

**ГРАД ВРАЊЕ**  
**760 – УП - 2022**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА ВЕТЕРИНАРСКОМ**  
**АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ**  
**БРОЈ 1651/2 КО ЗЛАТОКОП**

Инвеститор:  
**Град Врање**  
Улица Краља Милана број 1, Врање

---

**ЈП Урбанизам и изградња града Врања**  
Мајр, 2022.године



## САДРЖАЈ:

Насловна страна  
Садржај  
Решење из АПР-а  
Решење о одређивању одговорног урбанисте  
Лиценца одговорног урбанисте  
Потврда о важности лиценце урбанисте  
Лиценца одговорног пројектанта  
Потврда о важности лиценце пројектанта  
Изјава одговорног урбанисте

### А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. Уводни подаци, правни и плански основ
  - 1.1. Разлог за Израду урбанистичког пројекта
  - 1.2. Правни основ
  - 1.3. Плански основ
2. Приложена документација
3. Обухват урбанистичког пројекта
  - 3.1. Постојеће стање
4. Услови изградње
  - 4.1. Намена простора
  - 4.2. Регулација и нивелација и приступ локацији
  - 4.3. Паркирање
5. Нумерички показатељи
  - 5.1. Површине, индекс заузетости, спратност-висина венца, број паркинг места и зелене површине
6. Начин уређења слободних и зелених површина
7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
8. Инжењерскогеолошки услови
9. Мере заштите животне средине
10. Мере заштите непокретних културних и природних добара
11. Технички опис
12. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1. | Катастарско-топографски план  | Р 1: 1000 |
| 2. | Регулационо нивелационо решење локације                                     | Р 1: 1000 |
| 3. | Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | Р 1: 1000 |
| 4. | Планирана препарцелација  | Р 1: 1000 |

### Б. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
  - Текстуална документација
  - Нумеричка документација
  - Графичка документација
    1. Ситуациони план новопроековано
    2. Основа темеља новопроековано
    3. Основа приземља новопроековано



4. Основа спрата новопроековано
5. Основа кровне конструкције новопроековано
6. Основа кровних равни новопроековано
7. Пресек X-X
8. Пресек Y-Y
9. Западна фасада
10. Јужна фасада
11. Источна фасада
12. Северна фасада

**ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

- Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта;
- Копија плана;
- Препис из листа непокретности;
- Технички услови ЈП „Водовод“ Врање;
- Технички услови „Електромрежа Србије“ А.Д. Београд;
- Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ Врање;
- Технички услови „Телеком Србија“ Београд;
- Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“;
- Извод из Просторног плана града Врања;



Република Српска  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 74839/2021

Дана, 16.09.2021. године  
Београд



5000191483056

Регистратор Регистар 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЉА ГРАДА ВРАЊЕ, ВРАЊЕ, матични број 17223437, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Славољуб Стојменовић  
Доноси

## РЕШЕЊЕ

УСВАЈАЈЕ регистрациона пријава, из се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЉА ГРАДА ВРАЊЕ

Регистарски/матични број: 17223437

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Сања Сентић

ЈМБГ: 1709977974626

Уписује се:

Име и презиме: Тијана Димитријевић

ЈМБГ: 1504988747027

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Маја Недељковић

ЈМБГ: 0205976747012

Име и презиме: Крста Јањић

ЈМБГ: 1008949742053

Уписује се:

Име и презиме: Маја Јовановић  
ЈМБГ: 0203986275027

Име и презиме: Биљана Стојановић  
ЈМБГ: 1710983747028

## Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 74839/2021, дана 13.09.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 70614/2021 од 27.08.2021. одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Сл. гласник РС, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

## УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страници Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) доносим:

## РЕШЕЊЕ о одређивању одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ  
СА ВЕТЕРИНАРСКОМ АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ  
БРОЈ 1651/2 КО ЗЛАТОКОП

Маја Недељковић, дипл.инг.арх

број лиценце 200 1256 11

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела број 1651/2 КО Златокоп

ИНВЕСТИТОР: Град Врање, Улица Краља Милана број 1, Врање

**ПОТВРДА:** Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове предвиђене чланом 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Врање,  
Јун, 2022. године

в.д. директор-а  
Славољуб Стојменовић





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# МИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утишљује да је

Маја Д. Недељковић

дипломирани инженер архитектура  
ЈМБ 0205976747012

одговорни урбаниста

за руковођење izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata

Број лиценце

200 1 256 1 1



## ПРЕДЛАДНИК КОМОРЕ

Shuaree

Προβλ. τη Λειτουργία των Οργανισμών  
στην επόμενη σελίδα

У Београду,  
24 марта 2011. године

Број: 02-12/424163  
Београд, 11.10.2021. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја Д. Недељковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1256 11**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.08.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/2019), одговорни урбаниста даје:

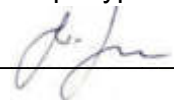
## ИЗЈАВУ

- да је Урбанистички пројекат за изградњу пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом на катастарској парцели број 1651/2 КО Златокоп израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона, и
- да је израђен у складу са Просторним планом града Врања ("Службени гласник града Врања", број 18/18 и 36/20).



У Врању, јун 2022. година

Одговорни урбаниста

  
Маја Недељковић, дипл.инж.арх.

лиценца ИКС 200 1256 11

## **A. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**



На основу члана 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19),

на основу Обавештења Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине, бр. **350-150/2022-08/1 од 28.04.2022. године** и

на захтев инвеститора: **Град Врање**  
Улица Краља Милана број 1, Врање

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА" Врање,**

израдило је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА ВЕТЕРИНАРСКОМ**  
**АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ**  
**БРОЈ 1651/2 КО ЗЛАТОКОП**

**1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**1.1. Разлог за израду Урбанистичког пројекта**

На захтев инвеститора потребно је урадити Урбанистички пројекат за изградњу пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом на катастарској парцели број 1651/2 КО Златокоп, у даљем тексту **Урбанистички пројекат**.

У Просторном плану града Врања намена предметне катастарске парцеле број 1651/2 КО Златокоп је:

- проширење грађевинског подручја;
- пољопривредно земљиште.

Катастарска парцела број 1651/2 КО Златокоп је у својини Републике Србије. Право коришћења на катастарској парцели има средња пољопривредно-ветеринарска школа "Стеван Синђелић", Врање и АД „Електромрежа Србије“

Израдом Урбанистичког пројекта, инвеститору се омогућује изградња пољопривредне фарме која ће служити за обављање едукативне наставе ученика који похађају Средњу пољопривредно-ветеринарску школу „Стеван Синђелић“ у Врању, а према планираној - изграђености и намени грађевинских парцела.

Разлог израде Урбанистичког пројекта је потреба за урбанистичко-архитектонском разрадом локације, којом ће се прецизније разрадити услови за изградњу, тако да својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојеће амбијенталне карактеристике средине, а у складу са Просторним планом града Врања.

Значај израде Урбанистичког пројекта је стварање могућности за реализацију идеје да се кроз едукативну теоријску наставу и вежбе у школском објекту и у целом школском комплексу омогући усавршавање знања, вештина, способности и ставова, у ствари омогући савременије и успешније образовање.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада локације, дефинисање урбанистичких услова, односно преиспитивање могућности за изградњу пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом, учионицом и уређење комплекса у складу са жељама корисника земљишта, потребе образовања и



урбанистичким параметрима из Просторног плана града Врања, као и издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта.

### 1.2. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 и 52/21) - у даљем тексту: **Закон**;
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19) - у даљем тексту: **Правилник**.

### 1.3. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ВРАЊА ("Службени гласник града Врања", број 18/18 и 36/20).

## 2. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, број 350-150/2022-08/1 од 28.04.2022. године;
- Катастарско - топографски план у Р 1:1000 је израдио "GEOPRIZMA" доо Бујановац, бр. 955-142/2015 од 15.01.2022. године;
- Копија плана у Р 1:2500, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врање, број 952-076-47096/2021 од 25.05.2021.год;
- Листа непокретности, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врање, број 794;
- Технички услови „Електроурежа Србије“ А.Д. Београд број 130-00-УТД-003-331/2022-002 01.04.2022. године;
- Технички услови ЈП „Водовод“ Врање, број 2000/2, од 23.05.2022. године;
- Технички услови Електродистрибуција Србије број 8Т.1.1.0-Д-07.06-220689-22 од 27.05.2022;
- Технички услови „Телеком Србија“ Београд, број Д211-211143/3-2022 од 26.05.2022. године;
- Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“, број 736/22 од 26.05.2022. године.

## 3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 3.1. Постојеће стање

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела број 1651/2 КО Златокоп, која се налази у обухвату Просторног плана града Врања. Површина која је предмет разраде Урбанистичког пројекта износи 85 663m<sup>2</sup>.

Катастарска парцела број 1651/2 КО Златокоп је неправилног облика. Простор је ограничен: са северне стране планираном саобраћајницом - некатегорисани пут профила 5,00m, са јужне стране катастарском парцелом број 1891/2 КО Златокоп (некатегорисани пут), са југозападне стране катастарским парцелама број 1649 и 1650 КО Златокоп, са северозападне стране катастарском парцелом број 1647, 1648 и 1651/1 КО Златокоп, а са источне стране катастарском парцелом број 1651/3 КО Златокоп.



Фотографија 1 – Приказ локације и ширег окружења

Предметни простор је неизграђен. Постојећи Општински пут- ОП 11 је асфалтиран, а некатегорисани пут је неасфалтиран и неуједначених попречних профила.

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.



Фотографија 2 - Општински пут-ОП 11



Фотографија 3 - Некатегорисани пут

На већем делу парцеле терен је у благом паду од око 2,5% од истока према западу. Предметни простор није опремљен водоводном, канализационом и телекомуникационом инфраструктуром. Кроз западни део парцеле пролази далековод 110 kV бр 1219/2 ТС Владичин Хан - ТС Врање 4 у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д и два далековаода 35 kV.



Фотографија 3 и 4 - Предметна локација

## 4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 4.1. Намена простора

Намена предметног простора дата је на основу Просторног плана града Врања и Уређајне основе сеоског насеља Златокоп, која је саставни део Просторног плана.

**Претежна намена** предметне парцеле је:

- пољопривредно земљиште;
- проширење грађевинског подручја.



Слика: Намена из Просторног плана града Врања

На основу Просторног плана града Врања на пољопривредном земљишту могу да се планирају објекти за гајење животиња, објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тремчеви), објекти

за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви, објекти за чување готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријал, силоси магацини, хладњаче и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације и други слични објекти на пољопривредном газдинству, сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде, пословни објекти и слично. На основу Просторног план града Врања на грађевинском земљишту је могуће градити објекте за јавно коришћење (управа, образовање, здравствена заштита и сл.).

