града Врања број 427-1/24 од 17.03.2025. године. Централни пешачки прилаз објекту је из улице Петра Лековића са северне стране ширине 3,50м.

Планирани садржај

Пројектован је вишепородични стамбено – пословни објекат:

- У подземним етажама По1 и По2 пројектована је једна велика гаража са 82 ПМ за аутомобиле од чега су пројектована 4 ПМ за аутомобиле за лица са посебним потребама,као и 1 паркинг место за бицикле, чиме је испуњен услов да половина паркинг места за аутомобиле,

од укупног броја станова буде смештена унутар објекта. У подземној етажи По1 су смештене заједничка просторија за држање средстава и опреме за одржавање хигијене објекта и техничка просторија, остава и спа центар. Спа центар има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По1 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.

- У подземној етажи По2 су смештене заједничка просторија, техничка просторија, остава и машинска просторија за потребе спа центра. Машинска просторија има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По2 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.
- У приземљу објекта су пројекована 9 локала-пословни простор намењен за трговину на мало.
- На сва три типска спрата и поткровљу налазе се стамбене јединице и то по 21 стамбена јединица на сваком спрату и повученом спрату.
- Површина и структура стамбених јединица је дата у графичком делу.
- У таванском делу су смештене оставе станара и то укупно 88 остава површине од мин 2м^2.
- Простор за смештај контејнера за отпад у оквиру грађевинске парцеле;
- Уређене зелене површине и пратеће пешачке комуникације;
- Отворени паркинг на партеру за аутомобиле укупно 21 паркинг место, а за бицикле је пројектовано укупно 16 паркинг места.
- Предвиђа се изградња канализационе и водоводне мреже, хидрантске унутрашње и спољашње мреже, као и телекомуникација.

Материјализација

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде упогледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објекта. Објекат је конструктивно решен као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, и А.Б. међуспратним као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS. Објекат се фундира према величини истатичком систему планиране зграде, у конкретним геотехничким условима терена, па се запрорачуне усваја њено темељење на каскадираној армиранобетонској темељној плочи габарита подземне гараже.
Спољашњи зидови објекта ће бити изведени од блокова д=20 цм и YTONG термо блокова д=20 - 15 цм за зидање преградних зидова. Спољашње површине зидова се након постављања термоизолације д=10 цм камена вуна, финално облажу силикатно-силиконским малтером.
Унутрашње површине спољних зидова се облажу у складу са наменом просторија, природним материјалима, малтером, каменом, дрвеним талпама и сл. Унутрашњи зидови предвиђени су од Обрада унутрашњих зидова – машинско малтерисање, глетовање и бојење полудисперзивним бојама. На преградним зидовима између станарских јединица, предвиђена је додатна звучна изолација. На зидовима кухиња и санитарних чворова предвиђене су керамичке плочице.
Фасадна столарија објекта је од алуминијумских или ПВЦ профила са изо-стаклом, у боји по избору пројектанта. Сходно правилнику о енергетској ефикасности, сву спољну столарију

предвидети са термо-прекидом, комбинацијом стоп-сол и нискоемисионог стакла и максималним коефицијентом пролаза топлоте 1,5 w°к/м2 конструкције.Унутрашња столарија је индустријске производње, по избору пројектанта.

Подна облога у ходницима, степенишном делу, кухињском делу и мокром чвору је од гранитне керамике и подних плочица са адекватном подлогом и обимним лајснама. У мокрим чворовима предвиђена је кошуљица са падом и адекватном хидроизолацијом. Предвиђене су подне керамичке плочице постављене на адекватну подлогу/лепак (неклизајуће, уобичајеног формата-30/30). У осталим просторијама стамбене јединице предвиђен је паркет постављен на адекватну подлогу и изолацију.

Инсталације: Електро и машинске термотехничке-инсталације и инсталације водовода и канализације ће бити урађене по посебним пројектима инсталација поштујући прописе за сваку врсту, користећи савремена сазнања из сваке струке. Пројекти инсталација ће бити прилагођени техничким условима за сваку од инсталација на локацији.У техничкој документацији предвиђа се загревања објекта преко етажних котлова на електричну енергију – топлотне пумпе.

Фасаде, облик кровних равни, примењени материјали и други елементи новопројектованог објекта својим волуменом не угрожава предеоне и природне вредности простора, већ архитектура новопројектованог објеката доприноси амбијенталним вредностима подручја.

Кровна констуркција је пројектована као двоводна од дрвених решетки и покривачем од црепа. Пад кровне равни износи 15%, што је у складу са правилима градње.

Ограђивање комплекса

Планирани комплекс има намену вишепородичног становања, па се не предвиђа ограђивање целе парцеле.

Приступачност објекта за особе са инвалидитетом

Посебна пажња је усмерена на приступачност објекта, чиме ће се обезбедити равноправно уживање свих људских права и основних слобода. Предузете су све одговарајуће мере да би се особама са инвалидитетом, деци и старим особама, равноправно са другима обезбедио приступ физичком окружењу. Наведене мере укључују: уклањање препрека и баријера за приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима и Правилником о техничким стандарсима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015). Сходно томе пројектом су предвиђена шест паркинг места.

Елементи просторне приступачности на које је неопходно обратити пажњу су:

- Прилазне стазе
- Савладавање висинских разлика
- Савладавање етажних висинских разлика
- Рукохвати
- Улазна врата
- Рампе на свим улазима како би се омогућила приступачност особама са посебним потребама
- Доступност информација неопходних за орјентацију у простору
- Паркинг простор испред улаза у објекат и у гаражи.

Планирани приступ објекту је без препрека, степеница и у нивоу терена тако да је у потпуности прилагођен лицима са посебним потребама.

Изолација

Хидроизолација пода на подземној етажи је предвиђена на целом објекту, као и на свим укопаним вертикалним темељним зидовима.

Термоизолација је предвиђена у потребним слојевима и дебљинама у складу са елаборатом енергетске ефикасности.

Звучна изолација је предвиђена између свих стамбених јединица и пословног простора и то хоризонтално и вертикално.

Нивелационо решење – саобраћајница, паркинга, пешачких платоа

Пројектном документацијом дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, отворених терена, тротоара и пешачких стаза.

Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту, на јавну површину.

Тротоари и пешачке стазе и платои су дефинисани тако да су све стазе нивелационо повезане међусобно и са саобраћајним површинама на које се надовезују, при чему се тежило да се у највећој могућој мери нивелационо уклопе у постојеће стање на терену.

Хоризонтална регулација је дефинисана грађевинском и регулационом линијом које се налазе на ивици парцеле 6049/7.

Вертикална регулација је одређена спратношћу објекта и максималном висином 18м.

Нивелација: Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту, на јавну површину. Терен је у природном паду од $3^0 – 4^0$. Апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00). Кота пешачког улаза у стамбени део објекта је једнак релативној нули, т.ј.461,80 апсолутној коти. Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,10 (+0,30), кота улаза у гаражу је 460,38 (-1,42м), а одводњава се путем канала и сливника у вертикалне олуке до приземља препумпавањем и даље ка атмосферској канализацији или ка зеленој површини на самој парцели.

Коловозна конструкција

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења са усвојеним параметрима Ту=4х105 и ЦБР=5%, за коју је потребно извршити предходна провера геомеханичких својстава постојећег терена:

Усвојени су следећи слојеви коловозне конструкције:

Саобраћајница и и саобраћајни прикључак:

- асфалт бетон АБ 11 дебљине 4цм,
- битуменизирани носећи слој БНС 22сА дебљине 6цм,
- дробљени камени агрегат ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- постељица од песковито-шљунковитог материјала дебљине 30цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

Паркинг површине у подземној гаражи:

- битуменизирани хабајући слој БНХС 16 дебљине 7цм,

- дробљени камени агрегат ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

Паркинг површине на отвореном простору:

- Бехатон растер плоче 20х20 / д=6 цм
- Ризла 0/4 мм д=4 цм
- ДК 0/31.5 мм д=15 цм
- насипање локалним материјалом по потреби

Тротоари и пешачки платои:

За потребе уређења пешачке стазе од паркинга до улаза у објекат, као и за облагање новопројектованих тротоара предвидели смо монтажу плоча од вибро-пресованог бетона чији се површински слој израђује искључиво кварцним песком и мешавином две или више боја. Плоче су израђене од водонепропусног бетона и као такве отпорне су на мраз и утицај соли и имају високу издржљивост и отпорност на хабање.

- Бехатон растер плоче 20х20 / д=6 цм
- Ризла 0/4 мм д=4 цм
- ДК 0/31.5 мм д=15 цм
- Насипање локалним материјалом по потреби

Услови енергетске ефикасности:

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и Утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда *(„Сл.ГласникРС„ бр.б1/2011).*

Услови противпожарне заштите:

Противпожарни услови биће издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у складу са Законом. 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.111/2009,20/2015,87/2018i87/2018)* и Правилником о начину израде техничке документације за објекте високоградње *(„Сл.ГласникРС„ бр.15/08);*

- Објекат мора имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара(„Сл.гласникРС„ бр.3/18);

- Објекат и сви садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничкимнормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила ублизини објекта повећаног ризикаод пожара („Сл.лист СРЈ„ бр.8/1995), Правилнику отехничким нормативима за заштиту објектаод атмосферког пражњења („Сл.лист СРЈ„бр.11/96), Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл.гласник РС",бр.22/2019), Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. Гласник РС“бр. 31/2024);

- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандарде СРПСЕН 13501 и осталих важећих техничких прописа.

Заштита животне средине:

Како се предметна парцела налази у средње насељеном делу Града Врања, у њеној околини се не налазе заштићена природна добра и налазишта, тако да изградња новопланираног објекта не утиче и не загађује животну средину.

Као превентивна заштита, а у циљу спречавања могућег евентуалног загађења, на локацији је планирана изградња сепаратора уља нафтних деривата као предтретман отпадних вода гаражног дела у канализациону мрежу.

Услови заштите непокретних културних добара:

Према Генералном плану ПГР 5 ТУЗ 3 Града Врања у обухвату Урбанистичког пројекта и његовој непосредној близини нема евидентираних културних добара нити добара под претходном заштитом. 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.гласникРС„бр.71/94,52/2011-др.закони,99/2011-др.законии6/2020-др.закони)*.

11. 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 пројекат 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, приступпарцели, број функционалних јединица, капацитети и сл), док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милорад Величковски, дип.инж.архитекуре

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 30.12.2024. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 21368- 4
08 JA 2025 године
БЕОГРАД

Обавештење у вези са изградњом објекта,
КО Врање 1, доставља.

Госпођа Сунчица Антић - „АЛЕТО“ д.о.о.
ул. Милунке Савић бр. 9/3
17500 Врање

На основу Вашег захтева, а у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо Вас да се може дати сагласност за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 6049/7 КО Врање 1, у свему према достављеној документацији, без посебних услова и захтева за прилагођавање предметног објекта потребама одбране.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

МП

В.Д. НАЧЕЛНИК
пуковник
Милош Перуничић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку
и достављено
— „АЛЕТО“ д.о.о.
— а/а.

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

Деловодни број:427-1/24
Датум:17.03.2025. год.
Врање

„Алето“Д.О.О.
Ул. Радничка бр.бб
17500 Врање
ПИБ:114198599
МБ:21987450

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење пословно - стамбеног објекта спратности По+П+3+Пк са катастарске парцеле број 6049/7 КО Врање 1, на стамбену саобраћајницу – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1), преко катастарске парцеле број 6049/6 КО Врање 1, у оквиру Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању(„Службени гласник града Врања“ број32/22).

На основу Закона о путевима („Службени гласник.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева „Алето” д.о.о. из Врања, са седиштем у улици Радничка бр.бб (ПИБ: 114198599; МБ:21987450), као и приложене документације (Катастарско топографски план бр.953-076-хххххх/2024 од 23.10.2024.године израђен од стране Гео Призма ОД Бујановац; Идејног решења, деловодни број 24/2024 од 04.11.2024.године, урађен од стране "PAZZ" д.о.о. (МБ:20025611;ПИБ:103823521), одговорног пројектанта М.Величковић са лиценцом бројдипл.инж.арх. 200 0970 07), ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно Предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајне прикључке за пројектовање и прикључење пословно - стамбеног објекта спратности По+П+3+Пк са катастарске парцеле број 6049/7 КО Врање 1, у оквиру Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању(„Службени гласник града Врања“ број 32/22), која се непосредно наслања на стамбену саобраћајниц – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1), преко катастарске парцелеброј 6049/6 КО Врање 1.

- Саобраћајни прикључак за прилаз подземној гаражи, планирати на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1 – улица Петра Лековића), попречног профила 15.00м(2.00м;6.00м;5.00м;2.00м) која је изведена и асфалтирана у планираном профилу;
- Улица је у делу где се налази предметна парцела са изведеним тротоарима у једном делу, у двосмерном је режиму саобраћаја, дозвољава се скретање за прилаз подземној гаражи. У Идејном решењу бр.24/2024 од 04.11.2024.године приказан је саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу и радијус кривине је усаглашен према регулационо - нивелационом решењу Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању, у ширини од минимум 5.50м за прилаз подземној гаражи.
- Приликом израде саобраћајног прикључка на прилаз подземној гаражи пословно - стамбеног објекта, исти 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;
- У Идејном решењу бр. 24/2024 од 04.11.2024.године приказан је саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу, и радијус кривине је усаглашен према регулационо - нивелационом решењу Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању;
- Прилаз парцели сече планиране пешачке токове, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на стамбену саобраћајницу – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/15 КО Врање 1), преко катастарске парцеле број 6049/6 КО Врање 1. Стамбена саобраћајница није изведена у планираном профилу према Измени и допуни Плана генералне регулације Зона 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању;
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Како се планира паркирање возила у подземној гаражи, потребно је обезбедити сигнализацију (споља и унутар подземне гараже, као и на прилазу) и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедносних разлога;

☎017 404 275; 017 404 274 ✉info@urbanizamvr.rs; WWW.URBANIZAMVR.RS ⌂УЛ. ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 1, 17501 ВРАЊЕ

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

- За остале елементе пројектовања подземне гараже (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...) применити важеће нормативе и стандарде којих се пројектант (инвеститор) мора придржавати;
- Пешачке површине планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

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

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на стамбену саобраћајницу – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1), преко катастарске парцеле број 6049/6 КО Врање 1;
- У току планирања и пројектовања саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију прикључка на стамбену саобраћајницу – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1) у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;
- Идејно решење прилагодити у свему према условима које издаје управљач пута – ЈП „Урбанизам и изградња града Врања". Инвеститор је у обавези да коначано Идејно решење за предметну локацију достави управљачу пута на увид и сагласност.

Раскопавање :

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП "Урбанизам и изградња града Врања", и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;

☎017 404 275; 017 404 274; info@urbanizamvr.rs; WWW.URBANIZAMVR.RS ✎УЛ. ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 1, 17501 ВРАЊЕ

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да по добијању Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 37.700,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Привременог органа Града Врања број:06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају у сврху издавањаурбанистичких услова за пројектовање и изградњу пословно - стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на катастарској парцели број 6049/7 КО Врање 1 у Врању, у улици Петра Лековића (к.п.бр. 6052/15 КО Врање 1).

У Врању, 17.03.2025.године

Обрадио:

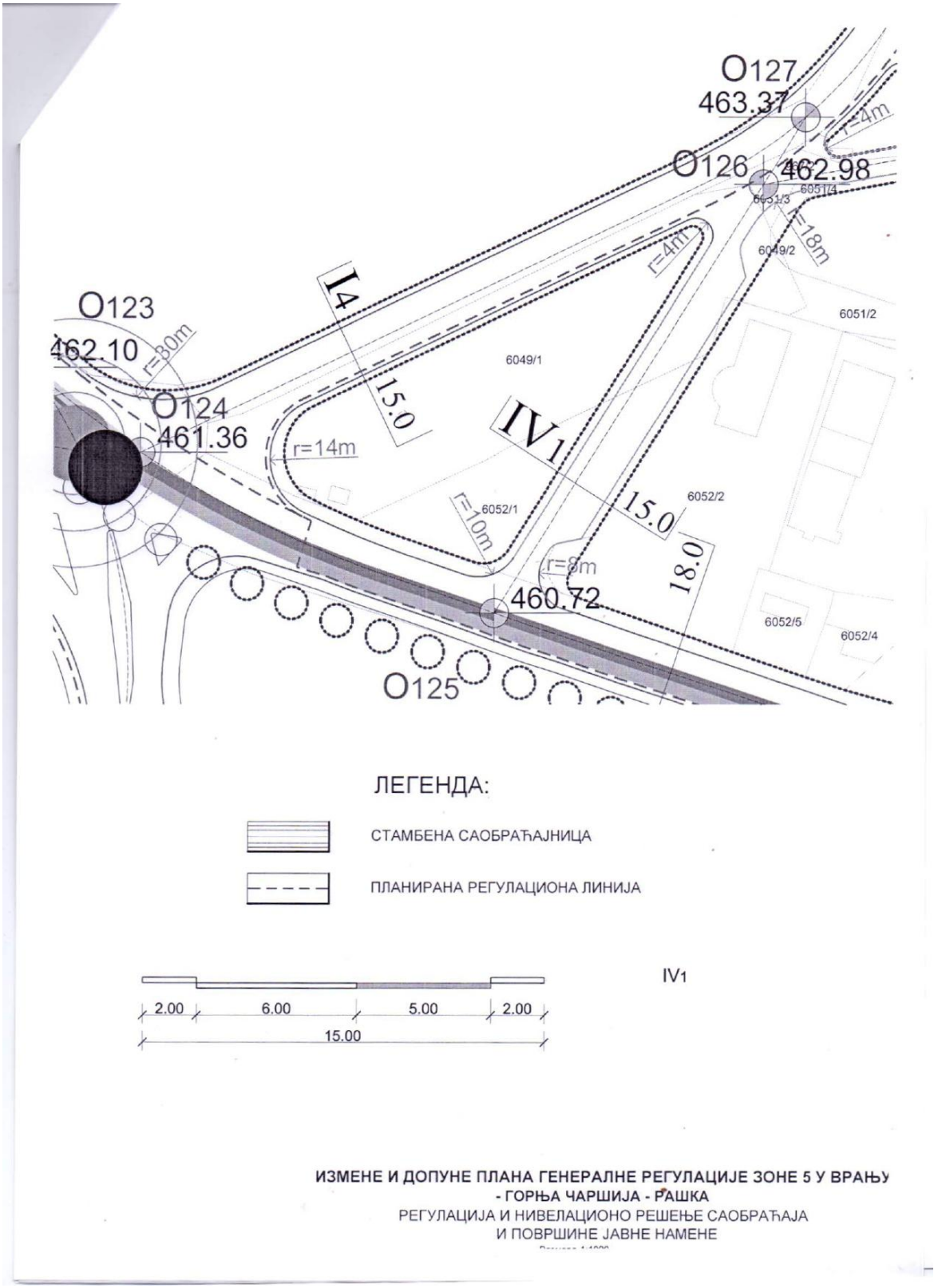
Саша Цицевић(графички део)

Тошић Оливера(текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"

в.д.директора

Дејан Стаиловић


O127
463.37
r=4m
O126
462.98
6051/4
6051/3
r=18m
6049/2
r=4m
I4
O123
462.10
r=30m
6051/2
6049/1
15.0
O124
461.36
IV1
r=14m
6052/2
6052/1
r=10m
15.0
18.0
r=8m
460.72
6052/5
6052/4
O125
ЛЕГЕНДА:
СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
IV1
2.00
6.00
5.00
2.00
15.00
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Број: 3654/2
Датум: 06.11.2024. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву број: **3654** од 06.11.2024. 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,** спратности По+П+3+Пс, **у улици Маричкој**, на катастарској парцели број **6049/7 КО Врање 1** у **Врању,** подносица захтева **„АЛЕТО" 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 атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања", бр. 36/2020)* издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

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

ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ
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 х 1.0м са дубином од 1.20м.
10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1.6мх 2.0мх 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе подземне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
13. Шахт за водомер може бити изграђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм. (зависно од оптерећења)
14. Шахт мора да има уграђен ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.
15. **Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима**.
16. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска као саставни део интерне водоводне мреже. Уградња и одржавање такве опреме је обавеза корисника.
17. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
18. Испуњеност Техничких услова за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, контролише ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује Инвеститор.
19. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевиснку дозволу или идејни пројекат**, коју израђује Инвеститор, **доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање**. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
20. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује увучено око 2м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за очитавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
21. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за очитавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

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 ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. **На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртан постојећи магистрални цевовод питке воде ДН 600 од азбестног материјала**. Потребно је поштовати правила изградње према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће („Сл. Гласник СРС“, бр.33/78), члан 8, у коме **појас зоне заштите око главних цевовода износи са сваке стране најмање по 2,5м. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршења радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода**.

2. **На приложеној ситуацији (графички прилог) је приказана траса секундарне водоводне мреже профила АЦЦ ДН 60мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м
3. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви уколико је потребно пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.

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

6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.
3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
4. **Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање**.
5. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за предходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из *"Одлуке начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања"*.
6. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.
7. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објеката које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укопане гараже и сл.) Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације. Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.
8. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
9. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат**, коју израђује Инвеститор, **доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање**. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
10. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.

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

11. Прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до уличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних ломова.
12. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
13. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
14. **Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.**
15. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
16. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
17. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
18. Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
19. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
20. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. **На приложеној ситуацији (графички прилог) је приказана траса секундарне канализационе мреже профила ПВЦ ДН 250мм**. Дубина постојеће цеви је од 2.39м.
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.

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

6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

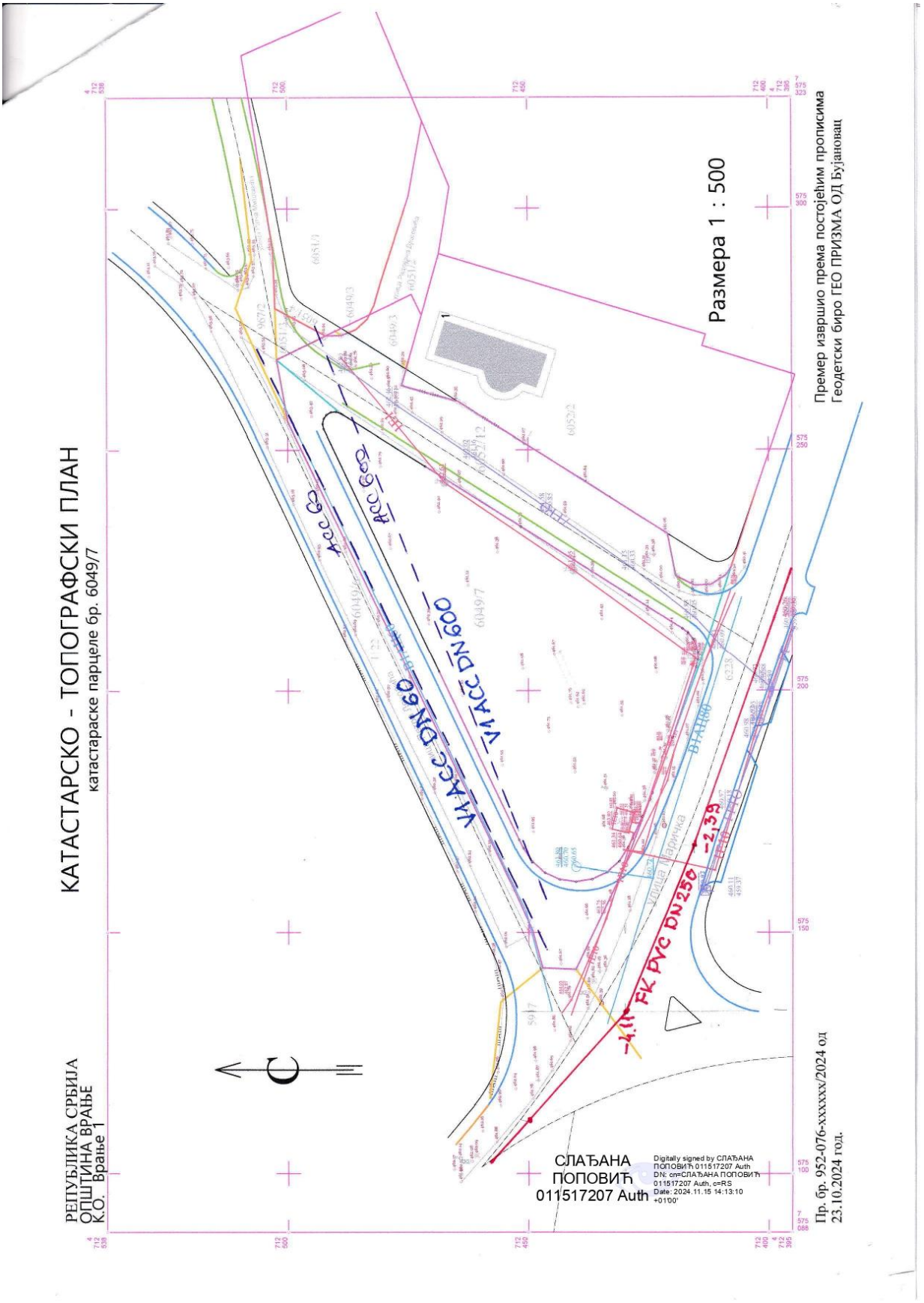
Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
Digitally signed by СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth, c=RS
Date: 2024.11.18 14:00:20 +01'00'


КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
катастараске парцеле бр. 6049/7
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1
Размера 1 : 500
Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац
Пр. бр. 952-076-xxxxxx/2024 од
23.10.2024 год.
Acc GD
ЧАСС DN600
ЧАСС DN600
ЧАСС DN600
FK PVC DN250
-2,39
-4,11
СЛАЂАНА
ПОПОВИЋ
011517207 Auth
Digitally signed by СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth, c=RS
Date: 2024.11.15 14:13:10 +0100'

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

Дигитално потписано
ПОПОВИЋ СЛАЂАНА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
18.03.2026. 12:30:52

Број: 975
Датум: 18.03.2026. године
Врање

Јавно предузеће Водовод Врање у поступку по захтеву **3654/2** од 06.11.2024. године, за издате техничке услове за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање **сагласности на техничку документацију израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта,** спратности По+П+3+Пк, **у улици Маричкој**, на катастарској парцели број **6049/7 КО Врање 1** у **Врању,** подносица захтева **„АЛЕТО“ 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 атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020)* издаје

САГЛАСНОСТ
НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

На Идејно Решење за **израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта,** спратности По+П+3+Пк, **у улици Маричкој**, на катастарској парцели број **6049/7 КО Врање 1** у **Врању,** израђеног од стране инвеститора **„АЛЕТО“ доо** из **Врања,** у свему према Техничким условима ЈП Водовод Врање бр. **3654/2** од 06.11.2024. године, усклађу са Одлуком о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосверских и отпадних вода на територији града Врања *(„Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020).*

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

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-497329/3-2024 С. Китановић
ДАТУМ: 12.11.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА: 497329/1-2024

На захтев Сунчице Антић из Врања, (ЈМБГ 0212970747017, бр. лк. 006598046 ПУ Врање), са адресом: Ул. Милунке Савић бр. 9/3, 17500 Врање, у име инбвеститора: „АЛЕТО“ ДОО Ул. Радничка бр. 66, 17500 Врање, (мат.бр. 21987450, ПИБ 114198599), на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

издавање локацијских услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног „стамбено пословног" објекта, спратности По+П+3+Пс, класификационе ознаке В ул. Маричка, на КП.БР. 6049/7, КО Врање 1,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

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

постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија", о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија", предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија" , треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије", пре почетка изградње.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија" а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија" а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш,

Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима и контакт телефонима надзорног органа и руководиоца градилишта.

16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.
20. Како на траси предметног објекта постоји интерес и потреба ,,Телеком-а Србије” за проширење постојеће ТКК, потребно је да инвеститор или извођач, најаве почетак радова, најмање 30.дана раније, да би смо и ми спремно ушли и планирали даље активности.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НСА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.
Оптичка приступна мрежа
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 у стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) остариле 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 230V и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и печ-панел са PJ45 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 зарвршити на PJ 45 утичницама, а други крај на печ-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 (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2 m од пода.

5. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO 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 ODO 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. ODO 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 ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2.

7. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO 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 х шир х 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 Ø16mm 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 150x150мм.

10. За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката, монтирати успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Ø 36 мм, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, 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, у Варијанти 1 у случају прикључења на бакарну инфраструктуру иста ће се реализовати ваздушно преко постојећег ТК изводног стуба ПИ 7-18, у Варијанти 2 у случају прикључења на оптичку инфраструктуру ако се иста реализује подземно потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм до краја парцеле, а у правцу постојећег оптичког наставка НЛ1/1а у улици Петра Лековића, ако се иста реализује ваздушно Телеком ће исту реализовати са јадног од стубова постојеће ваздушне тј. надземне оптичке мреже Супернове, (директно на објекат корисника), (инвеститор мора да дефинише тачку уласка у новоизграђени стамбени објекат и тачку завршетка оптичког прикључка). Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида, (уз претходно обраћање Телекому, ради обележавања постојеће оптичке и ТТ инфраструктуре, како иста не би била угрожена).

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш,

одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, predragmar@telekom.rs .

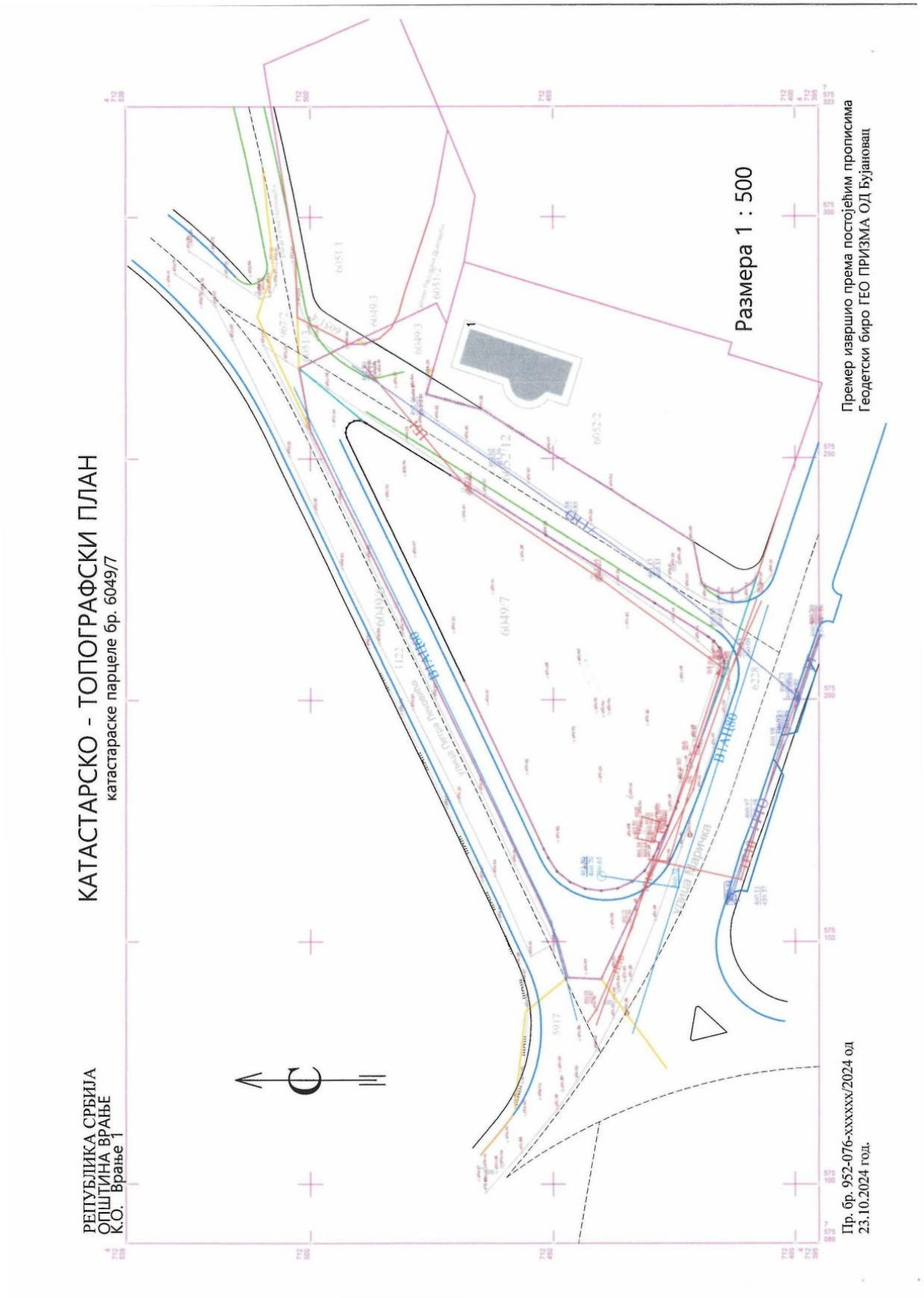
Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром

2. Рачун

Boban Ilić 200016642 Digitally signed by Boban Ilić 200016642 Date: 2024.11.12 14:52:25 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.


КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
катастараске парцеле бр. 6049/7
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1
Размера 1 : 500
Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац
Пр. бр. 952-076-хххххх/2024 од
23.10.2024 год.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-104567/2-25

Ваш број:

Врање, 24.03.2025

АЛЕТО ДОО

РАДНИЧКА бр. ББ

17501 ВРАЊЕ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 6049/7 на К.О. Вранје 1) за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк који ће се градитина к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1, у Врању

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567/1-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 6049/7 на К.О. Врање 1), обавештавамо Вас следеће: да смо увидом у достављену документацију и увидом на лицу места констатовали да се на предметном простору планира изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк на кат. парцелама бр. 6049/7 на К.О. Врање 1, у Врању.

На основу увида у приложеној документацији увидом и увидом на лицу места констатовали смо, да у моменту издавања услова на локацији **постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која је власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд огранак Врање и да на предметној локацији не постоје довољни капацитети за прикључење објекта на ДСЕЕ. Издају се ови услови** за измештање, реконструкцију и доградњу-изградњу монтажно-бетонске трафостанице, Реконструисана МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" са 10кV и 1кV расплетом (измештањем, настављањем и доградњом постојећих 10 кV прикључних и 1 кV изводних кабловских водова) за стварање услова за прикључење будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1, чији је инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Врање. **уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. **Потребно је да се странка обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ван обједињене процедуре за израду:**

- **Услове за пројектовање за измештање, реконструкциј и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе повећање капацитета-изградњу недостајући ЕЕО на к.п.бр.:6049/7 КО Врање1 који су у власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање**
- **Уговора за измештање, реконструкцију и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе повећање капацитета-изградњу недостајући ЕЕО на к.п.бр.:6049/7 КО Врање1 који су у власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање** на предметном локалитету и то:
  - За напајање објеката предвидети новопројектовану (измештену, реконструисану и догрђену-изграђену) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа", капацитета 2x1000kVA са трансформаторима који нећерадити у паралелном раду, снаге трафоа:
  1x630kVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала),
  +1x1000kVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом купаца из будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1.
  - На одговарајућем месту у непосредној близини постојеће МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" изградити одговарајуће шахт (окно) у коме ће се извршити израда кабловских спојница каблова

до новопројектоване (измештене, реконструисане, догрђене-изграђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа". Кабловско окно, заједно са поклопцем, мора статички да поднесе сва оптерећења која се јављају на месту уградње. Најмањи улазни отвор у окно треба да износи 0,65mx0,65m и треба да буде покривен поклопцем од ливеног гвожђа. На дну кабловског окна мора да постоји дренажни отвор.

- За прикључење будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1 на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 1kV нисконапонских извод, од НН сабиринца новопројектоване трансформаторске станице МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа", кабловима типа РР 00 А довољног пресека по избору пројектанта, до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућег објеката непосредно поред улаза у објекте.

2.1. Потврда да ли је измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.
2.2. Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд уради измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре (део измештања и изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.
2.3. У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

3. Решење којим се одобрава измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре и употребна дозвола треба да гласи на ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.

4.1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
4.2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.
4.3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 **kV**

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
- Предвидети место за монтажу одговарајуће комбинације КПК, одговарајућег типа и димензија КПК на спољној фасади будућег вишепородичног стамбено пословног објекта поред улаза у стамбени простор и одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места и одговарајућег типа.

КПК са два слога постоља 250А у зид
КПК са једним слогом постоља 250А у зид
КПК са три слога постоља 250А у зид
КПК са два слога постоља 250А, са надземним постољем
КПК са четири слога постоља 250А, са надземним постољем

- За противпожарни прикључак на спољној фасади будућих вишепородичних стамбено пословних објекта предвидети место за монтажу КПК одговарајућег типа и димензија По избору пројектанта.