На предметном простору планира се образовање грађевинске парцеле и изградња објекта који ће имати сврху образовање ученика и служиће за обављање едукативне наставе ученика који похађају Средњу пољопривредно-ветеринарску школу „Стеван Синђелић“ у Врању. Објекат ће бити намењен за учење, затим за чување и узгој стоке и живине, чување и узгој пољопривредних производа, смештај пољопривредних машина и алата, лечење животиња. Објекат је атријумског типа са пролазима према унутрашњем дворишту. Објекат је планиран у централном делу парцеле и спратности је П+1. У оквиру комплекса пољопривредне фарме планирани су објекти следеће намене: силоси за храну, амбар, простор за смештај сена, силажа, осочара за смештај стајског ђубриво, простор за одлагање комуналног отпада, септичке јаме за санитарну и техничку отпадну воду. Остали део парцеле планиран је за приступне саобраћајнице, манипулативни површине, паркиралишта и зелене површине.

Провера основних параметара из важећег плана, анализа постојећег стања, као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена на овај простор и обрнуто, одредили су приступ изради Урбанистичког пројекта. Овај приступ је заснован на следећим ставовима:

- функционално организовање садржаја,
- уклапање објекта и садржаја у окружењу,
- поштовање потребних техничких услова,
- обезбеђивање саобраћајних токова повезивање на саобраћајну мрежу,
- обезбеђивање инфраструктурне опремљености како би се створили потребни предуслови за несметано коришћење планираних садржаја.

## 4.2. Регулација и нивелација и приступ локацији

Регулациона линија преузета је из Просторног плана Града Врања и њу представља међна линија грађевинске парцеле према јавним саобраћајним површинама. Катастарска парцела број 1651/2 КО Златокоп има обезбеђен приступ преко планиране саобраћајнице - некатегорисани пут регулационе ширине 5.00m, на основу Уређајне основе сеоског насеља Златокоп, који се прикључује на Општински пут број 11. Урбанистичким пројектом се планира и приступ који ће се преко некатегорисаног пута на катастарској парцели број 1891/2 КО Златокоп прикључити на општински пут број 11.

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама постојећих саобраћајница и планираних приступних саобраћајница унутар обухвата, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. Одводњавање површинских вода се утврђује нивелационим решењем на нивоу комплекса, са најмањим падом од 1,0%. Планирана нивелација обезбеђује падове површина према улици и планираним зеленим површинама. Површинске воде са једне грађевинске парцеле се не могу усмеравати према другој парцели. Висинске коте локације износе између 424.70 m<sub>n</sub>v, на истоку и 406,00 m<sub>n</sub>v на западу и приказане су на графичком прилогу бр. 2 - Регулационо нивелационо решење локације.

За нулту коту терена усвојена је висинска кота приступног платоа (418.60 m<sub>n</sub>v). Са коте ±0.00 (418.60 m<sub>n</sub>v) је приступ приземљу пољопривредне фарме. Партер је у благом паду од истока према западу од 1,70%-3,65%. На објекту се предвиђа, поред главног



улаза и улаз у амбуланту, улаз у млекару, као и улаз у гаражу за возила. Такође, на самом објекту постоје и два пролаза према унутрашњем делу дворишта где се налази простор за одмор. Осим објекта пољопривредне фарме у комплексу се планирају и објекти који ће бити за потребе фарме попут силоса, амбара, простора за сено и силажу. Осочара-постор за одлагање стајског ђубрива из објекта смештен је источно од објекта фарме, на удаљености минимум 50,0м од објекта за животиње, тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животња и људи, и насупрот правцу главних ветрова.

У објекту и на предметној парцели обезбеђено је несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама, односно њихов приступ објекту у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15).

Дато нивелационо решење Урбанистичким пројектом је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.

Комплексу се приступа под правим углом и простор на месту приступа, на основу услова ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ мора бити у ширини од минимум 6,00м и 7,00м за прилаз, тако да је потребном ширином омогућено безбедно укључење и искључење возила на саобраћај јавног пута. Ширина приступа омогућава улаз/излаз за два возила. Постојеће саобраћајно решење, геометрија и оријентација парцеле, као и технолошко здравствено-хигијенски захтеви раздвајања путева на чисте и прљаве, условили су да комплекс има два прилаза: чист и прљав. Колски приступ парцели -чист пут је омогућен са источне стране парцеле. Планиран је саобраћајни прикључак ширине 7,0м на Општински пут 11, регулационе ширине 6,0м, преко некатегорисаног пута (кат. парцела 1891/2 КО Златокоп). Колски приступ парцели - прљав пут је омогућен са северо-источне стране парцеле, ширине је 6,0м преко планираног Некатегорисаног пута, регулационе ширине 5м. Ширине приступа омогућавају улаз/излаз за два возила. Круг фарме мора да има улаз који је контролисан или под надзором и на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме. Комплекс мора да буде ограђен оградом која спречава неконтролисан улазак људи и животиња.

Интерне саобраћајнице планиране су тако да испуњавају и противпожарне услове. Исте ће се користити и као колско-пешачке саобраћајнице. Интерне саобраћајнице се користе за ватрогасна и остала возила.

Под "осталим возилима" се подразумевају аутомобили, аутобуси за превоз деце, радна возила и механизација која ће се користити у технолошком поступку (мини трактори са или без приколица, самоходна или ручна колица и сл.) односно при одржавању комплекса (самоходне или ручне косилице и сл.).

Начином улаза и излаза са парцеле и дезинфекционим баријерама одвојени су чисти путеви који се користе за довоз животиња, чисте простирке, хране за животиње и опреме од прљавих путева који се користе за одвоз комуналног отпада, стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. У складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (Сл. гласник РС, бр. 81/2006) интерна саобраћајница код прилаза на парцелу и на свим местима укрштања чистог и прљавог пута мора да садржи дезинфекционе баријере. Дезинфекционе баријере су димензија:

- за возила - димензија 6,0мх3,0м и дубине 0,25м;
- за пешаке – димензија 1,0мх0,5м и дубине 0,05м.

Укрштања чистих и прљавих интерних путева, у смислу поменутог Правилника, су приказаним саобраћајним решењем избегнута. Дезинфекционе баријере морају бити изграђене на начин који омогућава њихово чишћење и прање, као и испуштање раствора кроз дренажни отвор.

Саобраћајнице се морају пројектовати са попречним падом 1-2% ка сливним решеткама (које одводе воду у цевовод према сепараторима). На парцели је обезбеђен кружни ток саобраћаја. Интерна саобраћајница је кружна једносмерна и делом двосмерна, најуже ширине 5,0м. Геометрија интерне саобраћајнице дефинисана је кривом трагова

меродавног возила. Пuteви у кругу фарме морају бити погодни за чишћење и прање, а уз њих мора да се нађе довољан број хидраната и сливника. Просторни положај интерне саобраћајнице и смер кретања возила обележен је на графичком прилогу. бр.2 Регулационо и нивелационо решење локације.

У комплексу и у самом објекту обезбеђено је несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама односно њихов приступ и прилаз објекту и школском комплексу, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15).

Комплекс је намењен за наставу и ваннаставне активности одмор и рекреацију ученика. Могуће је комплекс допунити садржајима попут платоа за окупљање, простора за радионицу на отвореном и слично. Дато партерно уређење и паркирање је орјентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког реше.

Објекти у оквиру комплекса су позиционирани на грађевинским линијама. Грађевинска линија према Општинском путу 11 је удаљена од регулационе линије на око 265м, а грађевинска линија према планираном Некатегорисаном путу је на 26,50м удаљена од регулационе линије, док је према постојећем Некатегорисаном путу на удаљењу од 34,75м, све у складу са Просторним планом града Врања - Уређајна основа сеоског насеља Златокоп.

#### **4.3. Паркирање**

Паркирање је решено у оквиру грађевинске парцеле. Број паркинг места је одређен на основу параметара из Просторног плана града Врања - за образовну, здравствену и административну установу 1 паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисног простора. За учионицу, ветеринарску амбуланту и канцеларију предвиђена су 3 паркинг места. За пољопривредну фарму предвидети 1 паркинг место по запосленом. За објекат пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом предвиђена су 26 паркинг места за аутомобиле, од тога 2 паркинг места за особе са инвалидитетом и 3 паркинг места за аутобусе. Планирано паркирање је под углом од 90°. Паркинг места су планирана како за запослене тако и за посетиоце здравствене установе. Ширина паркинг места за аутомобиле износи 2,5m, а дужина 5,0m, за особе са инвалидитетом ширина паркинг места је 3,7m, а дужина 5m. Планирана приступна саобраћајница је регулационе ширине 7,00m за двосмерни саобраћај. Манипулативни простор између паркинг места износи 29,0m тако да омогућава несметано паркирање и окретање возила.

#### **4.5. Опис решења планиране препарцелације**

Након потврђивања овог Урбанистичког пројекта, израдиће се пројекат препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања), у циљу формирања грађевинске парцеле и две површине јавне намене - некатегорисани пут.

Пројектом препарцелације формира се једна грађевинска парцела предвиђена за изградњу планираног објекта и две површине јавне намене предвиђене за изградњу објекта јавне намене – некатегорисаног пута. Након пројекта препарцелације површина грађевинске парцеле на којој се предвиђа изградња објекта пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом износи 83 583m<sup>2</sup>, док је 1 914 m<sup>2</sup> предвиђено за површине јавне намене. Предлог препарцелације дат је у графичком прилогу број 4. Планирана препарцелација.

### **5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

#### **5.1. Површине, индекс заузетости, спратност-висина венца, број паркинг места и зелене површине**

Планира се изградња објекта пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом. Спратност објекта је П+1.

Површина грађевинске парцеле на којој се предвиђа изградња објекта пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом 83 583m<sup>2</sup>. На основу Урбанистичког пројекта новопроектовани објекат је укупне бруто површине 2.372,96m<sup>2</sup>. Површина хоризонталне пројекције објекта износи 2.220,43m<sup>2</sup> и заузима 2,66% површине грађевинске парцеле.

Минимална ширина грађевинске парцеле износи 350m.

Максимална кота венца је 9,96m.

Проценат озелењених површина на парцели према Урбанистичком пројекту износи 88,28%.

	Површина (m <sup>2</sup> )	Проценат (%)
Бруто површина објекта /приземље	2 220,43	2,66
Уређене зелене површине	73 788,16	88,28
Површине пешачких прилаза, платоа, паркинга	7 574,41	9,06
<b>УКУПНО</b>	<b>83 583,00</b>	<b>100,00</b>

Број паркинг места је одређен на основу параметара из Просторног плана града Врања и износи 26 паркинг места за аутомобиле и 3 паркинг места за аутобусе.

#### Упоредна анализа урбанистичких параметара

Урбанистички параметри	Просторни план града Врања	Урбанистички пројекат
Минимална површина грађевинске парцеле	2000m <sup>2</sup>	85 583m <sup>2</sup>
Минимална ширина грађевинске парцеле	30m	350-480m
Индекс заузетости	max 60%	2,66%
Индекс изграђености	1	0,028
Максимална спратност објекта	П/ВП (за економске објекте) П+2+ПК (образовна/здравствена установа)	П+1
Максимална висина објекта	12m	9,96m
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле	2,5m	50,30m
Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката	5m	/
Паркирање	-за образовну, здравствену и административну установу 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисног простора -за пољопривредну фарму 1ПМ по запосленом	26 ПМ - аутомобили 3 ПМ - аутобуси
Зелене површине	20%	88,28%

## НАПОМЕНА:

Минимална одступања у димензијама и површинама планираног објекта су могућа обзиром да су мере преузете из идејних решења. Минимална одступања у габаритима и површинама су могућа унутар планираних грађевинских линија. Тачне димензије дефинисаће се техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе, али морају бити у складу са урбанистичким параметрима.