- У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућих вишепородичних стамбено пословних објекта обезбедити простор за смештај

одговрајуће комбинације (зависно од броја мерних уређаја) металних ормана мерног места типа:
ОММ-1 метални или полиестерски на/у зид за један мерни уређај
ОММ-2 метални или полиестерски на/у зид за два мерна уређаја
ОММ-6 на/у зид за шест мерна уређаја-две колоне - метални
ОММ-9 на/у зид за девет мерна уређаја-три колоне - метални
ОММ-12 на/у зид за дванаест мерних уређаја-четири колоне - метални
ОММ-15 на/у зид за петнаест мерних уређаја-пет колона - метални
ОММ-18 на/у зид за осамнаест мерних уређаја-шест колона - метални
ОММ-21 на/у зид за двадесетиједан мерни уређај-седам колона - метални
ОММ-24 на/у зид за двадесетичетири мерни уређај-осам колона - метални
По избору пројектанта.

- Врата ОММ су метална и закључавају се типском бравицом надлежне ЕД са отворима у нивоу бројила за визуелну контролу стања бројила и стања осигурача. Конструкције МОММ се могу међусобно повезивати. Орман се монтира тако да се дно ОММ код свих изведби налази на висини 0,5м од тла. У зиду грађевинског објекта (улазни ходник,) потребно је предвидети отвор за смештај одабраног ОММ. Димензије отвора у зиду (дужина и ширина) треба да су веће за 10цм од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220мм.
- Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се малтерише. Извести везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.
- Прикључни простор, у коме се монтирају Cu сабирнице (Л1, Л2, Л3 и Н), сабирница за уземљење (ПЕ) и главни прекидач од 400А. У прикључном простору урадити везу између Н и ПЕ сабирнице (ТН-систем), мерни простор, у коме се уграђују бројила и лимитатори (ограничавачи снаге) и разводни простор, у коме се уграђују прикључне стезаљке за прихвтање кабловских водова станова, локала и осталих просторија.
- За накнадно повезивање дела ОММ за стамбени део објекта (са смештеним бројилима за потребе пословних простора и гараже) предвидети двослојну коругована канализациону цев минималног пресека Ø90mm.
- За накнадно повезивање дела ОММ за пословни део објекта (са смештеним бројилом за потребе опште заједничке потрошње) предвидети двослојну коругована канализациону цев минималног пресека Ø90mm.
- За повезивање ОММ за хидрант пумпу у пословном делу објекта и припадајуће КПК типа по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима (за хидрант пумпу) и предвидети једнослојну електроизолациону коругована цев минималног пресека Ø50mm.
- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбеног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за стамбени део објекта (део ормана са смештеним бројилима за потребе станова, локала и гаража) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1xSmm² по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима.
- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбеног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за стамбени део објекта (део ормана са смештеним бројилом за потребе опште заједничке потрошње) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1xSmm² по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима.
- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала пословног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за пословни део објекта (део ормана са смештеним бројилима за потребе пословних простора и гараже) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1xSmm² по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима.
- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала пословног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за пословни део објекта (део ормана са смештеним бројилом за потребе опште заједничке потрошње) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1xSmm² по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима.

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТН-Ц-С систем заштите са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначавања потенцијала.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:
Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека одговарајућег типа по избору пројектанта у складу са важећим техничким прпоисима. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка
Врста прикључка: индивидуални
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: НН разводни блок у новопројектоване (измештене, реконструисане, догрђене-изграђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа".

Опис прикључка до мерног места:
- За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем потребним бројем каблова, потребне дужине, типа PP 00 A-4xSmm2 и пресека по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима) од НН сабирница трансформаторске станице новопројектоване(измештене, реконструисане и догрђене-изграђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" (на парцели број 6049/7 КО Врање1) до КПК (по приложеној шеми:КПК-1, КПК-2, КПК-3, КПК-4 КПК-5, КПК-ПП) на фасади будућег објекта по важећим техничким прописима. Трополне осигурачке летве у ТС опремити одговарајућим ножастим осигурачима називне струје по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима за заштиту кабла од кратког споја, по избору пројектанта.

Опис мерног места: ОММ1,2,пп морају бити израђени у складу са ТП-13 и ТП-13а ЕД Србије. ОММ 1,2, треба да садрже:
- прикључни простор, у коме се монтирају Cu сабирнице (Л1, Л2, Л3 и Н), сабирница за уземљење (PE) и главни прекидач од 400А. У прикључном простору урадити везу између N и PE сабирнице (TN-систем),
- мерни простор, у коме се уграђују бројила и лимитатори (ограничавачи снаге) и
- разводни простор, у коме се уграђују прикључне стезаљке за прихвтање кабловских водова станова, локала и др.

Димензије ОММ ускладити према одговарајућем броју предвиђених мерних места.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАНОВАЊЕ	88		Аутоматски		трофазно,2
2	ЛОКАЛА	13		Аутоматски		трофазно,2
3	ЕЛЕКТРОПУЊАЧ	2		Аутоматски		трофазно,2
4	ЛИФТ	2		Аутоматски		трофазно,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1		Аутоматски		трофазно,2
6	ГАРАЖА	1		Аутоматски		трофазно,2
7	ХИДРОФОР	1		Аутоматски		трофазно,2
8	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК	1				
	Укупно ком:	109				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуwава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: " Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја, верзија

4.2."(*https://elektrodistribucija.rs/interni_standardi/pravila/AMI%20MDM%20Specifikacija_verzija%204.2.pdf*), а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарају}и атести.

Број мерних уређаја који треба уграти је 109 комада на основу приложене документације.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 **V**, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од Оптерецење1 (**kW**) мора да буде ПренОднос1 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.
Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 **kW** на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.
Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), одговарају називне струје,типа "Ц", прекидне мо}и 6(10)кА.
Управљачки уређај: Интегрисан у мерном уређају

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја:

-26 кА на сабирницама 0,4 kV за кабловске мреже

-16КА (11MVA) на сабирницама 0,4kV за надземне мреже

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења биће дата у Условима за пројектовање и прикључење.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка..

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.
Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:
-

М.П.

Директор огранка

Горан С Николић

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.83/01

ЦЕОП:

Наш број: 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567-25

Врање, 20.03.2025

АЛЕТО ДОО
РАДНИЧКА бр. ББ,
17501 ВРАЊЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање размотрио је захтев примљен дана 12.03.2025 године у име у име инвеститора АЛЕТО , ВРАЊЕ, РАДНИЧКА бр. ББ, . На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, доносе се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

На основу увида у приложеној ситуасији од март 2025. године, на датој локацији на к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1, се налазе постојећи и планирани електроенергетски 1 кV и 10 кV објекти који се укрштају или паралелно воде са планираним будућим СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк који ће се градитина к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1 а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.
На основу увида у приложени КТП, у моменту издавања услова на локацији постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која је власништво „Електродистрибуција Србије" доо Београд огранак Врање., **издају се ови услови** за измештање, реконструкција и изградња монтажно-бетонске трафостанице МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" са 10кV и 1кV расплетом (измештањем,настављањем и доградњом постојећих 10 кV прикључних и 1 кV изводних кабловских водова) за стварање услова за прикључење будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк на к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1, чији је инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Врање. **уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. **Потребно је да се странка обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ван обједињене процедуре за израду:**

- **Услове за пројектовање за измештање, реконструкциј и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе повећање капацитета-изградњу недостајући ЕЕО на к.п.бр.:6049/7 КО Врање1 који су у власништво „Електродистрибуција Србије" доо Београд, огранак Врање**
- **Уговора за измештање, реконструкцију и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе повећање капацитета-изградњу недостајући ЕЕО на к.п.бр.:6049/7 КО Врање1 који су у власништво „Електродистрибуција Србије" доо Београд, огранак Врање** на предметном локалитету и то:
  - За напајање објеката предвидети новопројектовану (измештену, реконструисану и догрђену-изграђену) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа", капацитета 2x1000kVA са трансформаторима који неће радити у паралелном раду, снаге трафоа:
  1x630kVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала),
  +1x1000kVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом купаца из будућег

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1.
- На одговарајућем месту у непосредној близини постојеће МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" изградити одговарајуће шах (окно) у коме ће се извршити израда кабловских спојница каблова до новопројектоване (измештене, реконструисане, догрђене-изграђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа". Кабловско окно, заједно са поклопцем, мора статички да поднесе сва оптерећења која се јављају на месту уградње. Најмањи улазни отвор у окно треба да износи 0,65mx0,65m и треба да буде покривен поклопцем од ливеног гвожђа. На дну кабловског окна мора да постоји дренажни отвор.

- За прикључење будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1 на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 1kV нисконапонских извод, од НН сабиринца новопројектоване трансформаторске станице МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа", кабловима типа РР 00 А довољног пресека по избору пројектанта, до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућег објеката непосредно поред улаза у објекте.

2.1. Потврда да ли је измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.
2.2. Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд уради измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре (део измештања и изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.
2.3. У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

3. Решење којим се одобрава измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре и употребна дозвола треба да гласи на ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.

4.1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
4.2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.
4.3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
НАПОМЕНА: ЕД Врање не располаже са тачним подацима о траси постојећих кабловских водова 10кV и 1кV.
Постојећа МБТС 10/0,4kV/kV "Трикотажа" се налази на катастарској парцели број 6049/7 КО Врање1. Напаја се преко 10 кV извода Малина из из ТС 35/10 kV/kV ЈУМКО
- МБТС 10/0,4 kV "Трикотажа" има:

четири 10 кV прикључна кабловска вода:
I - РАШКА 1 (тренутно уклопно стање - 10 кV извода Малина из из ТС 35/10 kV/kV ЈУМКО)
II - БЛОК 47 БР.4 ДУГА
III – СТАРА КАСАРИНА
IV – КРАЉЕВИЋА МАРКА

и девет 1 кV извода:
I - кабловски извод 1 КV од МБТС 10/0,4 КV "Трикотажа" до армиранобетонског стуба 9/630 на граници кат.парцела 6049/7 КО Врање1 за надземну НН мреж која напаја ул. Ратка Митровића и Петра Лековића,
II - кабловски извод 1 КV од МБТС 10/0,4 КV "Трикотажа" до армиранобетонског стуба 9/630 на граници кат.парцела 6049/7 КО Врање1 за надземну НН мреж која напаја у ул. Маричка,
III - кабловски извод 1 КV од МБТС 10/0,4 КV "Трикотажа" до дуплог дрвеног стуба на граници кат.парцела 5917 и 1162 КО Врање1 за надземну НН мреж која напаја ул. Марка Краљевића,
IV - кабловски извод 1 КV од МБТС 10/0,4 КV "Трикотажа" до армиранобетонског стуба 9/630 на граници кат.парцела 5917 и 1162 КО Врање1 за надземну НН мреж која напаја у ул. Немањина,
V - кабловски извод 1 КV од МБТС 10/0,4 КV "Трикотажа" Водопривреда и у ул.Ратка Митровића,
VI - кабловски извод 1 КV од МБТС 10/0,4 КV "Трикотажа" у ул. Немањина,
VII - кабловски извод 1 КV од МБТС 10/0,4 КV "Трикотажа" Пољопривредна зграда,
VIII - кабловски извод 1 КV од МБТС 10/0,4 КV "Трикотажа" Шумско газдинство,
IX - извод Улична расвета

1. **Инвеститор је у обавези да поштује следеће:**

- Сагласност из става 8. члана 218 Закона о енергетици се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. члана 218, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.
- Извођење радова у близини постојећих ЕЕО се врши према члану 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018- др. закон, 40/2021 и 35/2023 - др. закон). Даном изградње електроенергетског вода успоставља се заштитни појас и заснива се службеност преласка електроенергетског вода у ширини заштитног појаса. Оператори система електричне енергије немају обавезу плаћања накнаде за службеност на земљишту које је у јавној својини.
- У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.
- Изградња објекта/вршење радова у заштитној зони НН надземног вода је могућа уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од електроенергетског објекта, утврђеног Законом о енергетици и Правилник о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних и подземних водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 37/88 И 23/91), као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршењу радова.
- Изградња објекта/вршење радова у заштитној зони далековода је могућа уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од електроенергетског објекта, утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и подземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Сл.лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршењу радова
- **Није дозвољено извођење радова у заштитном појасу електро-енергетских објеката без претходне сагласности енергетског субјекта који обавља делатност преноса, односно дистрибуцију електричне енергије. Енергетски субјект (корисник, власник) електроенергетских објеката је |Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Маричка 8, 14000 Врање.**

- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:
  - за напонски ниво 1kV до 35kV:
    - за голе проводнике 10 метара, за шумско подручје 3 метра;
    - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
    - за самоносеће кабловске снопове 1 метар.
- Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:
  - за напонски ниво 1kV до 35KV, укључујући и 35kV, 1 метар;
- Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
  - за напонски ниво 1kV до 35kV, 10 метара.

- У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитом појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката.
- У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од пет метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.
- Захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније пет дана пре започињања планираних активности.

Радови у заштитној зони постојећих ЕЕО се изводе у безнапосном стању. Обезбеђење безнапонског стања се врши у складу са интерном процедуром ЕД Врање у којој Решењем формиран надзорни орган ЕД Врање у функцији дистрибутивног надзора подноси захтев за искључење Сектору управљања.

2. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И ЕКСПЛОАТАЦИЈУ ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ

Изградња МБТС:

- Новопројектована (измештена, реконструисана и догрђена) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" је предвиђа на катастарској парцели број 6049/7 КО Врање1. Предвиђена је за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала и купаца из будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк који ће се градитина к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1 а који ће бити прикључени на основу Услова за пројектовање и прикључење издатих у склопу ЦЕОП-е, они нису саставни део ових услова.
- Новопројектована (измештена,реконструисана и догрђена) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" је планирана као трафостанице 10/0.4kV, капацитета 2x1000kVA и снаге 2x1000kVA
  - За напајање објеката предвидети новопројектовану (измештену, реконструисану и догрђену-изграђену) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа", капацитета 2x1000kVA са трансформаторима који неће радити у паралелном раду, снаге трафоа:
  1x630kVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала),
  +1x1000kVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом купаца из будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1.

- Обезбедити локацију за ТС у складу са важећим урбанистичким условима и плановима и важећим техничким прописима и препорукама. ТС лоцирати у складу са локацијском дозволом / информацијом о локацији и планом детаљне регулације. Обезбедити потребан и несметан прилаз за унос опреме и каснијег одржавања исте;
- Израда приступног пута до МБТС 10/0,4 kV за прилаз станици ради одржавања трансформаторских станица:
- Предвидети уношење опреме у ТС возилом, и обезбедити приступни пут при чему: висина пролаза (пасаж, силазна рампа и сл.) за унос опреме не сме бити мања од 2,5 m; ширина минимално 2,5 m за носивост опреме тежине 5 t; пад прилазног пута највише 15%. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз пролаз без возила (теретним колицима и сл.) потребно је да се обезбеди пролаз при чему висина пролаза за унос опреме не сме бити мања од 2,3 m; ширина минимално 2 m за носивост опреме тежине 3 t. Минимална висина свих врата ТС и просторија које се користе за унос опреме ТС треба да је 2,3 m.
- Пут израдити на слоју шљунка дебљине 15cm и са завршном коловозном конструкцијом од бетона МБ

30 дебљине 15cm.
- На приступним путевима дужим од 10m радити попречне спојнице у бетонском делу коловозне конструкције.
- Претходно извршити потребна уклапања, нивелацију и планирање терена (са скидањем слоја хумуса или земље категорија I-IV, збијањем подтла и шљунчаног тампона, израдом бетонског коловоза са или без спојница, одвозом земље од ископа).

Код пројектовања грађевиснког дела ДТС мора се водити рачуна:
-о могућим опасностима од одроњавања и клизања терена, бујица, површинских вода или подземних вода и тд.;
- о утицају на животну средину (бука, заштита од пожара и тд):

У циљу стварања повољних услова за хлађење и уколико локални услови то омогућавају, препоручује се монтажа слободностојеће ДТС тако да део у коме се налази ЕТ буде окренут према северној страни.
- Опис посла, сви цртежи, предмер и предрачун и све остало везано за грађевински део ТС и за грађевински део кабловске канализације који ће се налазити у Свесци 2 Конструкције у оквиру Идејног пројекта морају бити оверени од стране одговорног пројектанта грађевинске струке;
- Идејни пројекат (Свеска 2 Конструкције) мора садржати статички прорачун слободностојеће ТС који се врши за носивост тла од 1daN/cm²;
- Идејни пројекат (Свеска 2 Конструкције) мора садржати све законом прописане атесте за грађевински део слободностојеће ДТС, од материјала који не захтевају посебно одржавање;
- Сви цртежи који садрже ситуациони план морају бити оверени од стране одговорног пројектанта геодетске струке и фирме лиценциране за ову врсту геодетских радова.
- Пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС вршити у складу са важећом, регулативом;
- Целокупна опрема у ДТС димензионише се према максимално дозвољеним вредностима трофазних симетричних струја (снага) кратког споја од најмање:
  - -14,5kA (250MVA) на сабирницама 10kV;
  - -26 кА на сабирницама 0,4 kV за кабловске мреже
  - -16КА (11MVA) на сабирницама 0,4kV за надземне мреже.
- У грађевинском објекту ТС, странка је обавезна да предвиди простор за смештај расклопног постројења 10 kV, 1kV разводног блока (са довољним бројем НН извода) и друге опреме која чини саставни део трафостанице. Просторија за смештај опреме трафостанице треба бити димензионисана тако да се остави грађевинска резерва за уградњу додатне ћелија 10kV блока тако да се омогући накнадна уградња по једне ћелије са обе стране блока. Испод расклопног постројења предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова. За увод кабловских водова 10 kV и 1 kV у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или ПВЦ цеви – минималног пречника Ф 110 mm (са стране доласка каблова);
- Испред расклопног постројења 10 kV обезбедити манипулативни простор од минимално 1200 mm код двореднog распореда (постројење и блок једно наспрам другог), односно 1000 mm код једнореднog;
- Странка (пројектант ТС) је дужна да са Електродистрибуцијом усагласи диспозициони размештај опреме у ТС и остале детаље који су неопходни за пројектовање и изградњу;
- Сва електромонтажна опрема коју Електродистрибуција и странка уграђују у ТС расклопно постројење, трансформатор(и), блок ниског напона и опрема мора задовољавати називне вредности, термичка и динамичка напрезања у случају кратког споја. Полазне податке за прорачуне и провере даје Електродистрибуција у склопу издатог Решења о одобрењу за прикључење;
- ТС се ради са ефикасно раздвојеним радним и заштитним уземљењем.
- Уземљење ТС извести у складу са важећом регулативом. Испод расклопног постројења (у кабловском каналу - простору) поставити сабирни земљовод за потребе повезивања постројења на исти;
- У новопројектованој (измештене, реконструисане и догрђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" извести унутрашње уземљење и спровести мере изједначавања потенцијала у свему према Техничкој препоруци број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама и Техничкој препоруци број 7 (ТП 7): Извођење уземљења у дистрибутивним трансформаторским станицама 35/10 kV, 35/20 kV, 10/0.4 kV, 20/0.4 kV и 35/0.4 kV.
- Сви изложени проводни делови ТС мо́рају бити уземљени. Кабловске завршнице 10 kV кабловских водова уземњити. Такође, спољашњи проводни делови који због квара, индукције, или утицаја могу доћи под напон и постати опасност за особе или оштетити имовину морају бити уземљени.
- Уземљење (измештене, реконструисане и догрђене) раздвојити од темељног уземљења постојећих објеката (објекти код којих се примењују технички прописи за електричне инсталације ниског напона) у складу са Техничком препоруком бр.5 „Примена темељених уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама".
- Обезбедити адекватну осветљеност ТС;
- Врата на уласку у простор за смештај расклопног постројења морају имати типску браву Електродистрибуције (обезбеђује Електродистрибуција);