## 6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерно уређење саме парцеле и простора око парцеле омогућава несметан приступ објекту, уз обавезу да се при пројектовању обезбеди несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама у складу са Правилником о техничким стандардима, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015). Озелењене површине у заузимају до 85,65% од укупне површине грађевинске парцеле. Ради заштите биодиверзитета аграрних површина, очувања квалитета ваздуха и постизања амбијенталних квалитета неопходно је подизање заштитног зеленила ободним делом парцела комплекса према суседним парцелама, на којима су некатегорисани путеви. Нивелационим решењем ће бити обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина.

- Приступне површине и платое поплочати одговарајућим застором од плоча и бетонских елемената или асфалтираних површина (материјализација по избору пројектанта) и опремити потребним урбаним мобилијаром.
- Пројектовано решење зелених површина конципирано је тако да задовољава све потребе корисника. Зеленило треба формирати у складу са планираном наменом, захтевима корисника и функцијом тих простора ради поправљања микроклиматских услова и амбијенталних вредности.

Зелене површине испред улаза у сам објект треба да буду у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. Препоручене перене су: *Achillea millefolium*, *Achillea filipendulina*, *Rudbeckia*, *Coreopsis lanceolata*, *Aster novae*, *Hemerocallis hybrida*, *Astilbe x rosea*, *Bergenia cordifolia*, *Primula*,....

Приликом избора врста за планиране зелене површине предвидети високо и средње високо листопадно дрвеће (*Fraxinus*, *Prunus*, *Acer*, *Malus*, *Catalpa*,...).

Планирани паркинг простор засенити листопадним дрвећем. Водити рачуна приликом избора врсте због ограниченог простора садње. Такође је важно да дрвеће нема плодове и цветове који ће да прљају аутомобиле (дивљи кестен) и да не излучује разна етарска уља (липа, орах, бреза,...).

- На осталим зеленим површинама, осим садње квалитетних травнатих застора планирана је садња ниског и високог декоративног зеленила. У том смислу планирана је садња цветног и декоративног жбунастог растиња: *Comus*, *Corylus*, *Forsythia*, *Jasminum*, *Sambucus*, *Spirea*, *Hibiscus*,...).
- На граници предметног простора са околним ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis* sp., *Cotoneaster* sp., *Pyracantha* sp., *Sorbus* sp., *Acer negundo* и слично.
- Користити врсте које имају високу декоративну и биолошку вредност, које лучше фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха при чему се не смеју користити токсичне и алргене врсте.

## 7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Постојећа и планирана инфраструктурна мрежа је приказана на графичком прилогу број 3. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима за спољну мрежу.



Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну или други алтернативни извор енергије, а у свему према условима надлежних институција.

На основу Просторног плана града Врања снабдевање санитарном и техничком водом у сеоским насељима у којима није изграђена хидротехничка инфраструктура вршиће се из сопствених бунара. Након изградње црпне станице ЦС1 у селу Златокоп постоји могућност прикључка на исту.

Бунари треба да се налазе унутар ограђеног простора комплекса и самим тим имају контролисан, надгледан и заштићен приступ. Бунари не смеју да имају објекта у радијусу мин. 10м како би се омогућила прва зона санитарне заштите бунара. Вода за пиће мора бити контролисана и да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду. За прање објекта и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.

На основу Просторног плана града Врања за одлагање отпадних вода у сеоским насељима у којима није изграђена канализациона мрежа предвиђа се изградња стандардних (санитарно-хигијенских) септичких јама.

Као отпадне воде на фарми јављају се:

- санитарна отпадна вода;
- атмосферска отпадна вода;
- технолошка отпадна вода.

Санитарна отпадна вода:

Фекалне воде из санитарних (тоалети и тушеви) и осталих просторија објекта одводе се у водонепропусну сабирну јаму за санитарну отпадну воду, која ће се празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

Атмосферска отпадна вода:

Са кровова објекта атмосферска вода се одводи на зелене површине или реципијент – отворени канал дуж јужне границе парцеле.

Са саобраћајних површина атмосферска вода се одводи у сепараторе за одвајање нечистоћа, уља и нафте са саобраћајних површина - на примарно пречишћавање, а потом на зелене површине парцеле или у реципијент. Одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређије заштита животне средине.

Технолошка отпадна вода:

Технолошке отпадне воде настају код прања и дезинфекције објекта. Сва отпадна вода из радног процеса одводиће се у водонепропусну сабирну јаму намењену технолошким отпадним водама. Септичка јама технолошке отпадне воде ће се празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

Након изградње инфраструктурне мреже у планираним саобраћајницама услови прикључења на инфраструктурну мрежу се одређују на основу достављених услова надлежних институција:

- **Услови ЈП Водовод Врање**, број 2000/2 од 23.05.2022. године:

1. Општи услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу

1. Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.

2. Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња водоводна или канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавног водовода и канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком.

3. Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
4. Прикључење на систем јавног водовода искључиво врши ЈП Водовод Врање.
5. Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
6. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП Водовод Врање.
7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.
8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м x 1.0м са дубином од 1.20м.
10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1.6мх 2.0мх 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе поцемне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
13. Шахт за водомер може бити изграђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм. (зависно од оптерећења)
14. Шахт мора да има уграђен ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.
15. Уколико 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.
16. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
17. 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.
18. 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.
19. 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 читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
20. 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 читавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
21. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
22. 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.
23. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
24. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.

25. 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.

## 2. Посебни услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу

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

2. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.

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

4. 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.

5. 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 објект изграђен.

2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект 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 објект.

4. Индустијски 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”.

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

6. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објекта 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.

7. 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.

8. 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.

9. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
10. 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.
11. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
12. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
13. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
14. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
15. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

#### 4. Посебни услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу

1. На приложеној ситуацији ЈП “Водовод” Врање нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа).
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 6. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а не мање од ДН200мм за уличне цеви, и ДН160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. 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.
9. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објекта.

- **Услови „Електромрежа Србије“** А.Д. Београд број 130-00-УТД-003-331/2022-002 01.04.2022. године;

Траса далековода 110 kV бр. 1219/2 ТС Владичин Хан - ТС Врање 4,

који је у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д., једним својим делом укршта са парцелом на којој се налазе предметни објекти.

Према Плану развоја преносног система и плану Инвестиција, у обухвату парцеле на којој се налазе предметни објекти није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву “Електромрежа Србије” А.Д.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:

„Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. Закон и 40/2021), „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 и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),

Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V (Сл. лист СФРЈ број 4/74),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95).

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. гласник РС“, бр. 104/2009), SRPS, N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),

„SRPS, N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“

„SRPS, N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86), као и

„SRPS, N.CO.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дела на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је да тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација које је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.

- Приликом израде Елабората прорачуна сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.

- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. Закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 кV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората омогућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далекове и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком

регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.

У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електроурежа Србије“ извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009).

2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала,

3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објекта.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између „Електроурежа Србије“ А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. Закон и 40/2021) и Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију „Електроурежа Србије“ А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави „Електроурежа Србије“ А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.

- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електро mreжа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.

- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.

- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 KV.

- Забрањено је складиштење лако запаливог материјала у заштитном појасу далековода. -

-- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

- Приликом извођена било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.

- Све метапне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала

- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

- **Услови Електродистрибуција Србије**, број 8Т.1.1.0-Д-07.06-220689-22 од 27.05.2022:

На локацији има подземних електроенергетских објеката који су власништво „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Врање

Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.Лист СФРЈ бр.65/88 и "Сл.Лист СФРЈ" бр.18/92), ТП од бр.1 до бр.10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката (сл. Гласник Р.Србије 72/2009, 81/2009,24/2011г) као и Закона о Енергетици (сл. Гласник Р.Србије бр.145/2014,) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чл.216,217 и 218).

-Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова „ЕПС Дистрибуције” д.о.о. Београд, Огранак Врање.

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

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

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

- **Услови Телеком Србија, Д211-211143/3-2022 од 26.05.2022. године:**

#### **Технички услови за пројектовање и извођење радова**

Како на предметној катастарској парцели не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, нема посебних услова за извођење радова:

#### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ**

Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s .

- **Услови ЈП „Урбанизам и изградња града Врања број 736/22 од 26.05.2022. године:**

Саобраћајне прикључке планиране изградње Пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом на катастарској парцели бр. 1651/2 КО Златокоп у оквиру Просторног плана града Врања (Сл.гл.града Врања 18/18, и 36/20), која се непосредно наслања на ОП 11 и новопроектвану планирану саобраћајницу и прилаз;

- Саобраћајни прикључак на ОП 11 који је попречног профила 5.00м(0.00м;5.00м;0.00м ), који је асфалтиран и изведен у планираном профилу преко к.п. 1651/2 КО Златокоп;  
Саобраћајни прикључак парцели преко ОП 11, положај како је приказан у Идејном решењу 29/2021 од децембра 2021.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 7.00м. По завршетку радова прилаз уредити истим материјалом и карактеристиком за прелаз аутомобила и аутобуса, а које неће том приликом трпети оштећења, и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају. Постоји још један саобраћајни прикључак за прилаз објекту и то на новопроектваној саобраћајници, планираног попречног профила 5.00м(0.00м;5.00м;0.00м) коју треба извести и исту асфалтирати. Оба саобраћајна прикључка ће служити за прилаз пољопривредној фарми са ветеринарском амбулантом и учионицом. Радијусе кривина за оба прикључка ускладити са ситуацијом на терену, а све у складу са Законом о путевима;



- У току урбанистичке разраде планирати прилаз пољопривредној фарми са ветеринарском амбулантом и учионицом, у ширини од минимум 3.50м за једносмерно кретање, односно 7.00м за двосмерно кретање возила;
- Сва оштећења настала на јавној површини (ОП 11), приликом експлоатације пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом, на к.п. 1651/2 КО Златокоп сноси инвеститор;
- Приликом израде саобраћајних прикључака који се односе на прилаз пољопривредној фарми са ветеринарском амбулантом и учионицом, 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;
- Саобраћајне прикључке планирати на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу, попречног профила од 5.00м (0.00м;5.00м;0.00м), у свему као у графичком прилогу – регулација и нивелационо решење саобраћаја, и чини га коловоз у овој ширини, саобраћајница је асфалтирана;
- Саобраћајне прикључке пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу;
- У делу улазног и излазног грла интерних саобраћајница исти нивелационо прилагодити коловозу ОП 11 и новопроектване саобраћајнице;
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Објекти	Тип објекта	Једно паркинг место на
Образовање, здравство, и администрацију	Образовање	1 ПМ / 70м <sup>2</sup>
Пољопривредна фарма	Пољопривредна фарма	1ПМ/по запошљеном

#### **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 планираних саобраћајних прикључака;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу;
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу, у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;

- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

**Раскопавање :**

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП “Урбанизам и изградња града Врања” даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмјеру 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, најмање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП “Урбанизам и изградња града Врања” како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација позови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30см са завршним слојем од туцаника дебљине 20см, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а 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 објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П. “Урбанизам и изградња града Врања”, ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу

са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;

- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 15.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Скупштине града Врања број:38-1/2021-10 од 15.04.2021.године.