- Електродистрибуција, пројектант и странка (пројектант ТС) су дужани да конструктивним решењима и избором одговарајуће опреме спрече могућност појаве штетних дејстава на околину, опрему и људе, у и око ТС (случајан додир делова под напоном, превисок напон додира, пренапон, лук, преоптерећење, изношење потенцијала из ТС, пожар, изливање уља у околину и др.); ПР-ИНВ-01.30/02
- Странка ће обавестити Електродистрибуцију о стварању услова (термину – који мора бити у уговореном року изградње прикључка) за монтажу опреме коју уграђује лектродистрибуција. У склопу истог, странка ће Електродистрибуцији доставити пројекат ТС са Извештајем о звршеној техничкој контроли;

Израда водова:
- Трасу кабловских водова прикључка планирати у складу са важећим урбанистичким условима и плановима и важећим техничким прописима и препорукама.
- Дубина укопавања енергетских каблова који се постављају у канализационе цеви (Ø110mm) испод саобраћајнице је 1,1m. Цеви се постављају на средину кабловске постељице (мешавина песка и шљунка са добрим одвођењем топлоте, гранулације со 4mm), дебљине 30cm. Изнад постељице се поставља армиранобетонска плоча, затим земља набијена у слојевима, бетон МБ150 (20cm) и тампон пута. Изнад кабла се постављају две упозоравајуће траке, на 0,7 m и 1,2m дубине.
- На подручју укритања са путем (саобраћајницом) и на свим другим местима где је могуће очекивати већа механичка оптерећења и механичка оштећења, енергетске каблове треба уградити у одговарајућу кабловску канализацију. Кабловска канализација се изграђује од термопластичних цеви од одговарајућих саставних делова (ПВЦ цеви Ø110mm).
- Кабловска канализација треба да буде изграђена што више правоугаоно у односу на осу пута и мора да буде удаљена најмање 1m на свакој страни изван коловоза. Горња ивица кабловске цеви мора да буде најмање 0,8m испод коте коловоза.
- Минимални унутравиьи пречник цеви мера да буде најмање 1,5 пута већи од спољашњет пречника кабла (трожилног односно снопа три једножилка кабла).
- Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.
- После полагања енергетског кабла, израде кабловских спојница и завршница, испитивања формираног кабловског вода и затрпавања рова, кабловска траса се доводи у првобитно стање: планира се земља, одвози сувишна земља и материјал. На крају, уређују се тротоари и слободне површине, односно асфалтирају саобраћајнице према стандардима за ту врсту посла (зона површинске конструкције рова).
- Изнад места неприступачних за возила, сигурносна висина надземних нисконапонских (1кV) водова износи 4m. Стубови се могу поставити непосредно на места неприступачна за возила.
- Изнад места приступачних за возила (нпр. насељених места, поља преко којих има польских путева, ливада и шумских путева и сл.), сигурносна висина надземних нисконапонских (1к) водова износи 5m. Код укрштања, приближавања или паралелног вођења, стубови се могу постављати уз саму ивицу польског или шумског пута.
- Изнад магистралних, регионалних, локалних или прилазних путева који се користе као путеви за јавну употребу, сигурносна висина надземних нисконапонских (1кV) водова износи 6m. Код укрштања са магистралним, регионалним, локалним или прилазним путем, стубови надземних нисконапонских (1кV) водова се могу постављати уз саму ивицу путног појаса. Код приближавања или паралелног вођења са путним појасом хоризонтална сигурносна удаљеност надземних нисконапонских (1кV) водова износи 2m.
- За улице у насељеним местима или градовима, сигурносна висина надземних нисконапонских (1кV) водова изнад тротоара износи 5m, а изнад коловоза или колског улаза 6т. Код укрштања, приближавања или паралелног вођења, стубови надземнихнисконапонских (1кV) водова се могу постављати уз саму ивицу коловоза или колског улаза.
- Инвеститор је у обавези да заштити постојеће надземне електроенергетске водове и да при укрштању и паралелном вођењу надземних електроенергетских водова са пројектованим објектом поштује одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова" објављеног у „Службеном листу СФРЈ" број 6/92.
- За грађевинске радове који се изводе у непосредној близини стубова надземног вода потребно је извршити проверу угрожености стабилности стубова.
- За грађевинске радове који се изводе на постојећим стубовима надземног вода потребно је извршити проверу угрожености стабилности постојећих стубова. Идејним пројектом дефинисати деоницу постојеће НН мреже између стубова која се демонтира и у складу са тим проверити статичку стабилност постојећих угаоних стубова који ће Идејним пројектом бити дефинисани као крајњи стубови.

Напомена: Посебним пројектом морају се дефинисати деонице које се демонтирају на крају новоформираних извода из нове МБТС. Крајњи стубови ових деоница која се демонтира морају бити дефинисани у складу са статичким прорачуном за крајње стубове. Стубови новоформираних деоница

МНН морају садржати одводнике пренапона и уземљење нултог проводника МНН у складу са Правилником о техничким нормативима заштиту нисконапонских трансформаторских станица. мрежа И припадајућих
- На постојећим прикључним стубовима на којима се врши формирање нових извода на постојећој НН мрежи уградити одводнике пренапона.

ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4kV
Основне карактеристике трансформаторске станице

- Тип ТС :	Трансформаторска станица је капацитета 2x1000kVA и снаге 1x630kVA +1x1000kVA, у склопу предметног објекта
- Називни виши напон:	10.000 V + 2x2,5% 50 Hz
- Максималан виши напон:	12.000 V
- Називни нижи напон:	400/230 V, 50 Hz
- Снага кратког споја на сабирницама 10kV:	250 MVA
- Енергетски трансформатори	
- снага :	630 kVA
- тип :	суви
- спрега :	Dyn-5
- учестаност :	50 Hz
- опрема :	PTC сензори и термички реле
- хлађење :	природна и принудна вентилација
- губици:	смањени
- Заштита :	
- примарни водови :	Искључиво у напојној ТС X/10kV
- секундарни изводи :	заштитни прекидачи, одводници напона спојева високонапонским осигурачима.
- Расклопни блокови	
- средњи напон (10 kV):	10 kV блок (=K) састављен од следећих ћелија: кабловска ћелија (ком. 4), спојна ћелија (ком. 1), трафо ћелија (ком. 2) са склопка-растављачем, појединачне ширине ћелија 375/750mm.
- ниски напон (0.4 kV):	Постројење формирано од следећих поља: доводно/спојно поље (ком. 2), поља извода (ком.довољан број) и кабловска поља (ком. довољан број), одвојено поље компензације (ком. 2),
- Мерење :	Предвиђа се мерење утрошене електричне енергије и снаге на страни 10kV, индиректном методом, преко мерне групе у ТС.
- Заштита од превисоког напона додира у нисконапонској мрежи :	TN-C-S систем
- Врста уземљења ТС :	Здружено уземљење

Трансформација 10/0.4 kV

Енергетски трансформатор

Предвиђена су два сува енергетска трансформатора,
Предвиђен је суви енергетска трансформатора, снаге до 1000kVA, преносног односа 10.000V±2x2,5% / 420V, спреге Dyn-5 учестаности 50Hz, смањених губитака, са уграђеним PTC сензорима и електронском заштитом на трансформатору.
+ постојећи трансформатор из ТС "Трикотажа"

Хлађење трансформатора

Предвипредвидети природну и принудну вентилацију простора за смештај енергетских трансформатора, као и хлађење просторије разводног постројења 0.4kV.
Просторија за смештај разводног постројења 10kV предвиђена је са посебним вратима како би се обезбедио независан приступ представницима Електродистрибуције Србије и одвојена је зидом од осталих просторија трафостанице

ЗАШТИТА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОДЗЕМНИХ КАБЛОВА

Пре почетка грађевинских радова, на скидању хумуса и изради новопројектованог објекта, потребно је изврити заштиту постојећих подземних електроенегетских водова. Пре почетка радова на заштити постојећих подземних електроенергетских каблова, потребно је извршити сва потребна обележавања на терену и израду одговарајућег синхрон плана за извођење ових радова у складу са катастром постојећих подземних и новопројектованих инсталација. Прво се врши машинско скидање слоја земље дебљине 0,5м за израду саобраћајнице (у делу где су каблови). Затим се откопавање постојећих каблова врши ручно.

Затрпавање каблова може се известу тек по свим завршеним испитивањима и геодетском снимању изведених радова.

ОРГАНИЗАЦИЈА ПОСЛА

Организацијом посла потребно је предвидети одговарајуће услове који ће обезбедити оптимално најкраће прекиде у напајању потрошача електричном енергијом док трају ови радови. Све радове потребно је изводити у безнапонском стању мреже, по искључењу комплетне деонице, уз предходно оверено и потписано одобрење од овлаштеног Надзорног органа за ове радове. По завршеним радовима предвиђено је мерење и напонско испитивање постојећих каблова, како би се утврдило да није дошло до оштећења истих. Деонице електроенергетске кабловске мреже могу се пустити поново под напон уз изричито-писмено одобрење надзроног органа за ове радове, под условом да су резултати о извршеним мерењима и испитивањима, изнад минимално прописаних вредности за које су дефинисане за горе наведене напонске нивое.

ОПШТИ УСЛОВИ

Ови услови су саставни део пројекта и обавезни су при изградњи објекта. Радове на објекту може изводити организација регистрована за извођење радова предвиђених пројектом. Радове треба изводити у складу важећим техничким прописима, нормативима и стандардима. Уграђени материјал треба да одговара прописаним стандардима, односно снабдевен прописним атестом. Испоручилац опреме треба да достави прописну документацију,(атесте,техничку документацију и упуства за руковање, ревизију, ремонт и одржавање). У току изградње Извођач треба да обезбеди сигурност људи, објеката радова и опреме и материјала. О извршеним радовима треба водити дневник. Допуне и измене пројекта могу се извршити уз сагласност пројектанта, а радови по њима могу се почети након уписа у дневник и одобрења надзорног органа. Непредвиђени радови могу се изводити после утврђивања јединачних цена и добијене сагласности. За нејасне делове пројекта извођач треба да затражи објашњење од надзорног органа. Радове може изводити квалификована радна снага под руководством овлашћеног стручног лица и уз одобрење унутрашње контроле. Трошкови који наступе услед непридржавања општим условима извођача радова или испоручиоца опреме падају на њихов терет. Надзор над изведеним радовима може вршити стручно лице које ће контролисати квалитет радова, као и тумачити нејасне делове или пропусте у пројекту и уз сагласност пројектанта одобравати измене. Након извршених радова извођач треба да изврши прописана испитивања (мерење отпора уземљења, изолације и др.) и о истим изда потврду у виду атеста. Након завршетка објекта треба извршити примопредају и коначан обрачун радова. Извођач радова и испоручилац опреме треба да се придржавају прописаних рокова, као и свега осталог предвиђеног Основним законом о изградњи објеката.

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање.

2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. **Додатни услови за грађење објекта са образложењем**

   Нема додатних услова.

4. Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
5. **Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд,** Огранак Електродистрибуција Врање **само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

Прилог:

- Оверене ситуације x1

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

Директор огранка

Горан С Николић

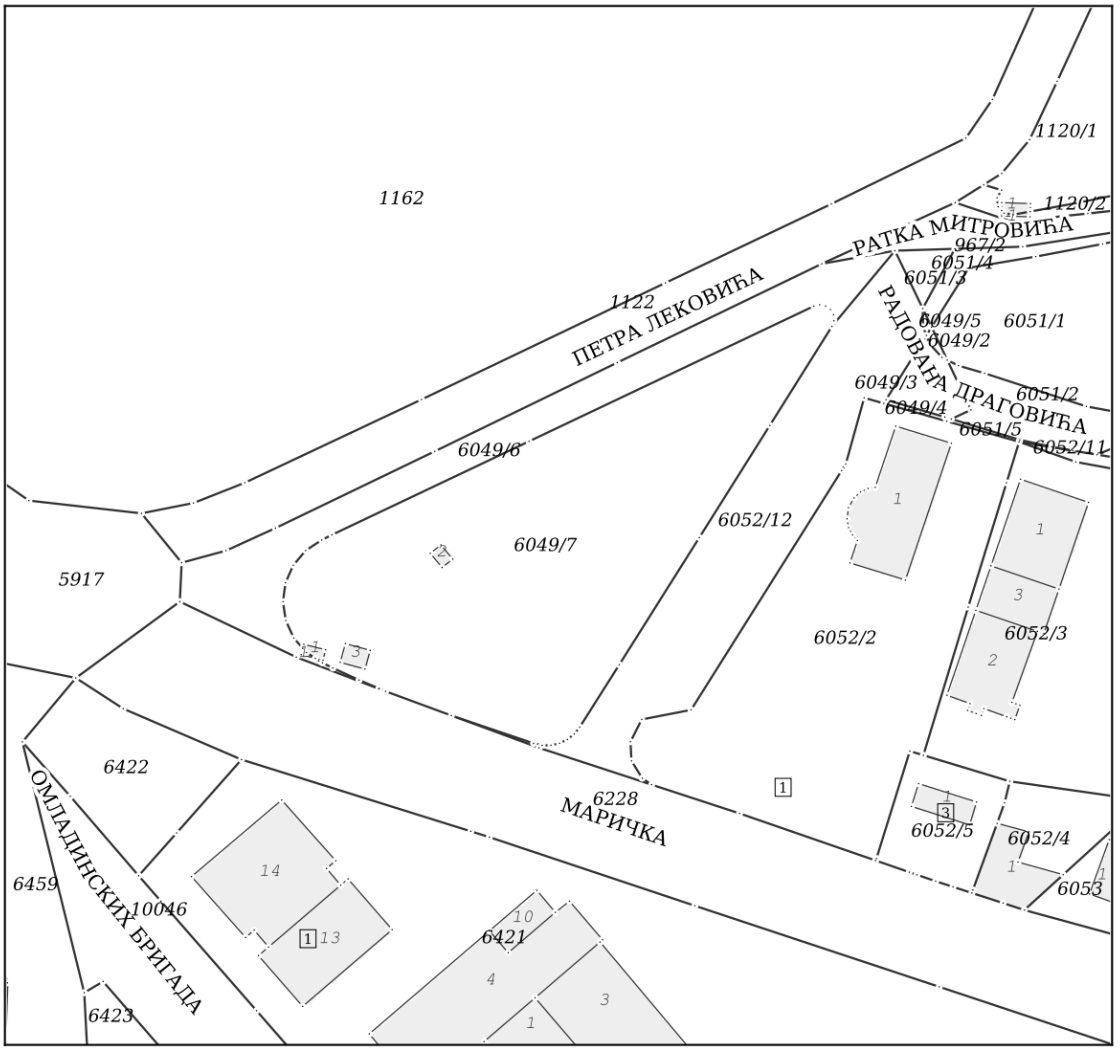
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-44639/2024
КО: Врање I

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 10/28/2024 9:43:32 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6049/7

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
28.10.2024 године у 08:10

Овлашћено лице:

М.П. Slađana Đurica 28/10/2024 9:24:35

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.3.2025. 14:03:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**0cf3a68d-a9ef-4ea5-91ee-099aa240fa7c**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:51
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАРИЧКА
Број парцеле:	6049/7
Површина m²:	3327
Број извода (*):	16263

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ALETO D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	14.3.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-8-076-499/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-076-499/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.3.2025. 14:00:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**e69459f2-a899-4f47-984a-6963c0a5663d**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:51
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАРИЧКА
Број парцеле:	6049/7
Површина m²:	3327
Број извода (*):	16263

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ALETO D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	14.3.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-8-076-499/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-076-499/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	МАРИЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	16
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА-ТС 10/0.4кВ, МБТС ТРИКОТАЖА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ЈУГОИСТОК"ДОО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	20.12.2014.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. Катастарско топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта - постојеће стање Р 1:500
2. Ситуациони приказ Р 1:500
   - Регулационо нивелационо решење – партерно уређење
   - Синхрон план инсталација
   - Ситуационо решење са основом кровних равни
   - Ситуација са основом приземља – опис детаља А - ЈП Водовод

3. Идејно решење објекта – графички прилози Р 1:50

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за урбанизам
Број: **002302871 2026 08033 004 190 350 068**
19.06.2026. године
В Р А Њ Е

„АЛЕТО“ доо Врање
ул. Радничка бб
ВРАЊЕ

Предмет: Достава извештаја о извршеној стручној контроли

Решавајући по вашем захтеву за потврђивање урбанистичког пројекта „ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ на к.п.бр. 6049/7 К.О. ВРАЊЕ 1“, обавештавамо вас да је одржана седница Комисије за планове града Врања дана 16.06.2026. године, након чега је овом одељењу достављен Извештај Комисије за планове града Врања о извршеној стручној контроли бр. 002872940 2026 08033 004 052 350 149 од 17.06.2026. године, који је у прилогу дописа.

Ради даљег поступања по предмету потребно је да, након усклађивања урбанистичког пројекта са примедбама и сугестијама из Извештаја, у року од 15 дана доставите предметни урбанистички пројекат (најксаније до 10. јула 2026.године).

Прилог: Извештај о извршеној стручној контроли Комисије за планове града Врања

САВЕТНИК
Милена Антић 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 1

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 1;
- **Обрађивач:** Предузеће Пазз доо Врање ул. Вуле Антића 24В, Врање;
- **Одговорни урбаниста:** Милорад Величковски дипл.инг.арх. , ИКС 200 0970 07;
- **Одговорни пројектант:** Саша Крстић дипл.инг.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 Величковић, 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 Величковски, 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-urbanističkog-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 cm, 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 дефинисти 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 cm;“- 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 објеката ("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 објеката .