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

## **8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

На основу Просторног плана града Врања ово подручје припада ободу врањске котлине, чији је геолошки састав: шкриљци и њихове распадине, дробине, а делом и од неогених седимената-глинаца, лапора и слабо везаног песка.

Преко основног горја наталожене су седиментне творевине терцијара и квартара. Ова котлина, у оквиру српско – македонске масе, карактерише се раседном тектоником са рецентном сеизмичком активношћу, посебно њени ободни делови.

У морфолошком погледу, терен је у паду од запада - 424,70m<sup>n</sup>v ка истоку 406m<sup>n</sup>v. За предметну локацију, не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима.

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Мере заштите спроводити у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о планирању и изградњи.

Простор пољопривредне фарме на којој ће се одвијати узгој стоке и живине, је простор на коме су могући утицаји на животну средину. Да би се обезбедила заштита животне средине на простору фарме обавезна је примена свих важећих законских прописа из области животне средине који су везани за ову активност. Делатности које ће се обављати на предметном простору и објекти изграђени на фарми морају задовољити критеријуме заштите животне средине, санитарно техничке и друге прописе за предметну врсту објекта према законској и техничкој регулативи Републике Србије, као што су: Закон о водима (Сл. гласник РС, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон), Закон о заштити ваздуха (Сл. гласник РС, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др. закон), Закон о заштити природе (Сл. гласник РС, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр. 14/2016, 95/2018-др. Закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018 и 95/2018), Правилник о условима и начину скупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Сл. гласник РС, бр. 98/2010) и сл.

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или свести на минималну меру, присутне штетне утицаје. Није дозвољена изградња која може да, на било који начин, угрози животну средину, сам објекат и функционисање суседних парцела.

Сав вишак материјала, отпад и сл. настао током изградње одмах уклањати са локације. Депоновање отпада се мора обавити под условима надлежне комуналне службе.

На простору фарме нарочито треба водити рачуна о спречавању загађења земљишта, подземних и површинских вода од евентуалног изливања непречишћених атмосферских и других отпадних вода. У погледу заштите животне средине на предметном простору потребно је предузети и следеће мере:

- Обезбедити одговарајућу комуналну опремљеност фарме;
- Запосленима обезбедити хигијенске услове и предузети мере заштите на раду;
- Предузети мере заштите од јаких ветрова и прејаке инсолације;
- Водити рачуна о заштити од атмосферских утицаја;
- Парцелу фарме обавезно оградити;
- Фекалне отпадне воде спровести у водонепропусну сабирну јаму и редовно је празнити према условима надлежног комуналног предузећа.

У циљу спречавања деградације животне средине и здравља становништва и свих корисника простора неопходно је адекватно сакупљање, разврставање и безбедно складиштење и одлагање у одговарајућим посудама комуналног отпада у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. Гласник РС“, бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18). За евакуацију комуналног отпада из комплекса обезбеђен је простор за судове за одлагање комуналног отпада и потребно је контролисано и временски одређено вршити његово одвожење. Локације за контејнере треба да буду визуелно мање уочљиве и приступачне како би се обезбедио директан и неометан приступ возила (камионе смећаре) која празне те судове. Локација контејнера је смештена на североисточној страни комплекса у оквиру границе парцеле, на избетонираном платоу, без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз канти од 2% који ће празнити надлежно комунално предузеће. Овако лоциран простор уз планирани Некатегорисани пут омогућава се лак приступ комуналној служби. Тип контејнера у који се износи смеће одређује комунално предузеће. Тачан број контејнера ће се одредити техничком документацијом, а ускладу са условима надлежног предузећа. Простор за постављање канти (контејнера) мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине.

У циљу заштите природе и заштите животне средине од могућих штетних утицаја неопходно је вршити контролу и праћење стања животне средине.

## **10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На основу Просторног плана града Враћа закључује се да на предметном простору нема непокретних културних добара нити евидентираних објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, као и објеката под заштитом природе.

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

## **11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ОБЈЕКТА**

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представљају један од кључних фактора.

Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине.

За планирану изградњу на предметном подручју, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих извора енергије (сунчева енергије, биомаса) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

У изградњи објеката потребно је поштовати принципе енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18).

## 12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Планирани комплекс мора имати прописану заштиту која подразумева да приступ до комплекса има довољну ширину за приступ ватрогасних возила.

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских) испоштовати важеће техничке прописе:

- Закон о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и 20/2015) и остали важећи прописи.

На основу Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09 и 20/2015) надлежном Одељењу МУП-а потребно је доставити Пројекат за извођење на сагласност. Пројекат за извођење израдити у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и 20/2015)

У свему се придржавати услова издатих од надлежног органа МУП Сектор за ванредне ситуације.

## 13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### 1. Локација:

Локација за изградњу новопроектваног објекта се налази у реону села Златокоп са десне стране пута који води ка селу Доње Требешиње и пружа се од истока ка западу.

Планира се изградња објекта Пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом који ће служити за чување и узгој стоке и живине, чување и узгој пољопривредних производа, смештај пољопривредних машина и алата, лечење животиња и обављање едукативне наставе ученика који похађају СПВШ „Стеван Синђелић“. Терен на коме се планира изградња новог објекта је благом паду од североистока ка југозападу под нагибом од око 2%.

Новопроектвани објекат, спратности П+1 и планиран је у централном делу парцеле. Површина парцеле је 83.583,00м<sup>2</sup> од чега је 2220,43м<sup>2</sup> под новопроектваном зградом - објектом.

Објекат се састоји од приземља и спрата који се налази над улазним делом.

Приземље објекта се састоји од улазног дела, кога чине: хол са портирницом, оставом и санитарним чвором; амбулантна станица са гардеробером и просторијом за лекове и стајама за чување и узгој животиња, просторијама за узгој и чување пољопривредних производа и простором за смештај пољопривредних машина и алата.

Спрат који се налази изнад улазног дела се састоји од хола са ходником, канцеларије и мултифункционалне просторије која ће служити и за едукацију ученика.

## **2. Подаци о конструкцији објекта**

Објекат је конструктивно решен као скелетни систем градње са АБ стубовима  $d=25/25$  цм. и гредама  $d=25/40$  цм. као носећим елементима, са испуном зида од блока-опеке  $d=25$  цм., и потребним армирано-бетонским хоризонталним и вертикалним серкљажима. Стубови су армирани према статичком прорачуну.

Кровна конструкција изнад дела објекта који је предвиђен за ветеринарску амбуланту, смештај животиња, хране и пољопривредних машина је челична са решеткастим главним носачима  $d=159/10$  цм. и металним профилима  $d=12/8$  цм као секундарним носачима. Кровни покривач је ТР сендвич лим са испуном од термоизолације  $d=12$  цм.

Међуспратна конструкција изнад улазног дела објекта је А.Б. плоча ливена на лицу места  $d=15$  цм са пројектованим слојем термоизолације на делу изнад надкривеног улаза.

Кровна плоча изнад улазног дела је А.Б. плоча ливена на лицу места  $d=15$  цм са пројектованим слојем термоизолације према спољашњости.

Подконструкција крова је дрвена од резане јелове грађе са осовинским растојањем рогова 80-85 цм. Преко дрвених рогова су попречно постављене штафне преко којих је постављена дашчана облога и кровни покривач алуминијумски пластифицирани лим.

## **3. Подаци о условима фундаирања**

Објекат је фундиран на армирано-бетонским тракастим темељима и темељима самцимана земљишту III категорије. Темељи су бетонирани бетоном МБ 30 и армирани са РА 400/500.

Хидроизолација се ради материјалом „Кондор 4“ на претходно припремљеној подлози, премазаној битумом, сви спојеви се варе са преклопом 10-15 цм.

## **4. Подаци о уграђеним материјалима**

Сви бетонски елементи су МБ 30, а њихово армирање је предвиђено ребрастом арматуром. За спољашње зидове се користи блок-опека  $d=19/19/25$  цм, а за унутрашње зидове блок-опека  $d=10/19/25$  и  $19/19/25$  цм у складу са прописима за опекарске производе.

Кровна конструкција над делом објекта где се налази улазни хол са канцеларијом и мултифункционалном просторијом-учионицом је дрвена од резане јелове грађе димензије рогова  $d=10/12$  цм, венчаница  $d=12/10$  цм, подрожњача  $d=12/14$  цм., стубова  $d=12/12$  цм., косника  $d=12/10$  цм., и клешта  $d=2*5/12$  цм., преко рогова су попречно постављене штафне преко којих је постављена дашчана оплата и кровни покривач алуминијумски пластифицирани лим.

## **5. Спољашња обрада**

Спољашње зидове објекта је потребно термоизоловати „Демит“ фасадом  $d=10$  цм., а затим малтерисати пластифицираним малтером-шприцаним (ПМШ), у боји по избору пројектанта. У крову према спољашњем простору је потребно преко А.Б. плоче и гипскартонске спуштене конструкције поставити термоизолацију  $d=12$  цм.

Сви лимарски радови (потребне опшивке, хоризонтални олук и олучне вертикале) изводе се од алуминијумског-пластифицираног лима  $d=0,55\text{мм}$ . у боји по избору пројектанта

## 6. Унутрашња обрада

Унутрашњост објекта (подови, зидови, плафони и опрема) мора бити прилагођена врсти производње и израђена од материјала који није штетан за здравље животиња и који се може једноставно очистити, прати и дезинфиковати.

Унутрашњи преградни зидови се малтеришу продужним малтером у односу 1:3:9 а затим се глетују глет масом, шмирглају и на крају боје полудисперзијом у тону по избору пројектанта. Зидови унутар санитарних чворова се облажу кисело отпорним керамичким плочицама до плафона. Зидови морају бити израђени од одговарајућег грађевинског материјала, који у зависности од врсте и категорије животиња морају имати одговарајућу термичку изолацију.

Подови просторија налажу директно на терен. Подови фарме морају бити глатки али не и клизави са падом према одводним каналима који се налазе дуж средине објекта или уз уздужне зидове. Подови ходника, млекаре и санитарних чворова су обложени противклизним керамичким плочицама, под канцеларије и собе за реквизите је од ламината док је под сале урађен од јасеновог паркета.

Обрада свих плафона је продужним малтером у односу 1:3:9 а затим се глетују глет масом, шмирглају и на крају боје полудисперзијом у тону по избору пројектанта.

Спољашња столарија, прозори и врата, је од ПВЦ профила застакљена термопан стаклом 4+12+4 мм. Ако објекат за узгој и држање животиња има прозоре или доводне отворе за свеж ваздух и светло, они морају имати оквире од нерђајућег материјала и бити заштићени мрежама против улаза глодара, птица и инсеката. Унутрашња столарија је од ПВЦ профила (пуна или застакљена у зависности од намене просторија).