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.

З А К Љ У Ч А К

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.



PAZZ
DOO VRANJE

Kombank - 205 - 97784 - 64
Intesa - 160 - 492645- 33
Br. tel 062 / 417 970

Kralja Stefana Prvovenčanog br.17, 17500 Vranje
MB: 20025611
PIB:103823521

PROJEKTOVANJE I KONSALTING, BEZBEDNOST I ZDRAVLJE NA RADU, PROPTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ

ПРИМЉЕНО: 08-07-2026			
ОРГ. ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
Д.10.22	- 293977/1-26		

ПРЕДМЕТ: Молба за издавање сагласности на Сепарат електроенергетских инсталација - Обезбеђење сигурносног растојања од ТС 10/0,4 kV "Трикотажа нова" са прикључним 10 кV водовима и расплетом НН мреже, одговорног пројектанта Драгана Стошића, дипл.инж.ел., број лиценце 510I0003120, број техничке документације 1/26 од јула месеца 2026.год.

Поштовани, на кат.парцели 6049/7 КО Врање 1. у складу са Планским документом, планиран је стамено пословни објекат, спратности По2+По1+П+3+Пс, а на истој парцели налази се и трафо станица ТС 10/0,4 kV "Трикотажа нова" са прикључним 10 кV водовима и расплетом НН мреже.

За потребе израде пројектно техничке документације, молимо Вас да нам издате одговарајућу сагласност, на Сепарат електроенергетских инсталација - Обезбеђење сигурносног растојања од ТС 10/0,4 kV "Трикотажа нова" са прикључним 10 кV водовима, и расплетом НН мреже, односно у одговарајућој форми из Ваше надлежности.

С поштовањем,

PAZZ d.o.o.
PAZZ doo Врање

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ
НА КП БР. 6049/7 КО Врање 1

Дигитално потписано
КРСТИЋ САША
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
08.07.2026. 11:47:33

11.1. SEPARAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Investitor:	Aleto doo Vranje Radnička bb
Finansijer:	Aleto doo Vranje Radnička bb
Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti **Po2+Po1+P+3+Ps** na k.p. br. **6049/7 KO Vranje 1**
Vrsta tehničke dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT
Vrsta radova:	Pripremni radovi
Glavni projektant:	PAZZ DOO VRANJE K.S. Prvovenčanog 17 Vranje
Odgovorno lice glavnog projektanta:	Slađan Antić
Pečat:	Potpis:
Odgovorni projektant:	Dragan Stošić dipl.el.ing. Broj licence: 510I0003120
Lični pečat:	Potpis:
Broj teh. dokumentacije:	1/26
Mesto i datum:	Vranje, 07.2026

ДРАГАН СТОШИЋ 011241249 Sign
Digitally signed by ДРАГАН СТОШИЋ 011241249 Sign
Date: 2026.07.08 11:37:07 +02'00'

11.2. SADRŽAJ SEPARATA ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

11.1.	Naslovna strana SEPARAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA
11.2.	Sadržaj SEPARAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA
11.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta SEPARAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA
11.4.	Izjava odgovornog projektanta SEPARAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA
11.5.	Tekstualna dokumentacija
11.6.	Grafička dokumentacija

11.3. REŠENJE O IMENOVANJU IZRAĐIVAČA SEPARATA ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu **11 – Separata elektroenergetskih instalacija – Obezbeđenje sigurnosnog rastojanja od TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“ sa priključnim 10 kV vodovima i raspletom NN mreže**, za:

Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat na k.p. br. 6049/7 KO Vranje 1, spratnosti Po2+Po1+P+3+Ps
Investitor:	Aleto doo Vranje Radnička bb
Finansijer:	Aleto doo Vranje Radnička bb
određuje se:	Dragan Stošić dipl.el.ing. Odgovorni projektant el.ins. niskog i srednjeg napona Broj licence: 510I0003120
Lični pečat:	Potpis: ДОО " АЛЕТО" Врање мп Директор: Александар Тодоровић Умбг 3001980770017
Broj teh. dokumentacije	1/26
Mesto i datum:	Vranje, 07.2026

11.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

SEPARATA ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Odgovorni projektant Za izradu **11 – Separata elektroenergetskih instalacija – Obezbeđenje sigurnosnog rastojanja od TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“ sa priključnim 10 kV vodovima i raspletom NN mreže**, za:

Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat na k.p. br. 6049/7 KO Vranje 1, spratnosti Po2+Po1+P+3+ Ps
Investitor:	Aleto doo Vranje Radnička bb
Finansijer:	Aleto doo Vranje Radnička bb
Dragan Stošić dipl.el.ing. Odgovorni projektant el.ins. niskog i srednjeg napona Broj licence: 510I0003120	

I Z J A V LJ U J E M

1. da je **Elaborat** izrađen na osnovu:
   - **Lokacijskih uslova, APR: ROP-VRE-35220-LOCH-2/2025, broj: 004371851 2025 08033 004 190 351 160 od 17.12.2025. godine;**
   - **Rešenja o odobrenju za izvođenje radova, broj ROP-VRE-35220-ISAW-5/2026 od 22.01.2026. godine;**
   - **Uslova za potrebu izrade urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za građevinsku parcelu (k.p. br. 6049/7 KO Vranje 1) radi izgradnje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po2+Po1+Pr+3+Ps;**
   - **Uslova za projektovanje Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Vranje, broj 8T.1.1.0-D-07.06-104567-25 od 20.03.2025. godine.**
2. da je **Elaborat** izrađen u skladu sa **Zakonom o planiranju i izgradnji**, važećim podzakonskim propisima, tehničkim propisima, standardima, normativima i pravilima struke;
3. da su pri izradi **Elaborata** poštovani uslovi sadržani u navedenim aktima, kao i svi propisani tehnički zahtevi iz oblasti elektroenergetike koji su predmet ovog elaborata, te da je izvršena provera usklađenosti Urbanističkog projekta sa uslovima Elektrodistribucije Srbije u delu koji se odnosi na zaštitu i zaštitni pojas postojeće TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“.

Odgovorni projektant :	Dragan Stošić dipl. inž. el.
SEPARAT-EE INSTALACIJA	
Broj licence:	510I0003120
Potpis:	
Broj teh. Dokumentacije:	1/26
Mesto i datum:	Vranje, 07.2026

11.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PRILOZI
Licenca odgovornog projektanta

11.5.1 Pregled primenjenih propisa i standarda
11.5.2 Projektni zadatak
11.5.3 Pravna priroda odredbe o zaštitnom pojasu
11.5.4 Tehnički opis
11.5.5 Tehnički uslovi

11.5.1. PREGLED PRIMENJENIH PROPISA I STANDARDA

A. ZAKONI

1. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)
2. Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu (Sl. glasnik RS 35/2023)
3. Zakon o standardizaciji ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009 i 46/2015)
4. Zakon o energetici ('Sl. glasnik RS', br. 145/2014, 95/2018 - dr. zakon, 40/2021, 35/2023 - dr. zakon, 62/2023, 94/2024 i 109/2025 - dr. zakoni)

B. PROPISI O TEHNIČKIM NORMATIVIMA

5. Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Službenom glasniku RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).
6. Pravilnik o tehničkim normativima za uzemljenja elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000V (Sl. list SRJ 61/95),
7. Pravilnik o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara (Sl. list SRJ 87/93),
8. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od statičkog elektriciteta (Sl. list SFRJ 62/73),
9. Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (Sl. list SFRJ 53/88 i 54/88),
10. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža I pripadajućih transformatorskih stanica (Sl. list SFRJ 13/78),
11. Pravilnik o izmenama i dopunama pravilnika o tehničkom normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica (Sl. list SRJ 11/96),
12. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000V(Sl.list SFRJ 4/74),
13. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV(Sl.list SFRJ 65/88 i Sl.list SRJ 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom (Sl.list SRJ 20/1992),
14. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl. list SRJ 11/96),
15. Pravilnik o tehničkim normativima za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i vodova(Sl.list SRJ 41/93),
16. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (Sl. list SFRJ 74/1990),
17. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova (Sl.list SFRJ 6/92),
18. Pravilnik o opštim merama zaštite na radu od opasnog dejstva električne struje u objektima namenjenim za rad, radnimprostorijama i na gradilištima (Sl.glasnik RS 21/89),
19. Pravilnik o granicama izlaganja nejonizujućim zračenjima (Službeni glasnik RS, br. 16/2025)

A. Tehničke preporuke Elektrodistribucije Srbije
B. Tehničke preporuke Elektroprivrede Srbije
C. Propisi Elektrodistribucije Beograd.

11.5.2. PROJEKTNI ZADATAK

11.5.2.1. PREDMET SEPARATA

Predmet ovog separata je provera usklađenosti **Urbanističkog projekta UP–24/2024**, izađenog od strane **„PAZZ“ d.o.o. Vranje**, za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti **Po2+Po1+Pr+3+Ps** na k.p. br. **6049/7 KO Vranje 1**, sa uslovima Elektrodistribucije Srbije u delu koji se odnosi na **zaštitu i zaštitni pojas postojeće TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“**, u skladu sa **Uslovima za projektovanje Elektrodistribucije Srbije broj 8T.1.1.0-D-07.06-104567/2-25 od 20.03.2025. godine**.

Predmetna TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“ predstavlja postojeći elektroenergetski objekat u vlasništvu **Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Vranje**, izgrađen na osnovu **Rešenja o odobrenju za izvođenje radova broj ROP-VRE-35220-ISAW-5/2026 od 22.01.2026. godine**, čije projektovanje, izgradnja i odobravanje nisu predmet ovog separata.

11.5.2.2. ZADATAK SEPARATA

Zadatak ovog separata je da, na osnovu važećih propisa, uslova Elektrodistribucije Srbije, projektne dokumentacije za TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“, Lokacijskih uslova, Rešenja o odobrenju za izvođenje radova i Urbanističkog projekta, izvrši proveru:

a) da li je Urbanistički projekat usklađen sa uslovima Elektrodistribucije Srbije u delu koji se odnosi na zaštitu i zaštitni pojas postojeće TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“;

b) da li planirana izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, internih saobraćajnica, parking prostora i pratećeg uređenja parcele utiče na bezbednu eksploataciju, održavanje, pristup, manipulaciju opremom, zaštitu srednjenaponskih i niskonaponskih vodova, sistem uzemljenja i mogućnost buduće rekonstrukcije predmetne trafostanice;

c) da li je, u odnosu na tehničke karakteristike predmetne trafostanice utvrđene projektnom i upravnom dokumentacijom, primenljiva odredba Uslova za projektovanje koja se odnosi na zaštitni pojas transformatorskih stanica na otvorenom prostoru.

11.5.2.3. PREDMET OVOG SEPARATA NIJE

Predmet ovog separata nije:

- provera ispunjenosti uslova iz propisa koji uređuju zaštitu od nejonizujućih zračenja;
- provera ispunjenosti uslova zaštite od požara i drugih posebnih uslova iz oblasti zaštite od požara;
- ponovno projektovanje niti ocena tehničke ispravnosti postojeće TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“.

Datum: 07.2026.

INVESTITOR:

ДОО " АЛЕТО"
Врање
мп
Директор:
Александар Тодоровић
Јмбг 3001980770017

11.5.3. PRAVNA PRIRODA ODREDBE O ZAŠTITNOM POJASU IZ USLOVA ZA PROJEKTOVANJE BR. 8T.1.1.0-D-07.06-104567-25 OD 20.03.2025. GODINE

11.5.3.1. Struktura akta — dve sadržajno odvojene celine

Uslovi za projektovanje Elektrodistribucije Srbije br. 8T.1.1.0-D-07.06-104567-25 od 20.03.2025. godine sadrže dve jasno razgraničene celine, različite po svojoj pravnoj prirodi i nameni.

(a) Opšta, normativna celina (odeljak "1. Investitor je u obavezi da poštuje sledeće") redom navodi:

- zaštitni pojas za nadzemne vodove, razvrstan po naponskim nivoima i vrsti provodnika (goli, slabo izolovani, samonosivi kablovski snop);
- zaštitni pojas za podzemne kablove, od ivice armirano-betonskog kanala;
- zaštitni pojas za transformatorske stanice na otvorenom prostoru — 10 metara za naponski nivo do 35kV.

Ovakva sveobuhvatna lista predstavlja zakonski normativ za primenu u konkretnim slučajevima, propisan u celosti članom 218 Zakona o energetici, koji je EDS u Uslovima za projektovanje prenela u celosti radi potpunog informisanja stranke o pravnom okviru zaštite energetskih objekata, nezavisno od toga koja se od navedenih kategorija konkretno primenjuje na dati slučaj. Radi se o zakonskoj normi opšteg dometa čija primena na određeni objekat zahteva prethodno utvrđivanje kojoj od tri propisane kategorije taj objekat stvarno pripada — a ne o pojedinačnom upravnom aktu kojim je EDS već izvršio takvu kvalifikaciju za predmetnu trafostanicu.

(b) Konkretna, tehnička celina (odeljak "2. Uslovi za projektovanje, izgradnju i eksploataciju trafostanice"). U ovom delu akta EDS konkretno navodi tehničke zahteve za predmetni objekat, opisujući ga terminima koji odgovaraju zidanoj, zatvorenoj konstrukciji:

- dosledno naziva objekat "montažno-betonska trafostanica МБТС 10/0,4kV/kV 'Трикотажа'";
- propisuje da prostorija razvodnog postrojenja 10kV bude "одвојена зидом од осталих просторија трафостанице";
- zahteva vrata sa "типском бравом Електродистрибуције";
- nalaže da Idejni projekat sadrži statički proračun za "слободностојећу ТС", dimenzionisan prema nosivosti tla.

11.5.3.2. Odnos opšte zakonske norme i tehničke kvalifikacije predmetnog objekta

Zakonska norma iz člana 218 propisuje vrednost zaštitnog pojasa za svaku od tri kategorije objekata, ali ne sadrži kriterijume prema kojima bi se konkretan objekat svrstao u jednu od njih. Ta kvalifikacija je činjenično i tehničko pitanje, koje se utvrđuje na osnovu stvarnih građevinsko-konstrukcionih karakteristika objekta, a ne na osnovu samog teksta zakonske odredbe, koja je po prirodi opšta i primenjiva na sve moguće slučajeve.

Kvalifikaciju predmetnog objekta daje upravo tehnički deo istih Uslova za projektovanje (tačka 11.5.3.1(b)), koji MBTS 10/0,4kV "Trikotaža nova" dosledno opisuje kao zidanu, zatvorenu konstrukciju — sa prostorijom razvodnog postrojenja odvojenom zidom, vratima sa tipskom bravom i statičkim proračunom za slobodnostojeću TS. Nigde u ovom delu akta se ne navodi niti sugeriše da je reč o postrojenju otvorenog tipa.

Ovome u prilog ide i to što primedba Komisije ne postavlja pitanje preostale dve kategorije iz iste zakonske odredbe — zaštitnog pojasa za nadzemne vodove i za podzemne kablove — već se ograničava isključivo na kategoriju transformatorskih stanica na otvorenom prostoru. Ovo

potvrđuje da odredba člana 218 funkcioniše kao sveobuhvatan, zakonski propisan katalog mogućih kategorija, čija primena na konkretan slučaj zavisi isključivo od toga kojoj kategoriji objekat stvarno pripada — a ne od toga što se sve tri kategorije nalaze pobrojane u istom pasusu uslova.

11.5.3.3. Sledljivost kroz potonju dokumentaciju Elektrodistribucije Srbije

Tehnička kvalifikacija objekta kao zidane, zatvorene konstrukcije potvrđuje se i kroz celokupnu dokumentaciju nastalu u narednim fazama istog postupka:

- **Ugovor o izmeštanju** br. Д.10.22-124349/2-25 od 07.04.2025. — objekat naziva "MBTS 10/0,4kV/kV 'Trikotaža'";
- **Saglasnost na lokaciju** br. Д.10.22-377884/3-25 od 15.09.2025. — saglasnost data na "položaj trafo stanice", definisan Idejnim rešenjem;
- **Saglasnost na Idejno rešenje** br. Д.10.22-468870/1-25 od 20.11.2025. — potvrđuje Projekat arhitekture kao sastavni deo tehničke dokumentacije;
- **Saglasnost o nepotrebnosti izrade elaborata** br. Д.10.22-528050/2-25 od 29.12.2025. — EDS ocenjuje da nije potrebna dodatna ekspertska provera zaštite života, zdravlja i bezbednosti pri izgradnji ove trafostanice;
- **Lokacijski uslovi** br. ROP-VRE-35220-LOCH-2/2025 od 17.12.2025. — objekat opisuju kao "zidanu TS", sa aluminijumskom bravarijom i ventilacijom kroz žaluzine na vratima i zidovima;
- **Rešenje o odobrenju za izvođenje radova** br. ROP-VRE-35220-ISAW-5/2026 od 22.01.2026. — kao sastavni deo tehničke dokumentacije navodi Projekat arhitekture.

U svih šest akata, nastalih u periodu od aprila 2025. do januara 2026. godine, objekat se dosledno opisuje i tretira kao zidana, zatvorena konstrukcija.

11.5.3.4. Zaključak

Odredba o zaštitnom pojasu od 10 metara za transformatorske stanice na otvorenom prostoru, propisana članom 218 Zakona o energetici i prenesena u celosti u Uslove za projektovanje od 20.03.2025, predstavlja zakonsku normu opšteg dometa, primenjivu na objekte koji stvarno pripadaju kategoriji otvorenih postrojenja. Tehnička kvalifikacija predmetne MBTS 10/0,4kV "Trikotaža nova" — dosledno potvrđena kako u tehničkom delu istog akta, tako i u celokupnoj potonjoj dokumentaciji Elektrodistribucije Srbije — upućuje na zidanu, zatvorenu konstrukciju. Iz toga proizlazi da se navedena zakonska odredba, po svojoj sadržini, ne odnosi na predmetni objekat.

11.5.4. TEHNIČKI OPIS

11.5.4.1. Tehnički opis postojeće trafostanice TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“

Na predmetnoj građevinskoj parceli nalazi se postojeća zidana slobodnostojeća transformatorska stanica TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova“, izgrađena na osnovu pravosnažnog Rešenja o odobrenju za izvođenje radova broj ROP-VRE-35220-ISAW-5/2026 od 22.01.2026. godine.

Trafostanica je projektovana kao elektroenergetsko postrojenje smešteno u građevinskom objektu klasifikacione oznake 222420, ukupne bruto površine 26,36 m², projektovanog kapaciteta 2 × 1000 kVA.

U objektu trafostanice smešteni su:

- srednjenaponsko razvodno postrojenje 10 kV,
- dva transformatorska polja,
- energetski transformatori snage 1000 kVA i 630 kVA,
- niskonaponsko razvodno postrojenje 0,4 kV,
- sistem zaštite i upravljanja,
- kompletan sistem zaštitnog uzemljenja,
- kablovski priključci srednjeg i niskog napona.

Postrojenje je izvedeno kao zatvoreno elektroenergetsko postrojenje, pri čemu su svi delovi pod naponom smešteni unutar zidanog objekta trafostanice. Izvan objekta nalaze se samo pristupna vrata, ventilacioni otvori, kablovski ulazi i elementi sistema uzemljenja.

Po završetku izgradnje izvršen je tehnički pregled, ispitivanje sistema uzemljenja, provera izjednačenja potencijala i ostala propisana ispitivanja, nakon čega je trafostanica stavljena pod napon nalogom Elektrodistribucije Srbije od 19.06.2026. godine

11.5.5. TEHNIČKI USLOVI SA PROVEROM ISPUNJENOSTI ISTIH

11.5.5.1. KOLSKI PRISTUP TRAFOSTANICI

11.5.5.1.1. Propis

Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95).

11.5.5.1.2. Član 4

Pristupni put za vatrogasna vozila imaju:

- **minimalnu širinu kolovoza od 3,50 m** za jednosmerno kretanje vozila;
- **minimalnu širinu kolovoza od 6,00 m** za dvosmerno kretanje vozila;
- **unutrašnji radijus krivine 7,00 m**;
- **spoljašnji radijus krivine 10,50 m**;
- **maksimalni nagib rampe 12%**, odnosno **6% ako postoji mogućnost zaleđivanja**.

11.5.5.2. PRISTUP ELEKTROENERGETSKOM POSTROJENJU (PRISTUP OVLAŠĆENIH LICA)

11.5.5.2.1. Propis

Pravilnik o tehničkim normativima za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i vodova ("Sl. list SRJ", br. 41/93).

11.5.5.2.2. Član 2. tačka 3.

Električne pogonske prostorije su prostorije u zgradama ili otvoreni prostori određeni prvenstveno za smeštaj i pogon postrojenja, u kojima smeju da se nalaze samo lica koja održavaju postrojenja ili njima rukuju. Ostalim licima pristup može biti dozvoljen samo pod stručnim nadzorom.

11.5.5.2.3. Konkretan tehnički zahtev

Urbanističkim projekat je obezbedjeno:

1. **ulaz u trafostanicu je neposredno dostupan ovlašćenim licima EDS;**
2. **pristup ulaznim vratima nije onemogućen planiranim objektom;**
3. **pristup nije blokiran parking mestima, ogradama, zelenim površinama ili drugim sadržajima;**
4. **postoji mogućnost nesmetanog ulaska radi pogona, održavanja i intervencija.**

11.5.5.3. ZAŠTITA SISTEMA UZEMLJENJA POSTOJEĆE TRAFOSTANICE

11.5.5.3.1. Propis

Pravilnik o tehničkim normativima za uzemljenja elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V ("Sl. list SRJ", br. 61/95).

11.5.5.3.2. Relevantni članovi

- **Član 19.** – oblikovanje uzemljivača mora obezbediti propisane vrednosti otpornosti rasprostiranja i dozvoljene napone dodira i koraka.

- **Члан 20.** – све уземљене металне масе морају бити унутар спољне контуре уземљивача и удаљене најмање **1,0 m** од спољне контуре.
- **Члан 21.** – хоризонтални уземљивачи полажу се на дубини **0,5–1,0 m**.
- **Члан 22.** – уземљивач мора бити у добром контакту са тлом.
- **Члан 23.** – сви спојеви уземљивача морају бити галвански повезани и заштићени од корозије.
- **Члан 24.** – металне масе повезују се са уземљивачем неприкинутим земљоводом.
- **Члан 25.** – земљоводи морају бити приступачни и заштићени од механичких оштећења.

11.5.5.3.3. Провера испуњености услова

Увидом у Урбанистички пројекат и техничку документацију постојеће трафостанице утврђено је да:

- планирани стамбено-пословни објекат **не задире у зону постојећег система уземљења трафостанице**;
- планирани темељи објекта **не угрожавају темељни ни конturни уземљивач**;
- планирани ископи **не задиру у зону хоризонталних уземљивача положених на дубини од 0,5 до 1,0 m**;
- планиране подземне инсталације **не пресецају постојећи систем уземљења**;
- није предвиђено извођење радова којима би се прекинули постојећи земљоводи или галванске везе система уземљења;
- планираним решењем **није угрожен постојећи контакт уземљивача са тлом**, нити се мењају услови који утичу на отпорност расprostирања уземљивача;
- и након реализације планираног објекта **остаје обезбеђена могућност прегледа, контроле, мерења и одржавања система уземљења постојеће трафостанице**.

11.5.5.3.4. Закључак

На основу извршене провере утврђено је да је **Урбанистички пројекат израђен у складу са захтевима чланова 19, 20, 21, 22, 23, 24. и 25. Правилника о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења назинвог напона изнад 1000 V**, односно да планирани стамбено-пословни објекат **не угрожава постојећи систем уземљења трафостанице**.

11.5.5.4. ГРАЂЕВИНСКИ УСЛОВИ ЗА ПОСТОЈЕЋУ ТРАФОСТАНИЦУ

11.5.5.4.1. Пропис

Правилник о техничким нормативима за електроенергетска постројења назинвог напона изнад 1000 V ("Сл. list SFRJ", br. 4/74, 13/78 i "Sl. list SRJ", br. 61/95).

11.5.5.4.2. Технички захтеви

Члан 35.

Ходници и просторије за прилаженје разводним постројењима морају бити довољно широки и високи, изведени тако да је **пролазак** лак и да се у њима не налазе предмети који ометају пролаз.
Провера испуњености услова

Урбанистичким пројектом није онемогућен нити сужен постојећи приступ трафостаници, нити су планирани садржаји који би ометали пролаз овлашћених лица.

Закључак:
УСЛОВ ЈЕ ИСПУЊЕН.

Члан 36.

Слободна ширина ходника у разводним постројењима високог напона мора износити најмање:

- **800 mm** за контролу код једноредног расporeда,

- **1000 mm** za rukovanje kod jednorednog rasporeda,
- **1000 mm** za kontrolu kod dvorednog rasporeda,
- **1200 mm** za rukovanje kod dvorednog rasporeda.

Provera ispunjenosti uslova
Planirani objekat ne utiče na postojeće unutrašnje komunikacije niti smanjuje propisane širine za kontrolu i rukovanje u trafostanici.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 40.

Vrata prostorija u kojima se nalaze razvodni uređaji moraju se otvarati prema spolja, a otvaranje sa unutrašnje strane mora biti moguće bez upotrebe ključa ili alata.

Provera ispunjenosti uslova

Planirani stambeno-poslovni objekat ne ometa otvaranje niti pristup vratima postojeće trafostanice.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 42.

Hodnici u zgradama sa razvodnim postrojenjima u kojima može doći do zadimljenosti ili požara, kao i hodnici duži od 30 m, moraju imati izlaz na oba kraja, pri čemu vrata moraju omogućiti izlaz bez upotrebe ključa.

Provera ispunjenosti uslova

Planirani objekat ne utiče na postojeće evakuacione pravce niti onemogućava izlaz iz trafostanice u slučaju intervencije.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 43.

Ako se postrojenje nalazi u stambenoj zgradi, moraju se preduzeti mere zaštite okoline od **vibracija, buke, toplote, zadaha, zračenja, vatre i drugih štetnih uticaja**, a instalacije koje služe stambenom delu zgrade ne smeju prolaziti kroz prostorije elektroenergetskog postrojenja.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

- planirani stambeno-poslovni objekat ne ugrožava postojeću trafostanicu niti njenu funkciju;
- instalacije planiranog objekta ne prolaze kroz prostorije trafostanice;
- planiranim rešenjem nisu narušeni uslovi bezbednog rada, održavanja i eksploatacije trafostanice.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN

11.5.5.5. VENTILACIJA I ODVOĐENJE TOPLOTE IZ TRAFOSTANICE

11.5.5.5.1. Propis

- **Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V** ("Sl. list SFRJ", br. 4/74, 13/78 i "Sl. list SRJ", br. 61/95).

11.5.5.5.2. Tehnički zahtevi

Član 3.

Elektroenergetska postrojenja moraju biti projektovana i izvedena tako da obezbeđuju ispravan rad postrojenja, sigurnost osoblja i sigurnost okoline, pri čemu pojave nastale u normalnom radu i pri kvarovima ne smeju ugroziti rad postrojenja niti okolinu.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. planirani stambeno-poslovni objekat ne zatvara niti zaklanja postojeće ventilacione otvore trafostanice;
2. nije predviđena izgradnja elemenata koji bi sprečili prirodnu cirkulaciju vazduha oko trafostanice;
3. planirani objekat ne narušava uslove prirodnog hlađenja energetskog transformatora;
4. oko ventilacionih otvora ostaje slobodan prostor neophodan za nesmetanu razmenu vazduha;
5. planiranim rešenjem nije ugrožen normalan temperaturni režim rada trafostanice.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 9.

U zonama zagađenog vazduha moraju se preduzeti odgovarajuće mere radi obezbeđenja sigurnog rada postrojenja, uključujući zaštitu od prašine, štetnih gasova i drugih uticaja spoljne sredine.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. planirani objekat ne predstavlja prepreku prirodnom provetravanju trafostanice;
2. nisu planirani sadržaji koji bi usmeravali izduvne gasove, paru ili druge štetne emisije direktno prema ventilacionim otvorima trafostanice;
3. planiranim uređenjem prostora nije povećan rizik od unošenja prašine ili drugih štetnih materija u prostor trafostanice.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 43.

Ako se elektroenergetsko postrojenje nalazi u stambenoj zgradi, moraju se preduzeti mere kojima se okolina štiti od vibracija, buke, toplote, zadaha, zračenja, vatre i drugih štetnih uticaja. Instalacije koje služe stambenom delu zgrade ne smeju prolaziti kroz postrojenje.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. planirani stambeno-poslovni objekat ne ometa odvođenje toplote iz postojeće trafostanice;
2. nisu predviđeni građevinski elementi koji bi zatvorili ili umanjili efikasnost ventilacionih otvora;
3. projektovano rešenje omogućava nesmetanu eksploataciju trafostanice u postojećim uslovima ventilacije i hlađenja.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

11.5.5.6. MANIPULATIVNI PROSTOR ZA ODRŽAVANJE I ZAMENU TRANSFORMATORA

11.5.5.6.1. Propis

- **Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V** ("Sl. list SFRJ", br. 4/74, 13/78 i "Sl. list SRJ", br. 61/95).

11.5.5.6.2. Tehnički zahtevi

Član 4.

Na isključenom delu postrojenja treba stvoriti uslove za bezbedan rad osoblja koje vrši pregled, zamenu i remont uređaja, aparata i konstrukcija, ne ometajući rad susednog dela postrojenja.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. planirani stambeno-poslovni objekat ne onemogućava bezbedan pristup trafostanici radi pregleda, održavanja i remonta;
2. planirani objekat ne sprečava izvođenje radova na postojećoj elektroenergetskoj opremi;
3. obezbeđen je slobodan prostor za pristup ovlašćenom osoblju prilikom redovnog i vanrednog održavanja.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 5.

U postrojenju treba obezbediti mogućnost lakog prevoza opreme.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. planirani objekat ne zatvara manipulativni pravac za unošenje i iznošenje transformatora;
2. omogućen je pristup vozilima i mehanizaciji potrebnoj za transport i zamenu transformatora;

3. planirani objekat ne predstavlja fizičku prepreku za dopremu nove ili uklanjanje postojeće elektroenergetske opreme.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 7.

Delovi postrojenja moraju se postaviti pregledno da bi se manipulacije mogle izvoditi brzo i sigurno.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. planirani objekat ne ograničava manipulaciju postojećom opremom trafostanice;
2. omogućen je nesmetan pristup vratima, SN i NN postrojenju i transformatoru;
3. planirani objekat ne umanjuje bezbednost izvođenja manipulacija tokom eksploatacije i održavanja trafostanice.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 35.

Hodnici i prostorije za prilaženje razvodnim postrojenjima moraju biti dovoljno široki i visoki, izvedeni tako da je prolazak lak i da se u njima ne nalaze predmeti koji bi mogli ometati prolaz.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da planirani objekat ne umanjuje postojeći manipulativni prostor neophodan za pristup, održavanje i zamenu opreme u trafostanici.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

11.5.5.6.3. Zaključak

Na osnovu izvršene provere utvrđuje se da je Urbanističkim projektom obezbeđen manipulativni prostor potreban za pregled, održavanje, remont i zamenu transformatora i druge elektroenergetske opreme, u skladu sa zahtevima članova **4, 5, 7. i 35. Pravilnika o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V**. Planirani stambeno-poslovni objekat ne predstavlja prepreku za bezbednu eksploataciju niti za buduće održavanje i zamenu opreme postojeće trafostanice.

USLOV JE ISPUNJEN.

11.5.5.7. ZAŠTITA OD DODIRA I BEZBEDNOST LICA

11.5.5.7.1. Propis

Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V
("Sl. list SFRJ", br. 4/74, 13/78 i "Sl. list SRJ", br. 61/95).

11.5.5.7.2. Tehnički zahtevi

Član 55.

Svi delovi postrojenja koji se nalaze pod naponom moraju biti zaštićeni od dodira u skladu sa namenom prostorije i načinom korišćenja. Zaštitne konstrukcije moraju biti izvedene tako da se mogu ukloniti samo pomoću alata, a vrata otvarati samo ključem.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. planirani objekat ne omogućava pristup neovlašćenih lica delovima trafostanice pod naponom;
2. nisu planirani sadržaji koji bi omogućili penjanje, približavanje ili dodir delova postrojenja pod naponom;

postojeći sistem zaštite od dodira ostaje neizmenjen.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 58.

Zaštita od dodira ostvaruje se konstrukcijom postrojenja, izolacijom, zatvorenim kućištima, zidovima, limovima i zaštitnim pločama.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom nije predviđena intervencija kojom bi se uklonili ili ugrozili postojeći elementi zaštite od dodira na trafostanici.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 59.

Zaštita od slučajnog dodira ostvaruje se zaštitnim rešetkama, vratima, ogradama, prečagama ili drugim odgovarajućim zaštitnim elementima.

Provera ispunjenosti uslova

Planirani stambeno-poslovni objekat ne utiče na postojeće zaštitne ograde, vrata, rešetke i druge zaštitne elemente trafostanice.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 60.

Zaštitne konstrukcije moraju biti mehanički dobro i sigurno pričvršćene.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom nisu predviđeni radovi kojima bi se ugrozila stabilnost ili mehanička sigurnost zaštitnih konstrukcija postojeće trafostanice.
Zaključak:

USLOV JE ISPUNJEN.

Član 63.

Zaštita od opasnog napona dodira izvodi se uzemljenjem, a po potrebi dopunjuje automatskom zaštitom.

Provera ispunjenosti uslova

Planirani objekat ne utiče na postojeći sistem zaštitnog uzemljenja niti na sistem zaštite od opasnog napona dodira, koji ostaje u funkciji u skladu sa projektovanom namenom trafostanice.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

11.5.5.7.3. Zaključak

Na osnovu izvršene provere utvrđuje se da planirani stambeno-poslovni objekat ne utiče na postojeće mere zaštite od dodira niti umanjuje bezbednost lica pri eksploataciji, održavanju i rukovanju postojećom trafostanicom. Urbanistički projekat je usklađen sa zahtevima članova **55, 58, 59, 60. i 63. Pravilnika o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V**.

11.5.5.8. ZAŠTITA OD BUKE, VIBRACIJA, TOPLOTE I DRUGIH ŠTETNIH UTICAJA

11.5.5.8.1. Propis

Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V
("Sl. list SFRJ", br. 4/74, 13/78 i "Sl. list SRJ", br. 61/95).

11.5.5.8.2. Tehnički zahtevi
Član 43.

Ako se postrojenja nalaze u stambenim zgradama, moraju se preduzeti mere za zaštitu okoline od štetnih uticaja postrojenja (vibracija, buke, toplote, zadaha, zračenja, vatre i sl.). Instalacije koje služe stambenom delu zgrade ne smeju prolaziti kroz postrojenja.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. planirani stambeno-poslovni objekat ne narušava postojeće uslove odvođenja toplote iz trafostanice;
2. planirani objekat ne zatvara niti umanjuje efikasnost ventilacionih otvora trafostanice;
3. nisu planirane instalacije stambeno-poslovnog objekta kroz prostorije trafostanice;
4. planirani objekat ne utiče na bezbedan rad transformatora i druge elektroenergetske opreme;

planiranim rešenjem nisu pogoršani uslovi zaštite okoline od buke, vibracija, toplote i drugih uticaja koji nastaju u redovnom radu trafostanice.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

11.5.5.8.3. Zaključak

Na osnovu izvršene provere utvrđeno je da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa zahtevima člana 43. Pravilnika o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, odnosno da planirani stambeno-poslovni objekat ne ugrožava bezbedan rad postojeće trafostanice niti povećava štetne uticaje na okolinu.

11.5.5.9. USLOVI ZA NESMETANU EKSPLOATACIJU, ODRŽAVANJE I BUDUĆU REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆE TRAFOSTANICE
11.5.5.9.1. Propis

Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V ("Sl. list SFRJ", br. 4/74, 13/78 i "Sl. list SRJ", br. 61/95).

11.5.5.9.2. Tehnički zahtevi
Član 3.

Elektroenergetska postrojenja moraju biti projektovana i izvedena tako da se obezbedi njihov ispravan rad, sigurnost osoblja koje rukuje i održava postrojenje, kao i sigurnost okoline.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da planirani stambeno-poslovni objekat ne utiče na pouzdan i bezbedan rad postojeće trafostanice niti ugrožava uslove njene eksploatacije.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 4.

Na isključenom delu postrojenja moraju se obezbediti uslovi za bezbedan pregled, održavanje, zamenu i remont uređaja i opreme, bez ometanja rada ostalog dela postrojenja.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. postoji nesmetan pristup trafostanici radi redovnog i vanrednog održavanja;
2. omogućen je pregled, ispitivanje i remont elektroenergetske opreme;

planirani objekat ne ograničava izvođenje intervencija na postojećoj trafostanici.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 5.

U postrojenju mora biti obezbeđena mogućnost lakog prevoza opreme.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da planirani objekat ne sprečava dopremu, demontažu ili zamenu energetskog transformatora, SN i NN opreme, kao ni transport druge elektroenergetske opreme neophodne za održavanje i rekonstrukciju trafostanice.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 7.