Грађење предметног објекта биће рађено у једној фази.

## Подаци о прикључцима на инфраструктуру

### • Инсталације водовода и канализације

Објекат ће се прикључити на предвиђеним бушотинама за воду и септичким јамама према хидротехничком пројекту.

### • Електричне инсталације

Објекат ће се прикључити на електродистрибутивни систем ОДС „ЕПС Дистрибуција“ огранак Електродистрибуција Врање у свему према пројекту електроинсталација.

Унутрашњост објекта мора да има освјетљење и микроклиматске услове који одговарају врсти и категорији животиња.

## 14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат представља основ за:

- издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

а све у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС,

98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и другим важећим прописима.

Урбанистички пројекат је урађен у четири примерака који се достављају:

- Подносиоцу захтева - **два примерка**;
- Одељењу за урбанизам, имовинско - правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине града Враћа – **један примерак** и
- ЈП-у "Урбанизам и изградња града Враћа" Враће - **један примерак**.

САРАДНИК

Милош Тасић, мпп

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Маја Недељковић, диа

в.д. директор-а

Славољуб Стојменовић



## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN ZA KP.BR. 1651/2 K.O.ZLATOKOP

REPUBLIKA SRBIJA  
Grad Vranje  
K.o.Zlatokop

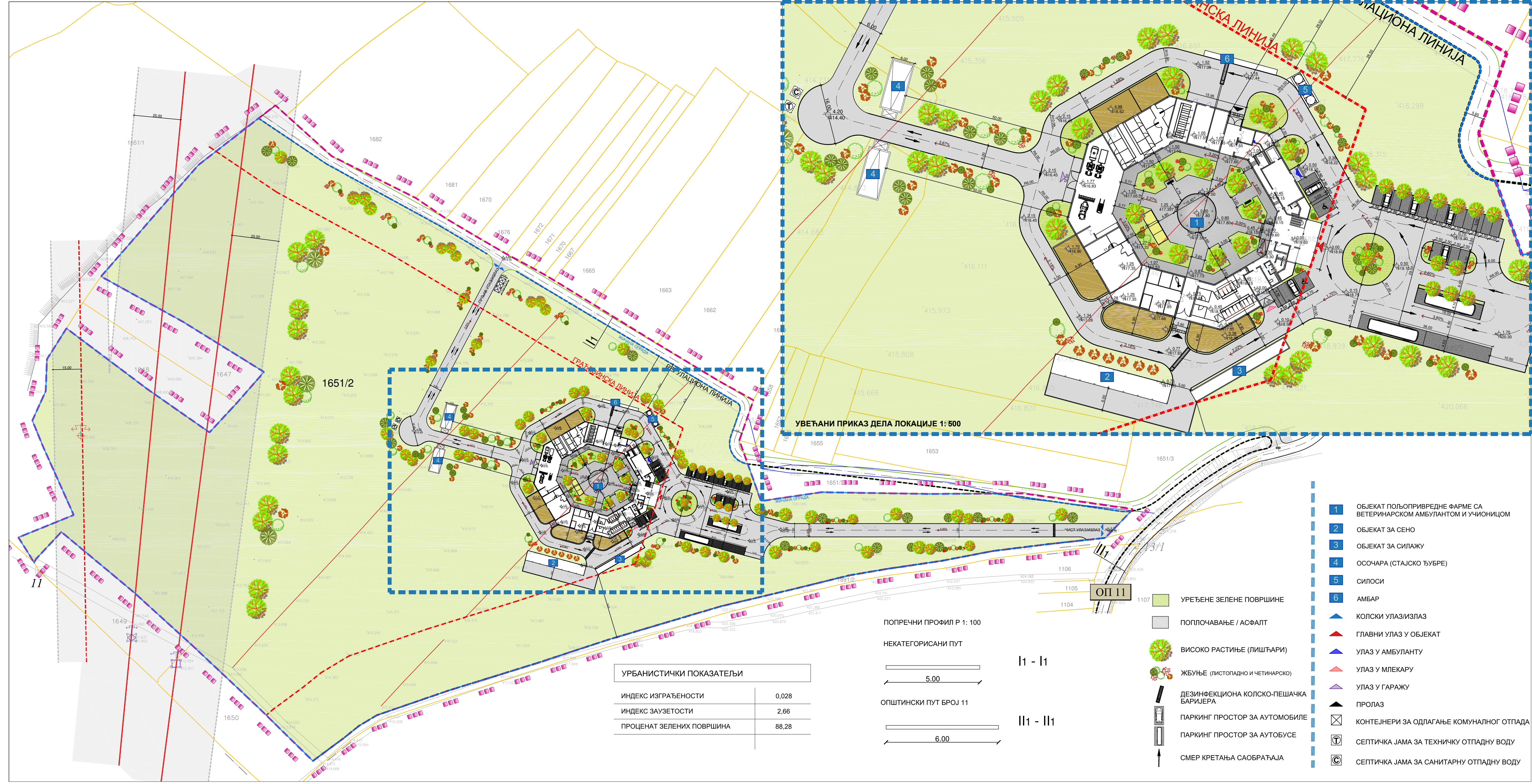
— katastarsko stanje  
— faktičko stanje  
- - - - - dalekovod  
- - - - - kablovi cevovod

snimljeno 15.01.2022.god  
podaci preuzeti po predmbr.955-142/2015

Izradio GB GEO PRIZMA OD Bujanovac

kanon Vranje NEBOJŠA JOVANOVIĆ  
Digitally signed by НЕБОЈША ЈОВАНОВИЋ 1910967742538  
DN: cn=НЕБОЈША ЈОВАНОВИЋ, o=RS, c=RS  
1910967742538 Date: 2022.08.01 09:24:23 +02'00'



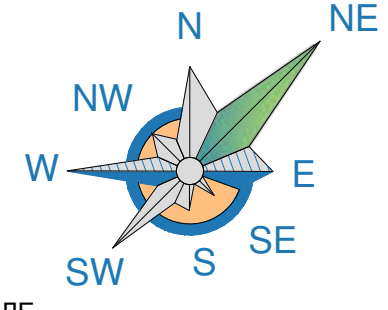


# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА  
ВЕТЕРИНАРСКОМ АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1651/2 КО ЗЛАТОКОП

## ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЖИЧАНА ОГРАДА
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110 kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35 kV
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЗА ДАЛЕКОВОД 110 kV И 35 kV
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ (уређајна основа сеоског насеља Златокоп)
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ОЗНАКА ОПШТИНСКОГ ПУТА
- ВИСИНСКА (апсолутна/релативна) КОТА
- ПАДОВИ



- 1 ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА ВЕТЕРИНАРСКОМ АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ
- 2 ОБЈЕКАТ ЗА СЕНО
- 3 ОБЈЕКАТ ЗА СИЛАЖУ
- 4 ОСОЧАРА (СТАЈСКО ТЉУБРЕ)
- 5 СИЛОСИ
- 6 АМБАР
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У АМБУЛАНТУ
- УЛАЗ У МЛЕКАРУ
- УЛАЗ У ГАРАЖУ
- ПРОЛАЗ
- КОНТЕЈНЕРИ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- СЕПТИЧКА ЈАМА ЗА ТЕХНИЧКУ ОТПАДНУ ВОДУ
- СЕПТИЧКА ЈАМА ЗА САНИТАРНУ ОТПАДНУ ВОДУ

- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАВАЊЕ / АСФАЛТ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ (ЛИШЋАРИ)
- ЖБУЊЕ (ЛИСТОПАДНО И ЧЕТИНАРСКО)
- ДЕЗИНФЕКЦИОНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА БАРИЈЕРА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА АУТОМОБИЛЕ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА АУТОБУСЕ
- СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,028
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	2,66
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	88,28

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ Р 1: 100

НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

ОПШТИНСКИ ПУТ БРОЈ 11

**Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА  
ГРАДА ВРАЊА**  
Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел./0177/ 422-742

ИНВЕСТИТОР  
Град Врање, ул. Краља Милана бр.1, Врање

НАЗИВ ЕЛАБОРАТА  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА ВЕТЕРИНАРСКОМ АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1651/2 КО ЗЛАТОКОП

НАЗИВ ГРАВИРНОГ ПРИЛОГА  
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

760 - УП - 2022  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Марија Недељковић, д.и.а.

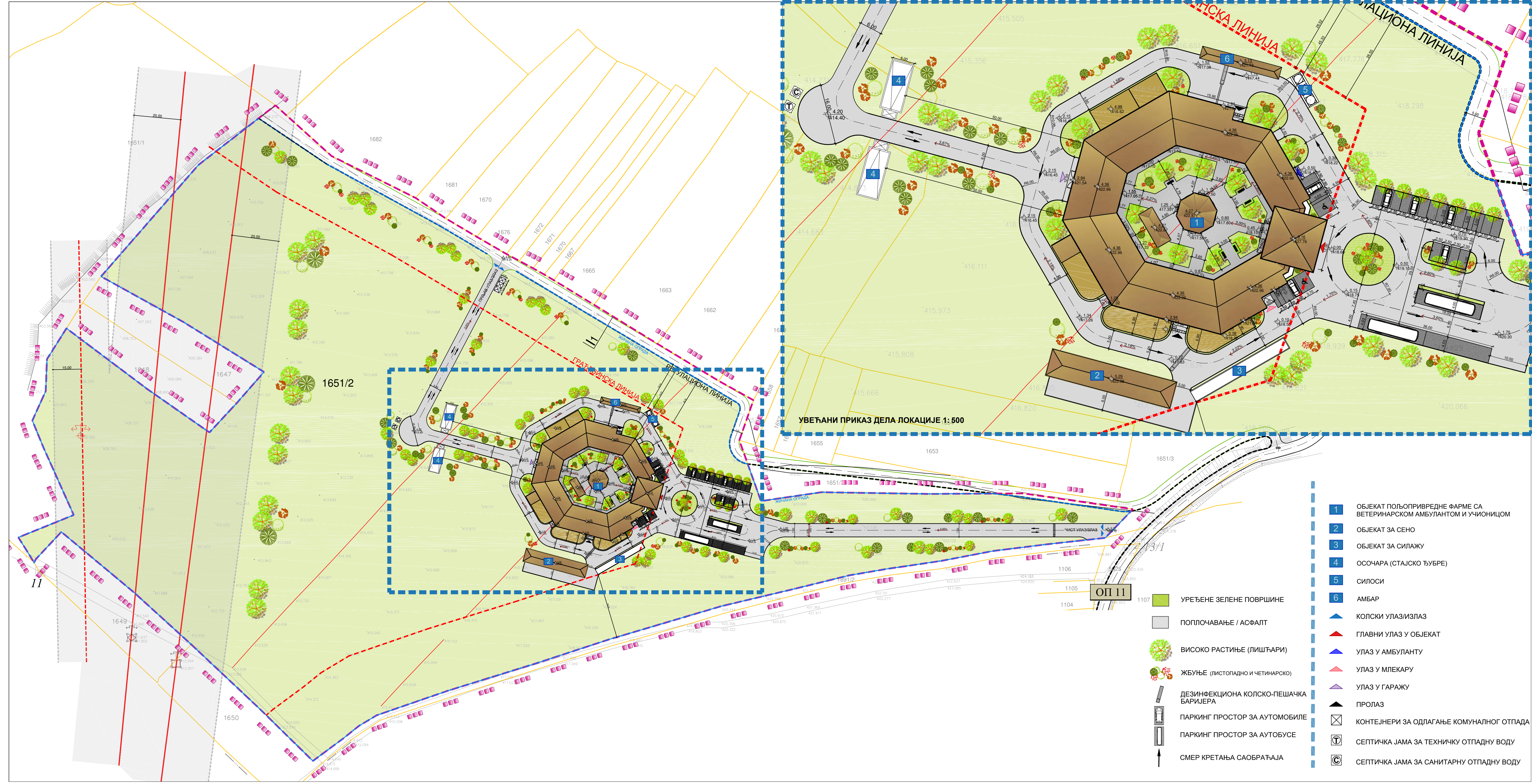
САРАДНИЦИ  
Милош Тасић, м.п.