Delovi postrojenja moraju biti postavljeni pregledno kako bi se manipulacije mogle obavljati brzo i bezbedno.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom nije umanjena preglednost niti mogućnost bezbednog rukovanja postojećom opremom trafostanice.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 35.

Hodnici i prostorije za prilaženje razvodnim postrojenjima moraju biti dovoljno široki i visoki, a prolaz mora biti slobodan od prepreka.

Provera ispunjenosti uslova

Planirani objekat ne zauzima niti ugrožava postojeće pristupne površine potrebne za eksploataciju, održavanje i rekonstrukciju trafostanice.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 40.

Vrata prostorija u kojima se nalaze razvodni uređaji moraju se otvarati prema spolja, a otvaranje iznutra mora biti moguće bez upotrebe ključa ili alata.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom nije onemogućeno potpuno otvaranje vrata trafostanice niti je umanjen prostor potreban za bezbedan ulazak i izlazak ovlašćenog osoblja.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 43.

Ako se postrojenja nalaze u stambenim zgradama, moraju se preduzeti mere kojima se okolina štiti od štetnih uticaja postrojenja, a instalacije koje služe stambenom delu zgrade ne smeju prolaziti kroz postrojenje.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom je obezbeđeno da:

1. planirani stambeno-poslovni objekat ne utiče na bezbednu eksploataciju postojeće trafostanice;
2. nisu predviđene instalacije koje prolaze kroz objekat trafostanice;
3. ostaju obezbeđeni uslovi za redovno održavanje, rekonstrukciju i buduće zahvate na trafostanici.

Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

11.5.5.9.3. Zaključak

Na osnovu izvršene provere utvrđeno je da Urbanistički projekat obezbeđuje nesmetanu eksploataciju, redovno i vanredno održavanje, kao i mogućnost buduće rekonstrukcije postojeće TS 10/0,4 kV. Planirani stambeno-poslovni objekat ne ograničava pristup, manipulaciju, transport opreme, zamenu transformatora niti izvođenje radova na postojećem elektroenergetskom postrojenju, čime su ispunjeni zahtevi članova **3, 4, 5, 7, 35, 40. i 43. Pravilnika o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V**.

11.5.5.10. ZAŠTITA POSTOJEĆIH PRIKLJUČNIH SN I NN VODOVA TRAFOSTANICE

11.5.5.10.1. Propis

- **Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V** ("Sl. list SFRJ", br. 4/74, 13/78 i "Sl. list SRJ", br. 61/95).

11.5.5.10.2. Tehnički zahtevi

Član 296.

Električna izolacija priključnih mesta, spojeva i nastavaka ne sme imati izolacionu vrednost manju od one za koju je vod izrađen.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom nisu predviđeni **radovi** kojima bi se ugrozila priključna mesta, spojnice ili kablovske glave postojećih SN i NN vodova trafostanice.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 297.

Kod priključaka i uvodnih mesta mora biti obezbeđeno zaptivanje, a izvođenje mora sprečiti prodiranje i slivanje vode do priključnih mesta i mesta zaptivanja.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom nije predviđena izgradnja niti uređenje terena kojim bi se promenio režim površinskih voda na način koji bi mogao ugroziti postojeće kablovske uvode ili priključna mesta trafostanice.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 300.

Metalni plaštevi i druge metalne konstrukcije vodova koji u redovnom pogonu nisu pod naponom prema zemlji moraju biti uzemljeni. Posebno se mora obezbediti ispravno povezivanje metalnih plašteva i armatura na spojnicama, račvama i kablovskim glavama.

Provera ispunjenosti uslova

Planirani stambeno-poslovni objekat ne ugrožava postojeći sistem uzemljenja priključnih SN i NN vodova, metalne plašteve kablova, spojnice niti kablovske glave postojeće trafostanice.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 301.

Vodovi moraju biti zaštićeni od strujnih, naponskih i drugih naprezanja koja prelaze dozvoljene granice za koje su konstruisani, ukoliko se takva naprezanja mogu javiti u pogonu.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom nisu predviđeni radovi niti građevinski elementi koji bi mogli izazvati dodatna mehanička ili druga naprezanja postojećih priključnih SN i NN vodova trafostanice.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

Član 302.

Kablovi se ne smeju polagati u zapaljive materijale niti po zapaljivim materijalima. U zgradama se sa kablova moraju odstraniti zaštitni slojevi od materijala koji može prenositi požar.

Provera ispunjenosti uslova

Urbanističkim projektom nije predviđeno izvođenje novih građevinskih elemenata ili instalacija kojima bi se postojeći priključni SN i NN vodovi doveli u kontakt sa zapaljivim materijalima ili povećao rizik od prenosa požara.
Zaključak:
USLOV JE ISPUNJEN.

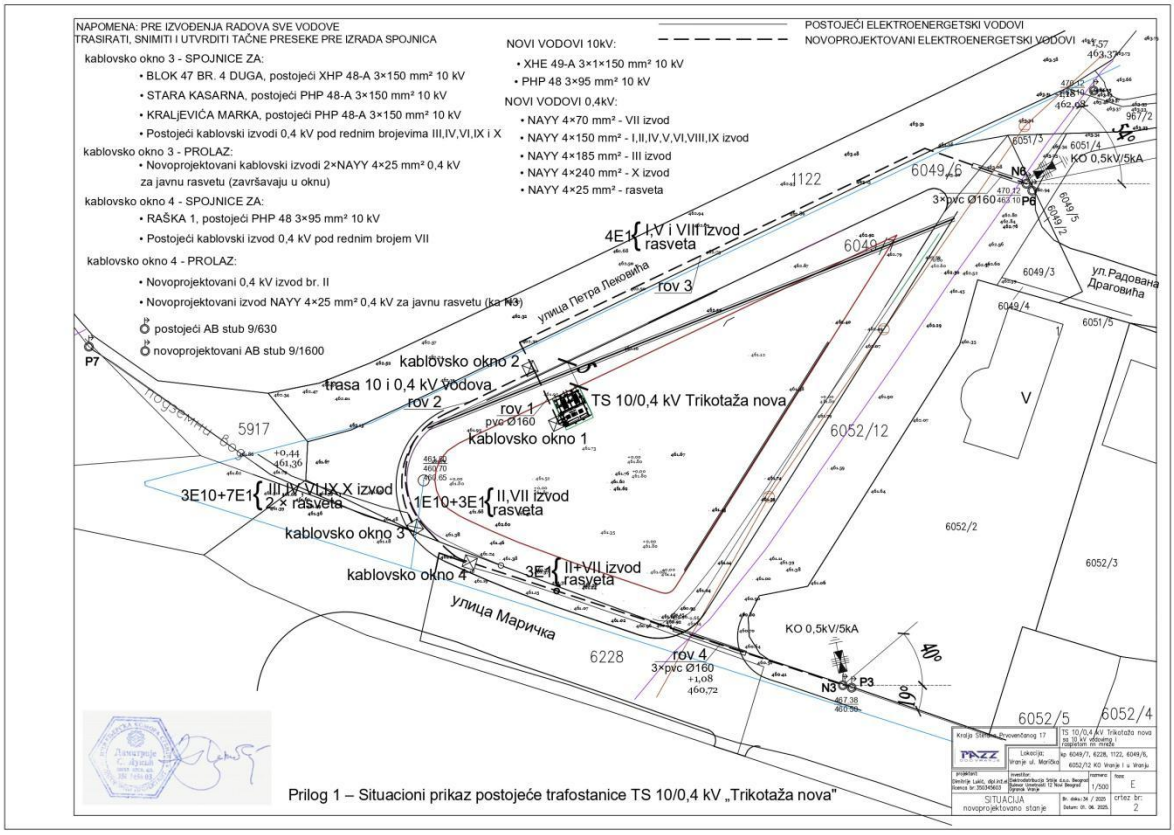
11.5.5.10.3. ZAKLJUČAK

Na osnovu izvršene provere utvrđeno je da planirani stambeno-poslovni objekat ne ugrožava postojeće priključne SN i NN vodove trafostanice, njihovu mehaničku zaštitu, izolaciju, priključna mesta, kablovske glave, sistem uzemljenja niti uslove njihove bezbedne eksploatacije, čime su ispunjeni zahtevi članova **296, 297, 300, 301. i 302. Pravilnika o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V**.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

ВИШЕ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ

НА КП БР. 6049/7 КО Врање 1





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ
НА КП БР. 6049/7 КО Врање 1

Napomena uz grafičku dokumentaciju:
Ovaj Separat, uključujući sve provere ispunjenosti uslova iz tačke 11.5.5, izrađen je i važi isključivo za stanje prikazano u Prilogu 1 i Prilogu 2 — odnosno za postojeću trafostanicu TS 10/0,4 kV „Trikotaža nova" u njenom sadašnjem, izvedenom obliku i položaju, i za planirani stambeno-poslovni objekat u obliku i položaju definisanim Urbanističkim projektom UP–24/2024. Svaka naknadna izmena položaja, gabarita ili tehničkih karakteristika bilo kog od ova dva objekta zahteva odgovarajuću dopunu ili izradu novog Separata.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Број: Д.10.22-293977/1-26

Датум:

PAZZ d.o.o. Врање,
Краља Стефана Првовенчаног бр.17
Врање

ПРЕДМЕТ: Сагласности на сепарат електроенергетских инсталација

У вези са вашим захтевом бр. Д.10.22-293977/1-26 сагласни смо са Сепаратом електроенергетских инсталација обезбеђење сигурносног растојања од ТС 10/0,4 kV „Трикотажа Нова" са прикључним 10 kV водовима и расплетом нн мреже у односу на будући стамбенопословни објекат на кп 6049/7 КО Врање I.

Назив и ознака дела пројекта: 11.1 – сепарат електроенергетских инсталација који је саставни део урбанистичког пројекта број 1/26 од 07.2026. Одговорно лице пројектанта је Слађан Антић, а одговорни пројектант Драган Стошић, дипл.ел.инж. лиценца број 510 I00031 20.

Електродистрибуција Врање

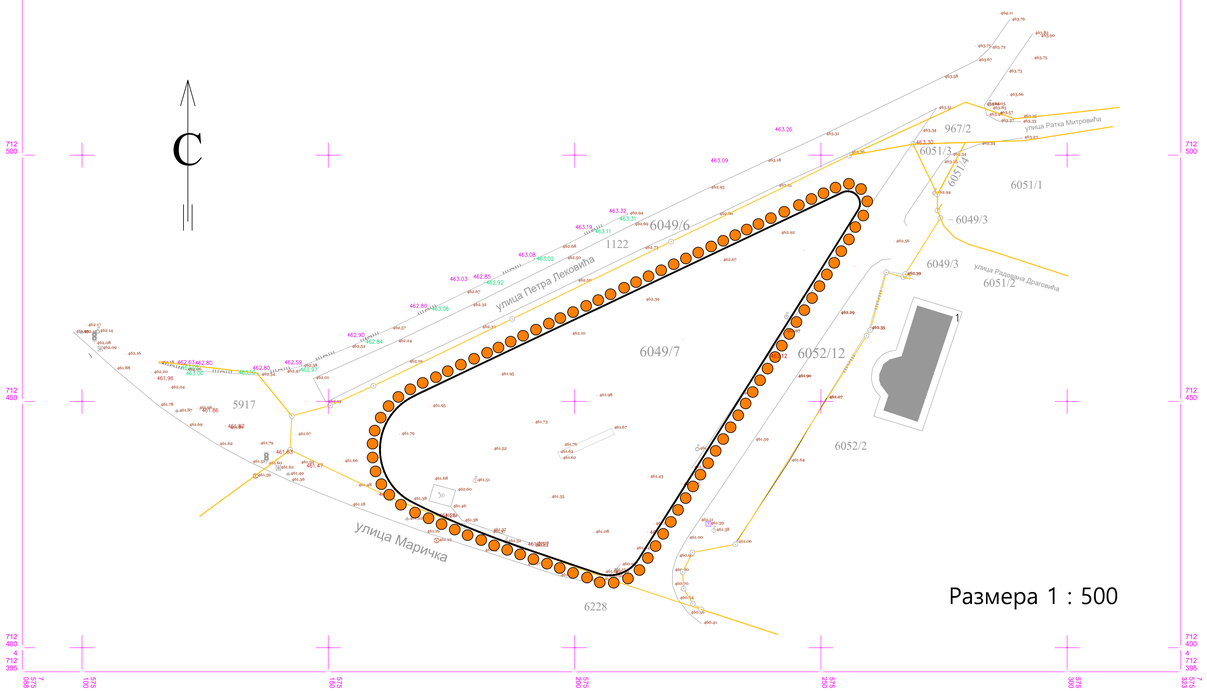
Директор

Горан С. Николић, дипл.ек.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастараске парцеле бр. 6049/7



Размера 1 : 500

LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- 6049/7 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKAT-TRAFO KOJI SE IZMEŠTA

Пр. бр. 952-076-47626/2025од
јун.2025 год.

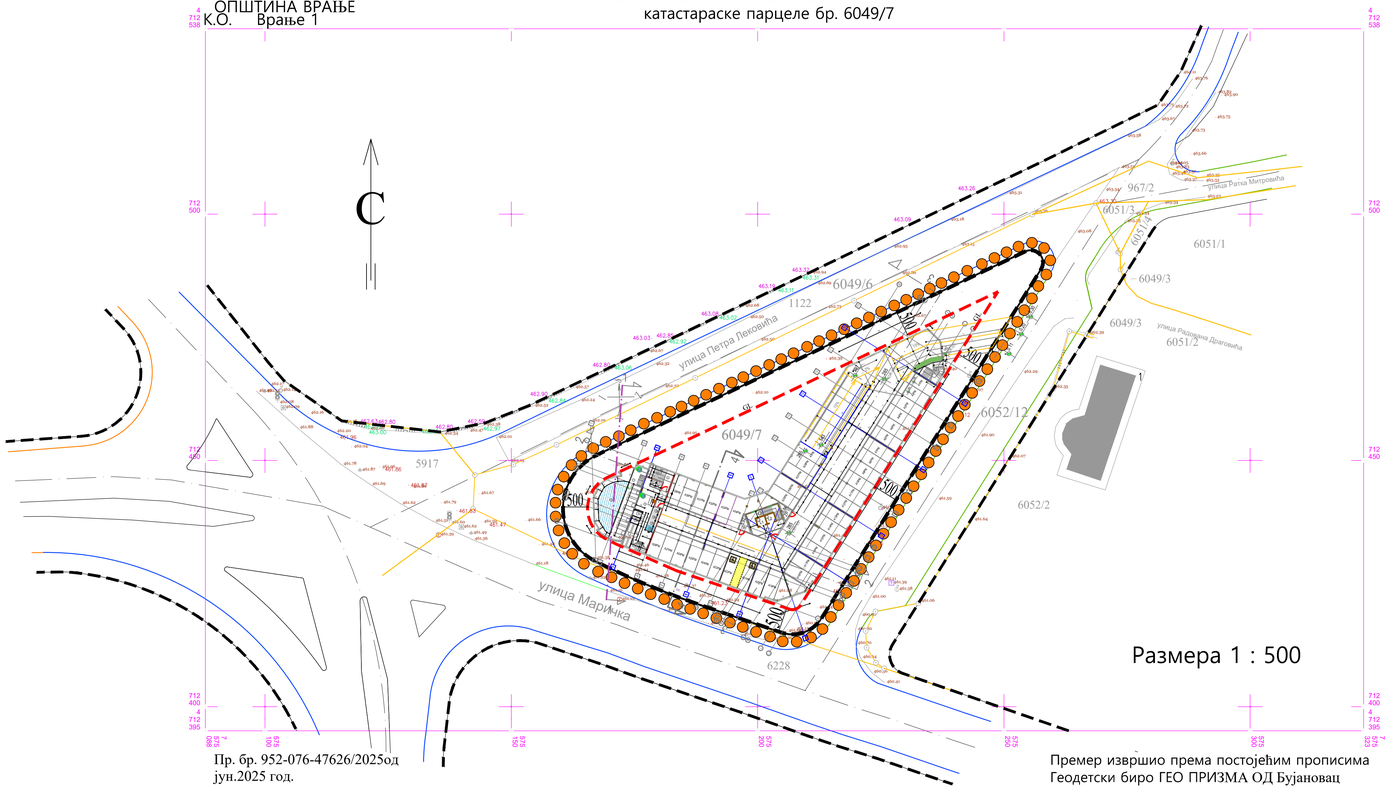
Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

Obradjivač projekta: Vule Antića 24V Vranje	Lokacija; Vranje ul. Marička	URBANISTIČKI PROJEKAT Višeporodični stambeno - poslovni objekat
		K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
Odgovorni urbanista: dipl.inž.arh.:M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	Razmera: 1/500
Katastarsko-topografski plan sa prikazom obuhvata projekta	Datum: Jul 2026	crtez br: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастараске парцеле бр. 6049/7



Пр. бр. 952-076-47626/2025од
јун.2025 год.

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

Kat. parcela br. 6049/7 3327m2	Nagib silazne rampe (nadkrivene) 15%
	Nagib silazne rampe (otvorene) zaštićene od zaleđivanja 15%
	Ulaz/izlaz - garaža(kolski)
Smer evakuacije	
Zelenilo 666.86m2 Objekat projektovani 1637.42m2 Objekat -trafo stanica T.S. 26m2 Ostalo 996.72m2	REGULACIONA LINIJA GL GRAĐEVINSKA LINIJA

PGR ZONE 5 U VRANJU-GORNJA ČARŠIJA-RAŠKA

	PROJEKTOVANO	PO PLANU
Koef.zauzetosti parcele:	1663,42/3327 =0.4999(49,99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+PS	Po+3+Ps(Pk)
Koeficijent zelenila parcele:	666.86/3327 =0.2004(20.04%)	20%

Bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.089,96m2
Neto razvijena površina podzemnih etaža 2.864,36m2

Ukupno projektovano parking mesta za putnička vozila u garažnom prostoru ,,B,, je 44
od kojih su 2 parking mesta
za lica sa posebnim potrebama.

LEGENDA

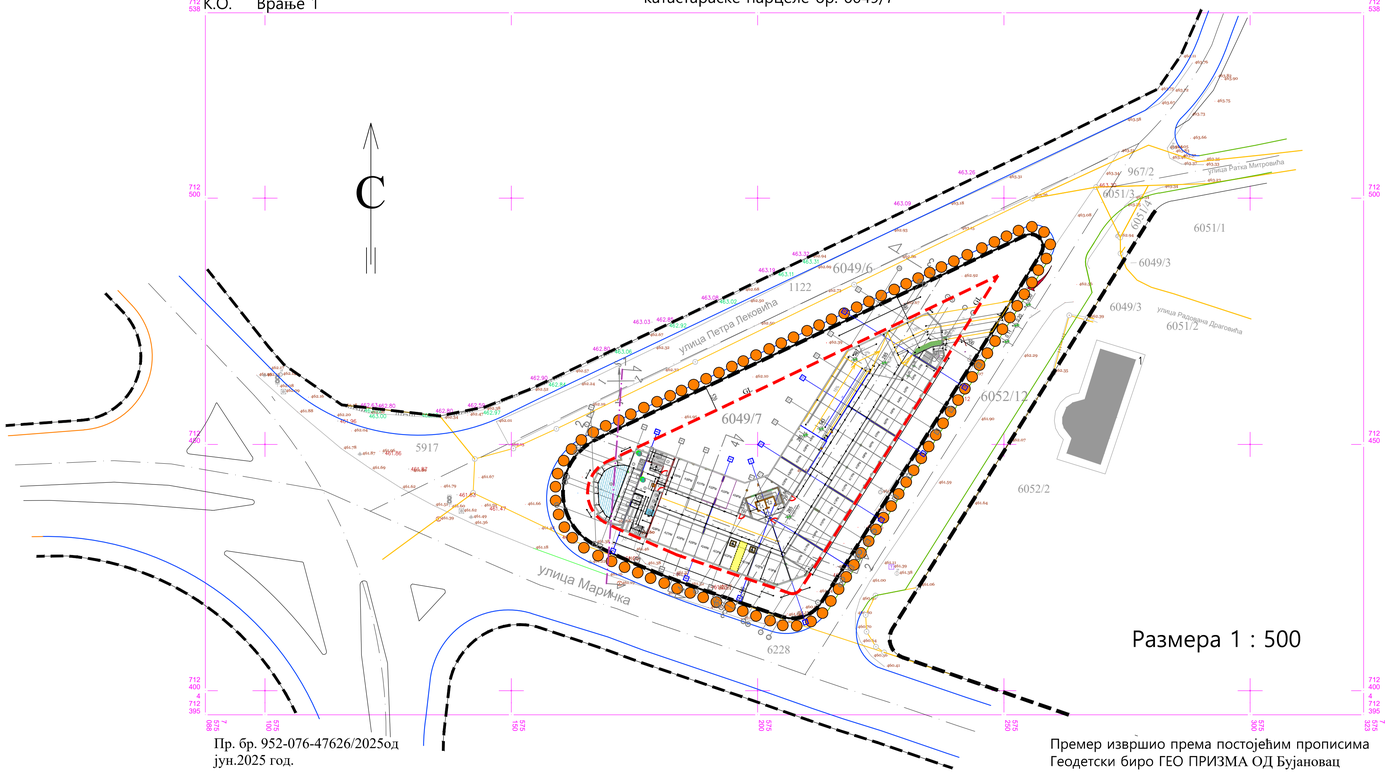
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- 6049/7 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GL GRADJEVINSKA LINIJA
- GRADSKA ULICA I REDA
- STAMBENA ULICA

Obradjivač projekta: RAZZ DOO VRANJE Vule Antića 24V Vranje		URBANISTIČKI PROJEKAT Višeporodični stambeno - poslovni objekat
	Lokacija; Vranje ul. Marička	K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
Odgovorni urbanista: dipl.inž.arh.:M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	Razmera: 1/500
Regulaciono,nivelaciono rešenje lokacije sa osnovom podruma Po2	Datum:	crtez br: 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастараске парцеле бр. 6049/7



Размера 1 : 500

ПР. бр. 952-076-47626/2025од
јун.2025 год.

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

Kat. parcela br. 6049/7	3327m2	Nagib silazne rampe (nadkrivene) 15%
		Nagib silazne rampe (otvorene) zaštićene od zaleđivanja 15%
		Ulaz/izlaz - garaža(kolski)
Smer evakuacije		
Zelenilo	666.86m2	
Objekat projektovani	1637.42m2	REGULACIONA LINIJA
Objekat -trafo stanica T.S.	26m2	GL GRAĐEVINSKA LINIJA
Ostalo	996.72m2	

PGR ZONE 5 U VRANJU-GORNJA ČARŠIJA-RAŠKA

	PROJEKTOVANO	PO PLANU
Koef.zauzetosti parcele:	1663,42/3327 =0.4999(49,99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+PS	Po+3+Ps(Pk)
Koeficijent zelenila parcele:	666.86/3327 =0.2004(20.04%)	20%

Bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.089,96m2
Neto razvijena površina podzemnih etaža	2.864,36m2

Ukupno projektovano parking mesta za putnička vozila u garažnom prostoru ,,A,, je 38
od kojih su 2 parking mesta
za lica sa posebnim potrebama.
Ukupno projektovano parking mesta za bicikle garažnom prostoru ,,A,, je 1

LEGENDA

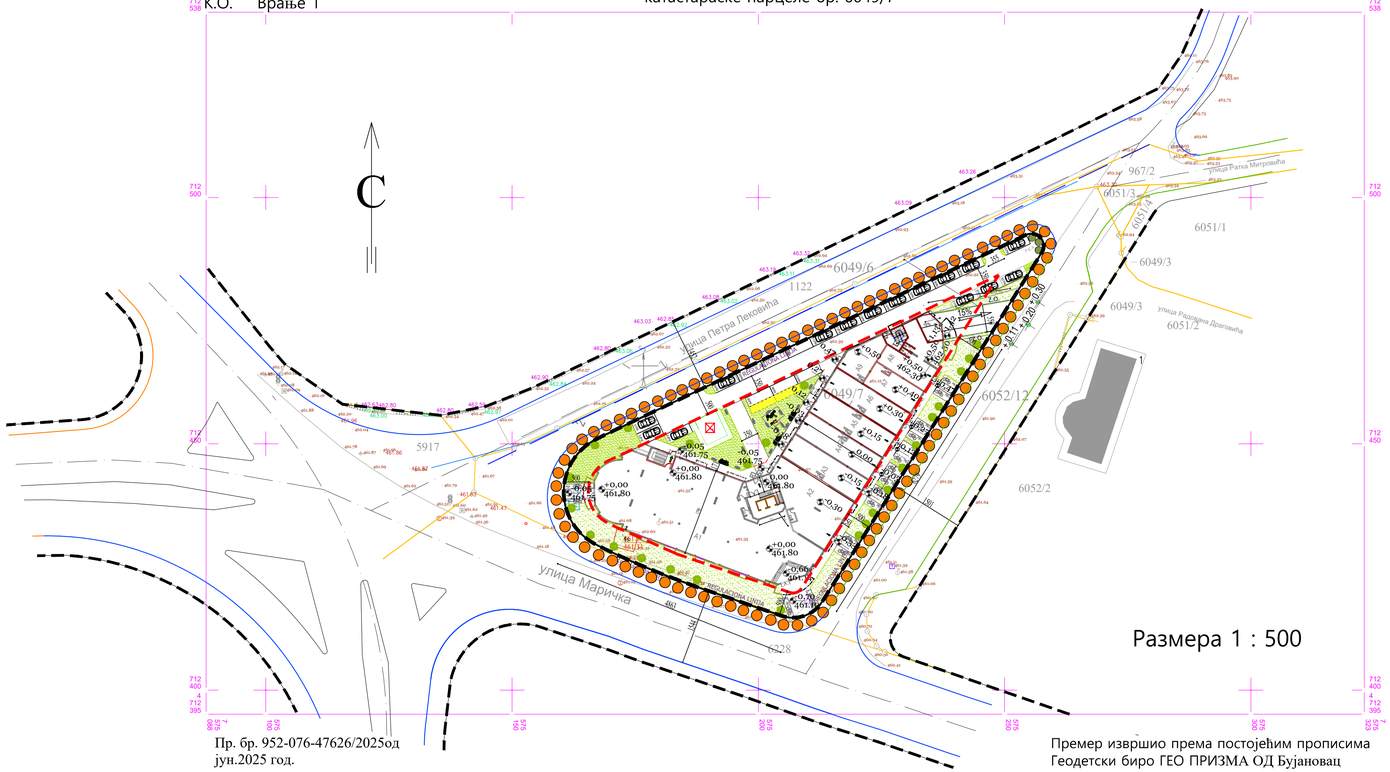
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- 6049/7 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GL GRADJEVINSKA LINIJA

Obradjivač projekta: Vule Antića 24V Vranje	Lokacija; Vranje ul. Maričkа	URBANISTIČKI PROJEKAT Višeporodični stambeno - poslovni objekat
		K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
Odgovorni urbanista: dipl.inž.arh.:M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	Razmera: 1/500
Regulaciono,nivelaciono rešenje lokacije sa osnovom podruma Po1	Datum:	crtez br: 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастараске парцеле бр. 6049/7



Пр. бр. 952-076-47626/2025од
јун.2025 год.

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

LEGENDA :

Parcela 6049/7 3327m2

Ulaz/izlaz - stambeni deo objekata	
Ulaz/izlaz - poslovni prostor	
Ulaz/izlaz - garaža	
Ulaz/izlaz - spoljni parking	
Nagib silazne rampe (otvorene) zaštićene od zamrzavanja	≤5%
Smer evakuacije	
Zelenilo 666.86m2	GRANICA PARCELE
Objekat projektovani 1637.42m2	REGULACIONA LINIJA
Objekat -trafo stanica novoprojektovana 26m2	GRADEVINSKA LINIJA
Ostalo 996.72m2	
Zaštitna metalna ograda h=110cm-Z.O.	Z.O.
Apsolutne i relativne kote javne i saobraćajne površine sa koje se pristupa objektu i kote ulaska u garažu	

	PROJEKTOVANO	PO PLANU
Koef.zauzetosti parcele:	1663,42/3327 =0.4999(49,99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Ps	P+3+Ps
Koeficijent zelenila parcele:	666.86/3327 =0.2004(20.04%)	20%

LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- 6049/7 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GL GRADJEVINSKA LINIJA
- 1 VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
- LINIJA GABARITA NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA
- NOVOPROJEKTOVANA TRAFO STANICA

ZAŠTITA ŽIVONE SREDINE

OTPAD - KOMUNALNI

- P.K.K. PROSTOR ZA PODZEMNE KOMUNALNE KONTEJNERE
- SPOLJNA RASVETA

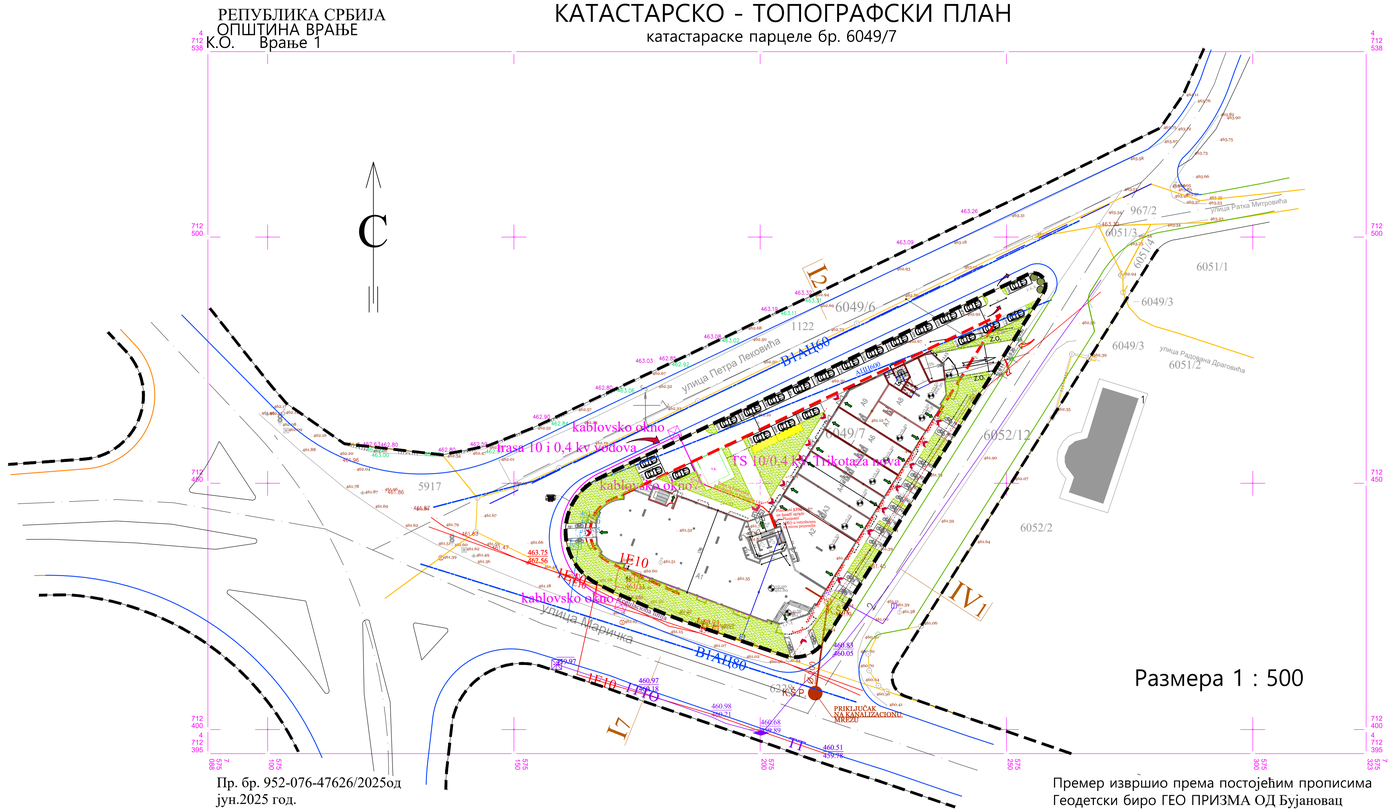
Nulta kota objekta - +461,80 nmV

Obradjivač projekta: PAZZ DOO VRANJE, Vule Antića 24V Vranje	Lokacija; Vranje ul. Marička	URBANISTIČKI PROJEKAT Višeporodični stambeno - poslovni objekat
		K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
Odgovorni urbanista: dipl.inž.arh.:M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	Razmera: 1/500
Regulaciono,nivelaciono rešenje lokacije sa osnovom prizemlja	Datum: Jul 2026	crtez br: 4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастараске парцеле бр. 6049/7

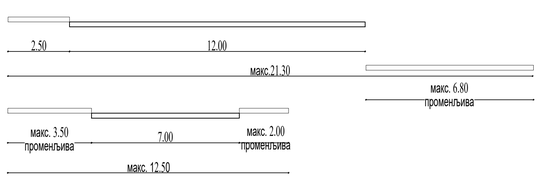


Размера 1 : 500

Пр. бр. 952-076-47626/2025од
јун.2025 год.

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

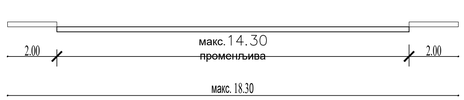
GRADSKA ULICA I REDA



I7

I2

STAMBENA ULICA



IV1

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
- REGULACIJA I NIVELACIONO REŠENJE SAOBRAĆAJA
I POVRŠINE JAVNE NAMENE -

LEGENDA :

Parcela 6049/7 3327m2

Ulaz/izlaz - stambeni deo objekata	
Ulaz/izlaz - poslovni prostor	
Ulaz/izlaz - garaža	
Ulaz/izlaz - spoljni parking	
Nagib silazne rampe (otvorene) zaštićene od zamrzavanja	15%
Smer evakuacije	
Zelenilo 666.86m2	GRANICA PARCELE
Objekat projektovani 1637.42m2	REGULACIONA LINIJA
Objekat -trafo stanica novoprojektovana 26m2	GRADEVINSKA LINIJA
Ostalo 996.72m2	Z.O.
Zaštitna metalna ograda h=110cm-Z.O.	
Apsolutne i relativne kote javne i saobraćajne površine sa koje se pristupa objektu i kote ulaska u garažu	

	PROJEKTOVANO	PO PLANU
Koef.zauzetosti parcele:	1663,42/3327 =0.4999(49,99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Ps	P+3+Ps
Koeficijent zelenila parcele:	666.86/3327 =0.2004(20.04%)	20%

Ukupan broj stanova: 84
(84 P.M.)

Ukupan broj lokala sa površinom do 100m2: 7
(7 P.M.)

Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m2: 1
(2 P.M.)

Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m2: 1
(7 P.M.)

Navedeni lokali su namene:„Trgovina na malo„

Ukupan broj posebnih delova-poslovanje(spa centar)
sa površinom od 140 do 210 m2=1 (3pm/70m2)
(3 P.M.)

Ukupni minimalni broj parking mesta
obračunat po planskom dokumentu: 84+7+2+7=100PM
Ukupno projektovano parking mesta: 44+38+21=103PM
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

38 parking mesta u garažnom prostoru - A (nivo Po1)
44 parking mesta u garažnom prostoru - B (nivo Po2)
21 parking mesta na parteru parcele
Ukupno projektovano parking mesta:38+44+21=103
Potreban minimum po obračunu iz plana:103 P.M.

L E G E N D A

- KATASTARSKO STANJE
- 6049/7 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GL GRADJEVINSKA LINIJA
- 1 VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
- LINIJA GABARITA NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA

Vodoprivredna infrastruktura:

- Postojeći vodovod ACC600
- Postojeći vodovod B1AII60
- Postojeći vodovod B1AII80
- VŠ Vodomerni šaht
- K.Š. Kanalizacioni šaht priključni
- K.Š.R. Kanalizacioni šaht revizioni

Elektroenergetska infrastruktura:

- 1E0.4 Postojeći elektroenergetski vod 0.4kV
- 1E10 Postojeći elektroenergetski vod 10kV
- 1E0.4 Planirani elektroenergetski vod 0.4kV
- 1E10 Planirani elektroenergetski vod 10kV
- Planirani MRO u vetrobranu na nivou prizemlja
- Planirani KPK na fasadi zgrade
- Planirana TS 10/0.4kV Trikotaža nova
- Postojeća TS 10/0.4kV Trikotaža (planira se izmeštanje)

Telekomunikaciona infrastruktura:

- Postojeći podzemni telekomunikacioni vod
- Planirani T.T.priključak

Komunalna infrastruktura:

- Podzemni komunalni kontejner 5m3

Obradjivač projekta: PAZZ DOO VRANJE Vule Antića 24V Vranje	Lokacija; Vranje ul. Marička	URBANISTIČKI PROJEKAT Višeporodični stambeno - poslovni objekat K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
Odgovorni urbanista: dipl.inž.arh.:M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	Razmera: 1/500
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključima na spoljnu mrežu	Datum: Jul 2026	crtez br: 5