Јун, 2022. године

Размера 1:1000

Број цртежа 2



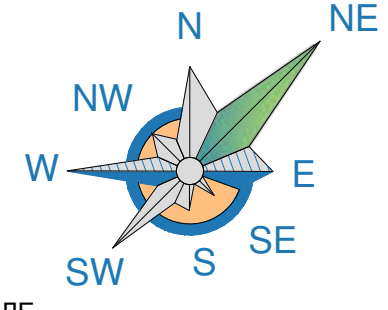


# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА  
ВЕТЕРИНАРСКОМ АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1651/2 КО ЗЛАТОКОП

## ЛЕГЕНДА:

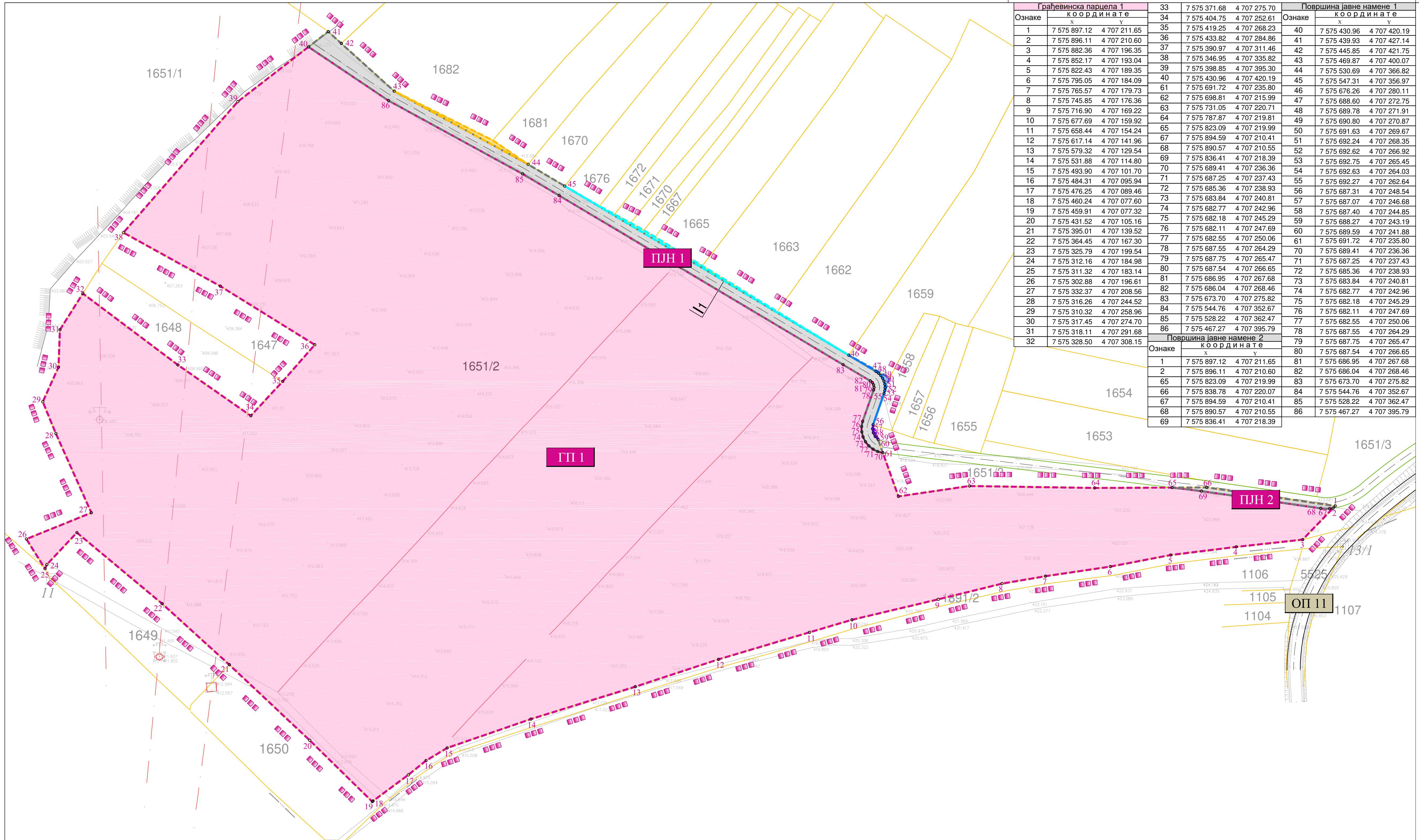
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЖИЧАНА ОГРАДА
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110 kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35 kV
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЗА ДАЛЕКОВОД 110 kV И 35 kV
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ (уређајна основа сеоског насеља Златокоп)
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ОЗНАКА ОПШТИНСКОГ ПУТА
- ОП 11
- ВИСИНСКА (апсолутна/релативна) КОТА
- ПАДОВИ



- 1 ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА ВЕТЕРИНАРСКОМ АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ
- 2 ОБЈЕКАТ ЗА СЕНО
- 3 ОБЈЕКАТ ЗА СИЛАЖУ
- 4 ОСОЧАРА (СТАЈСКО ТЉУБРЕ)
- 5 СИЛОСИ
- 6 АМБАР
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У АМБУЛАНТУ
- УЛАЗ У МЛЕКАРУ
- УЛАЗ У ГАРАЖУ
- ПРОЛАЗ
- КОНТЕЈНЕРИ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- СЕПТИЧКА ЈАМА ЗА ТЕХНИЧКУ ОТПАДНУ ВОДУ
- СЕПТИЧКА ЈАМА ЗА САНИТАРНУ ОТПАДНУ ВОДУ
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАВАЊЕ / АСФАЛТ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ (ЛИШЋАРИ)
- ЖБУЊЕ (ЛИСТОПДНО И ЧЕТИНАРСКО)
- ДЕЗИНФЕКЦИОНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА БАРИЈЕРА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА АУТОМОБИЛЕ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА АУТОБУСЕ
- СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

	<b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА</b> Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел. (017) 422-742	ИНВЕСТИТОР Град Врање, ул. Краља Милана бр.1, Врање
760 - УП - 2022	Јун, 2022. године	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Маја Недељковић, д.и.а.		ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА ВЕТЕРИНАРСКОМ АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1651/2 КО ЗЛАТОКОП
САРАДНИЦИ Милош Тасић, м.п.		НАЗИВ ГРАВИРНОГ ПРИЛОГА ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
Размера 1:1000		Број цртежа 3





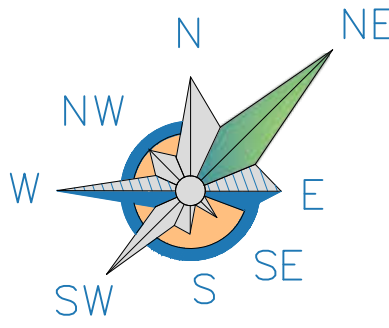
Грађевинска парцела 1			Површина јавне намене 1		
Ознаке	координате		Ознаке	координате	
	x	y		x	y
1	7 575 897.12	4 707 211.65	34	7 575 404.75	4 707 252.61
2	7 575 896.11	4 707 210.60	35	7 575 419.25	4 707 268.23
3	7 575 882.36	4 707 196.35	36	7 575 433.82	4 707 284.86
4	7 575 852.17	4 707 193.04	37	7 575 390.97	4 707 311.46
5	7 575 822.43	4 707 189.35	38	7 575 346.95	4 707 335.82
6	7 575 795.05	4 707 184.09	39	7 575 398.85	4 707 395.30
7	7 575 765.57	4 707 179.73	40	7 575 430.96	4 707 420.19
8	7 575 745.85	4 707 176.36	61	7 575 691.72	4 707 235.80
9	7 575 716.90	4 707 169.22	62	7 575 698.81	4 707 215.99
10	7 575 677.69	4 707 159.92	63	7 575 731.05	4 707 220.71
11	7 575 658.44	4 707 154.24	64	7 575 787.87	4 707 219.81
12	7 575 617.14	4 707 141.96	65	7 575 823.09	4 707 219.99
13	7 575 579.32	4 707 129.54	67	7 575 894.59	4 707 210.41
14	7 575 531.88	4 707 114.80	68	7 575 890.57	4 707 210.55
15	7 575 493.90	4 707 101.70	69	7 575 836.41	4 707 218.39
16	7 575 484.31	4 707 095.94	70	7 575 689.41	4 707 236.36
17	7 575 476.25	4 707 089.46	71	7 575 687.25	4 707 237.43
18	7 575 460.24	4 707 077.60	72	7 575 685.36	4 707 238.93
19	7 575 459.91	4 707 077.32	73	7 575 683.84	4 707 240.81
20	7 575 431.52	4 707 105.16	74	7 575 682.77	4 707 242.96
21	7 575 395.01	4 707 139.52	75	7 575 682.18	4 707 245.29
22	7 575 364.45	4 707 167.30	76	7 575 682.11	4 707 247.69
23	7 575 325.79	4 707 199.54	77	7 575 682.55	4 707 250.06
24	7 575 312.16	4 707 184.98	78	7 575 687.55	4 707 264.29
25	7 575 311.32	4 707 183.14	79	7 575 687.75	4 707 265.47
26	7 575 302.88	4 707 196.61	80	7 575 687.54	4 707 266.65
27	7 575 332.37	4 707 208.56	81	7 575 686.95	4 707 267.68
28	7 575 316.26	4 707 244.52	82	7 575 686.04	4 707 268.46
29	7 575 310.32	4 707 258.96	83	7 575 673.70	4 707 275.82
30	7 575 317.45	4 707 274.70	84	7 575 544.76	4 707 352.67
31	7 575 318.11	4 707 291.68	85	7 575 528.22	4 707 362.47
32	7 575 328.50	4 707 308.15	86	7 575 467.27	4 707 395.79
Површина јавне намене 2			Површина јавне намене 2		
Ознаке	координате		Ознаке	координате	
	x	y		x	y
1	7 575 897.12	4 707 211.65	79	7 575 687.75	4 707 265.47
2	7 575 896.11	4 707 210.60	80	7 575 687.54	4 707 266.65
65	7 575 823.09	4 707 219.99	81	7 575 686.95	4 707 267.68
66	7 575 838.78	4 707 220.07	82	7 575 686.04	4 707 268.46
67	7 575 894.59	4 707 210.41	83	7 575 673.70	4 707 275.82
68	7 575 890.57	4 707 210.55	84	7 575 544.76	4 707 352.67
69	7 575 836.41	4 707 218.39	85	7 575 528.22	4 707 362.47
			86	7 575 467.27	4 707 395.79

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА ВЕТЕРИНАРСКОМ АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1651/2 КО ЗЛАТОКОП

### ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ОСТАЈЕ 1
- ОСТАЈЕ 2
- ОСТАЈЕ 3
- ОСТАЈЕ 4
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ (уређајна основа сеоског насеља Златокоп)
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ОЗНАКА ОПШТИНСКОГ ПУТА



**Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА  
ГРАДА БРАЈА**  
Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742

ИНВЕСТИТОР  
Град Врање, ул. Краља Милана бр.1, Врање

НАЗИВ ЕЛАБОРАТА  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ФАРМЕ СА ВЕТЕРИНАРСКОМ АМБУЛАНТОМ И УЧИОНИЦОМ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1651/2 КО ЗЛАТОКОП

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА  
ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

760 - УП - 2022  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Маја Недељковић, ди.а

САРАДНИЦИ  
Милош Тасић, мпп

Јун, 2022. године

Размера 1:1000

Број цртежа 4

## ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

## 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

**Инвеститор:** Град Врање, 17500 Врање  
ул. Краља Милана бр. 1, 17501 Врање

**Објекат:** Пољопривредна фарма са ветеринарском  
амбулантом и учионицом

**Врста техничке документације:** ИДР Идејно решење

**За грађење / извођење радова:** Нова градња

**Пројектант:** “ART” DOO Vranje, ул. Трг Братства Јединства 2/7

**Одговорно лице пројектанта:** Ђани С. Величковић дипл.инж.арх.

**Печат:** **Потпис:**



*Ђани Величковић*

**Главни пројектант:** Драган В. Величковић дипл.инж.арх.  
**Број лиценце:** 300 0508 03

**Лични печат:** **Потпис:**



*[Signature]*

**Број техничке документације:** 01/2022  
**Место и датум:** Врање, фебруар 2022 год.

## **0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту



### **0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:01/2022
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:01/2022

#### 0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

##### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: "АРТ" DOO Vranje, ул. Трг Братства Јединства 2/7  
Главни пројектант : Драган В. Величковић дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 0508 03



##### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: "АРТ" DOO Vranje ул. Трг Братства Јединства 2/7  
Одговорни пројектант : Драган В. Величковић дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 0508 03



## 0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Пољопривредна фарма са амбулантом и учионицом	
категорија објекта	V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	47,70%	127112 Стаје за стоку и живинарници 127121 Зграде за чување и узгој пољопривредних производа 127141 Зграде за смештај пољопривредних машина 126331 Зграде средњих школа 126430 Зграде ветеринарских станица
	23,68%	
	10,62%	
	12,61%	
5,39%		
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план Града Врања	
место:	Село Златокоп, Врање	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	к.п.бр. 1651/2 К. О. Златокоп	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п.бр. 1651/2 К. О. Златокоп	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п.бр. 1651/2 К. О. Златокоп	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	Предвиђен прикључак на сопствену бушотину	
прикључак на канализациону мрежу	Предвиђен прикључак на сопствену септичку јаму	
прикључак на електроенергетску мрежу.....	Предвиђен прикључак на електроенергетску мрежу	

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:**

Локацијски услови:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

**САГЛАСНОСТИ:**

Обавезне сагласности:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	83.583,00m <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно:	2.372,96m <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	2.220,43m <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина:	2.145,22m <sup>2</sup>
	површина приземља:	2.220,43m <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	2.220,43m <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	9.16m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	427.76m
	спратна висина:	3.40m и 3.27m
	број функционалних јединица/број станова:	2
	број паркинг места:	24 ауто +3 аутобус
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	„Демит“ фасада
	оријентација слемена:	Северозапад-југоисток
	нагиб крова:	10° и 20°
	материјализација крова:	Опекарски цреп, поцинковани ТР лим
проценат зелених површина:		88,28%
индекс заузетости:		2,66%
индекс изграђености:		0,028
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	Око 106.580.640,00 рсд	

# 1 –ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

**Инвеститор** Град Врање, 17500 Врање  
ул. Краља Милана бр. 1, 17501 Врање

**Објекат:** Пољопривредна фарма са ветеринарском амбулантом  
и учионицом

**Врста техничке документације:** ИДР Идејно решење

**Назив и ознака дела пројекта:** 1- Пројекат архитектуре

**За грађење / извођење радова:** Нова градња

**Пројектант:** "ART" DOO Vranje, ул. Трг Братства Јединства 2/7  
Ђани С. Величковић дипл.инж.арх.

**Печат и потпис:**



*Ђани Величковић*

**Одговорни пројектант:** Драган В. Величковић дипл.инж.арх.  
**Број лиценце:** 300 0508 03

**Лични печат:** **Потпис:**



*[Signature]*

**Број техничке документације:** 01/2022  
**Место и датум:** Врање, фебруар 2022 год.

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

### Општа документација

- 1.1 - Насловна страна
- 1.2 - Садржај пројекта архитектуре

### Текстуална документација

- 1.3 - Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
- 1.4 - Технички опис

### Нумеричка документација

- 1.5 - Табеларни приказ површина

### Графичка документација

- |                            |        |
|----------------------------|--------|
| • Ситуациони план          | 1:1000 |
| • Основа приземља и спрата | 1:200  |
| • Пета фасада              | 1:200  |
| • Пресек А-А               | 1:200  |
| • Пресек Б-Б               | 1:200  |
| • Пресек В-В               | 1:200  |
| • Пресек Г-Г               | 1:200  |
| • Фасаде                   | 1:200  |
| • Фасаде                   | 1:200  |
| • 3д приказ                |        |
| • 3д приказ                |        |

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 09/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења Пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом, спратности П+1, на кат. парц. бр. 1651/2 К.О. Златокоп, одређује се:

Драган В. Величковић дипл. инж. арх.

300 0508 03

Пројектант:

"ART" DOO Vranje, ул. Трг Братства Јединства 2/7

Одговорно лице/заступник:

Драган В. Величковић дипл. инж. арх.

Печат:

Потпис:



*Dragan Velickovic*

Број техничке документације: 01/2022

Место и датум:

Врање, фебруар 2022 год.



## 1.4 ТЕХНИЧКИ ОПИС

### Општи подаци о парцели и објекту

На кат. парц. бр. 1651/2, КО Златокоп се планира изградња објекта који ће служити за чување и узгој стоке и живине, чување и узгој пољопривредних производа, смештај пољопривредних машина и алата, лечење животиња и обављање едукативне наставе ученика који похађају СПВШ „Стеван Синђелић“.

Локација за изградњу новопроектваног објекта се налази у реону села Златокоп са десне стране пута који води ка селу Доње Требешиње и пружа се од истока ка западу.

Терен на коме се планира изградња новог објекта, Пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом је благо нагнут од североистока ка југозападу под нагибом од око 2%.

Новопроектвани објекат, спратности П+1 је пројектован у складу са пројектним задатком инвеститора. Објекат је планиран у централном делу парцеле.

Површина парцеле је 83.583,00м<sup>2</sup> од чега је 2220,43м<sup>2</sup> под новопроектваном зградом - објектом.

Објекат се састоји од приземља и спрата који се налази над улазним делом.

Приземље објекта се састоји од улазног дела, кога чине: хол са портирницом, оставом и санитарним чвором; амбулантна станица са гардеробером и просторијом за лекове и стајама за чување и узгој животиња, просторијама за узгој и чување пољопривредних производа и простором за смештај пољопривредних машина и алата.

Спрат који се налази изнад улазног дела се састоји од хола са ходником, канцеларије и мултифункционалне просторије која ће служити и за едукацију ученика.

У објекту се налази унутрашње двориште са централним надкривеним делом који ће служити за одржавање часова или семинара на отвореном.

#### Урбанистички показатељи:

##### Биланс НЕТО површина:

Приземље:	2021,11 m <sup>2</sup>
Први спрат:	124,12 m <sup>2</sup>
<hr/>	
УКУПНО НЕТО:	2145,22 m <sup>2</sup>

##### Биланс БРУТО површина:

Приземље:	2220,43 m <sup>2</sup>
Први спрат:	152,52 m <sup>2</sup>
<hr/>	
УКУПНО БРУТО:	2372,95 m <sup>2</sup>

Степен или индекс изграђености свих објеката на парцели:

$$\text{РГБП надземних етажа} / \text{Површина парцеле} = 2372,95 / 83583,00 = \mathbf{0,028}$$

Степен или индекс искоришћености свих објеката на парцели:

Бруто површина габарита / Површина парцеле  $\times 100 = 2220,43/83583,00 \times 100 = 2,66\%$

### **Подаци о конструкцији објекта**

Објекат је конструктивно решен као скелетни систем градње са АБ стубовима  $d=25/25$  цм. и гредама  $d=25/40$  цм. као носећим елементима, са испуном зида од блока-опеке  $d=25$  цм., и потребним армирано-бетонским хоризонталним и вертикалним серклажима. Стубови су армирани према статичком прорачуну.

Кровна конструкција изнад дела објекта који је предвиђен за ветеринарску амбуланту, смештај животиња, хране и пољопривредних машина је челична са решеткастим главним носачима  $d=159/10$  цм. и металним профилима  $d=12/8$  цм као секундарним носачима. Кровни покривач је ТР сендвич лим са испуном од термоизолације  $d=12$  цм.

Међуспратна конструкција изнад улазног дела објекта је А.Б. плоча ливена на лицу места  $d=15$  цм са пројектованим слојем термоизолације на делу изнад надкривеног улаза.

Кровна плоча изнад улазног дела је А.Б. плоча ливена на лицу места  $d=15$  цм са пројектованим слојем термоизолације према спољашњости.

Подконструкција крова је дрвена од резане јелове грађе са осовинским растојањем рогова 80-85 цм. Преко дрвених рогова су попречно постављене штафне преко којих је постављена дашчана облога и кровни покривач алуминијумски пластифицирани лим.

### **Подаци о условима фундирања**

Објекат је фундиран на армирано-бетонским тракастим темељима и темељима самцима на земљишту III категорије. Темелји су бетонирани бетоном МБ 30 и армирани са РА 400/500.

Хидроизолација се ради материјалом „Кондор 4“ на претходно припремљеној подлози, премазаној битулитом, сви спојеви се варе са преклопом 10-15 цм.

### **Подаци о уграђеним материјалима**

Сви бетонски елементи су МБ 30, а њихово армирање је предвиђено ребрастом арматуром.

За спољашње зидове се користи блок-опека  $d=19/19/25$  цм, а за унутрашње зидове блок-опека  $d=10/19/25$  и  $19/19/25$  цм у складу са прописима за опекарске производе.

Кровна конструкција над делом објекта где се налази улазни хол са канцеларијом и мултифункционалном просторијом-учионицом је дрвена од резане јелове грађе димензије рогова  $d=10/12$  цм, венчаница  $d=12/10$  цм, подрожњача  $d=12/14$  цм., стубова  $d=12/12$  цм., косника  $d=12/10$  цм., и клешта  $d=2*5/12$  цм., преко рогова су попречно постављене штафне преко којих је постављена дашчана оплата и кровни покривач алуминијумски пластифицирани лим.

### **Спољашња обрада**

Спољашње зидове објекта је потребно термоизоловати „Демит“ фасадом  $d=10$  цм., а затим малтерисати пластифицираним малтером-шприцаним (ПМШ), у боји по избору пројектанта. У крову према спољашњем простору је потребно преко А.Б. плоче и гипскартонске спуштене конструкције поставити термоизолацију  $d=12$  цм.

Сви лимарски радови (потребне опшивке, хоризонтални олук и олучне вертикале) изводе се од алуминијумског-пластифицираног лима  $d=0,55$  мм. у боји по избору пројектанта

## Унутрашња обрада

Унутрашњи преградни зидови се малтеришу продужним малтером у односу 1:3:9 а затим се глетују глет масом, шмирглају и на крају боје полудисперзијом у тону по избору пројектанта.

Зидови унутар просторија где се чувају животиње се боје масном фарбом до висине од 120 цм.

Зидови унутар санитарних чворова се облажу кисело отпорним керамичким плочицама до плафона.

Подови просторија налажу директно на терен. Подови ходника, млекаре, ветеринарске амбуланте, остава за храну и санитарних чворова су обложени противклизним керамичким плочицама. Подови улазног хола, портирнице, мултифункционалне сале и канцеларије су обложени гранитним плочицама.

Обрада свих плафона код армирано бетонских плоча је продужним малтером у односу 1:3:9, плафони испод линијских решеткастих носача су од гипс картонских плоча, а затим се глетују глет масом, шмирглају и на крају боје полудисперзијом у тону по избору пројектанта.

Спољашња столарија, прозори и врата, је од ПВЦ профила застакљена термопан стаклом 4+12+4 мм.

Унутрашња столарија је од ПВЦ профила (пуна или застакљена у зависности од намене просторија).

Грађење предметног објекта биће рађено у једној фази.

## Подацио о прикључцима на инфраструктуру

- **Инсталације водовода и канализације**

Објекат ће се прикључити на предвиђеним бушотинама за воду и септичким јамама према хидротехничком пројекту.

- **Електричне инсталације**

Објекат ће се прикључити на електродистрибутивни систем ОДС „ЕПС Дистрибуција“ огранак Електродистрибуција Врање у свему према пројекту електроинсталација.

Саставио:

Драган В. Величковић, дипл.инж.арх.



Број техничке документације: 01/2022

Место и датум: Врање, фебруар 2022 год.

## **1.5 ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА**

SPRATNOST OBJEKTA	P+1
BRGP OBJEKTA Bruto Razvijena Građevinska Površina ukupna bruto površina svih nadzemnih etaža	2372.96 m²
KORISNA POVRŠINA Neto površina objekta	2145.22 m²
BRUTO POVRŠINA	2220.43 m²
ZAUZETOST HORIZONTALNOM PROJEKCIJOM	2220.43 m²
VISINA OBJEKTA (od terena do slemena)	9.16 m

Osnova prvog sprata				
R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije		P. neto (m²)
36	Zatvorena	Hol		18.99
37	Zatvorena	Kancelarija		14.06
38	Zatvorena	Multifunkcionalna sala (učionica)		91.06
Ukupno NETO površina			124.12	
Ukupno BRUTO površina			152.52	

Rekapitulacija površina		
	NETO površina	BRUTO površina
Prizemlje	2021.11	2220.43
Prvi sprat	124.12	152.52
UKUPNA POVRŠINA	2145.22	2372.96

Osnova prizemlja				
R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije		P. neto (m²)
1	Otvorena	Nadkriveni ulaz		48.51
2	Zatvorena	Ulazni hol		62.99
3	Zatvorena	Portirnica		9.02
4	Zatvorena	Ostava		7.16
5	Zatvorena	Hodnik ambulate		23.66
6	Zatvorena	Ambulanta		71.24
7	Zatvorena	Garderober sa WC-om		9.59
8	Zatvorena	Lekovi		11.12
9	Zatvorena	Garderoba		11.11
10	Zatvorena	Hodnik		22.31
11	Zatvorena	Sanitarni čvor		11.47
12	Zatvorena	Garderoba sa WC-om		16.22
13	Zatvorena	Mlekara		29.04
14	Zatvorena	Staja za krave		175.43
a		Krave	26.59	
6		Telad	99.98	
15	Otvorena	Prolaz		29.69
16	Zatvorena	Staja za konje		102.72
17	Zatvorena	Ostava za hranu		49.11
18	Zatvorena	Staja za ovce		147.88
a		Jagnjilište	16.00	
6		Odgajivalište	26.73	
B		Ovce	98.17	
Γ		Ulaz	6.98	
19	Zatvorena	Ostava za hranu		23.42
20	Zatvorena	Kotlarnica		14.95
21	Zatvorena	Klanica		14.25
22	Zatvorena	Prolaz		29.69
23	Zatvorena	Zrnasta hrana		40.58
24	Poluotvorena	Ambar		28.29
25	Zatvorena	Silos		32.30
26	Poluotvorena	Seno		166.21
27	Otvorena	Silaža		85.83
28	Zatvorena	Staja za kokoške		51.60
29	Zatvorena	Staja za svinje		247.97
a		Prasilište	58.79	
6		Odgajivalište	76.53	
B		Tovilište	112.66	
30	Poluotvorena	Mineralna đubriva		25.96
31	Zatvorena	Ostava za hemiju		15.00
32	Poluotvorena	Garaža za vozila		227.94
33	Poluotvorena	Kavezi sa ukrasnim pticama		26.05
34	Otvorena	Osočara (stajsko đubre)		76.40
35	Otvorena	Osočara (stajsko đubre)		76.40
Ukupno NETO površina			2021.11	
Ukupno BRUTO površina			2220.43	

## **1.6 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ЗА КП.БР. 1651/2 К.О.ЗЛАТОКОП

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Вранје  
К.о.Златокоп

- катастарско сцање  
фактичко сцање  
далекобог  
каблови цевобог

Legenda:

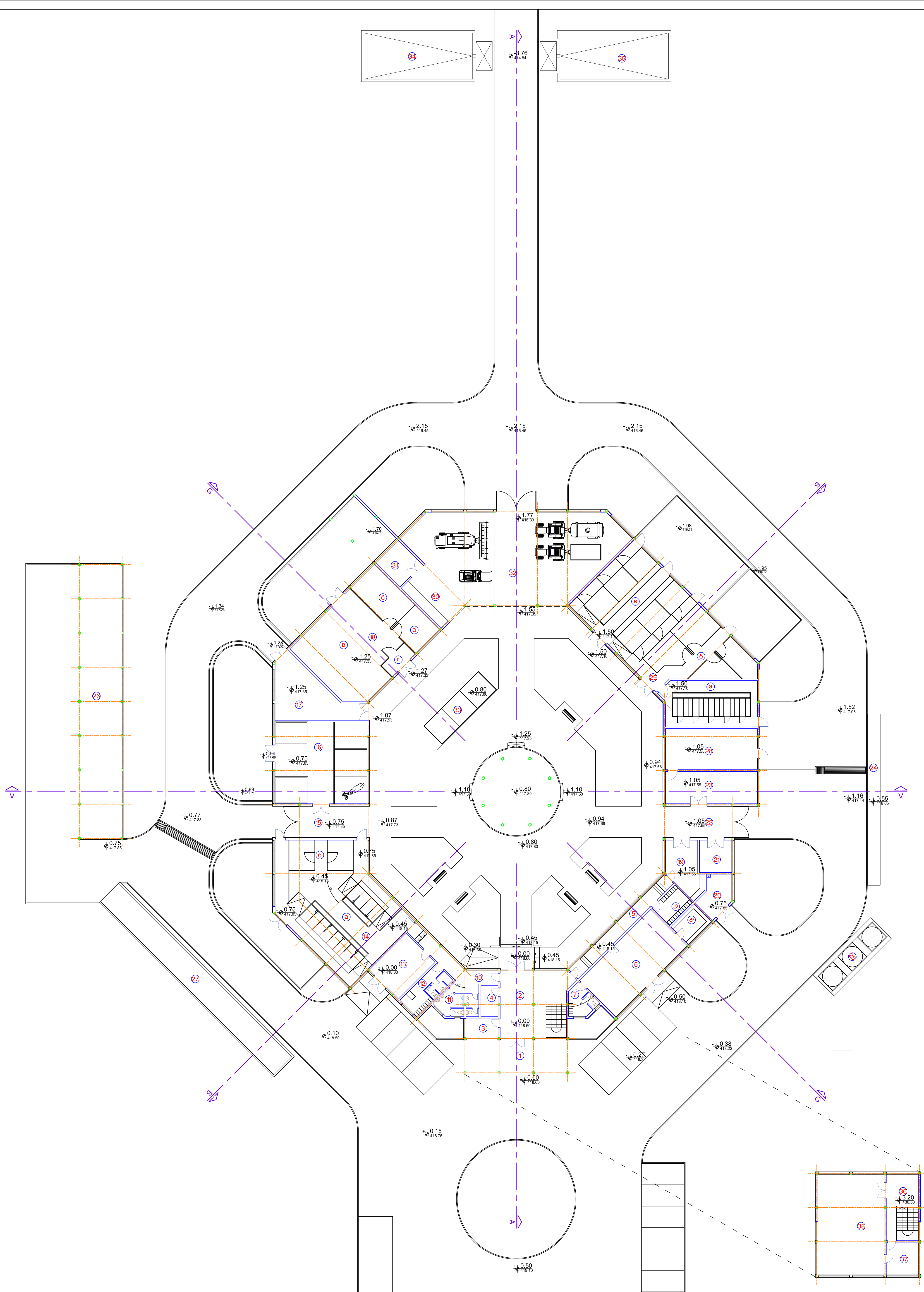
- Улаз на парцели  
Главни улаз у објекат  
Улаз у ветеринарску амбуланту  
Улаз за механизацију  
Улаз у унутрашње двориште  
Улаз у млекару  
Зелене површине  
Границе парцеле

Parking za automobile 24+2,  
Parking za autobuse 3  
BRGP/P parcele:  
2220.43/83583=0.028  
BPrp/P parcele\*100:  
2220.43/83583\*100=2.66%  
BZel/P parcele\*100:  
73586.56/83583\*100=88.04%



ART DOO Vranje  
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7  
17500 Vranje  
INVESTITOR:  
**Grad Vranje**  
OBJEKAT:  
**Poljoprivredna farma, spratnosti P+1**  
datum:  
februar 2022.god.  
odgovorni projektant:  
dipl. inž. arh. D. Velickovic  
300 0508 03  
polje odgovornog projektanta:  
sadržaj crteža:  
Situacioni plan  
126331 IDR V 1  
MESTO GRADNJE:  
s. Zlatokop  
razmera:  
1:1000

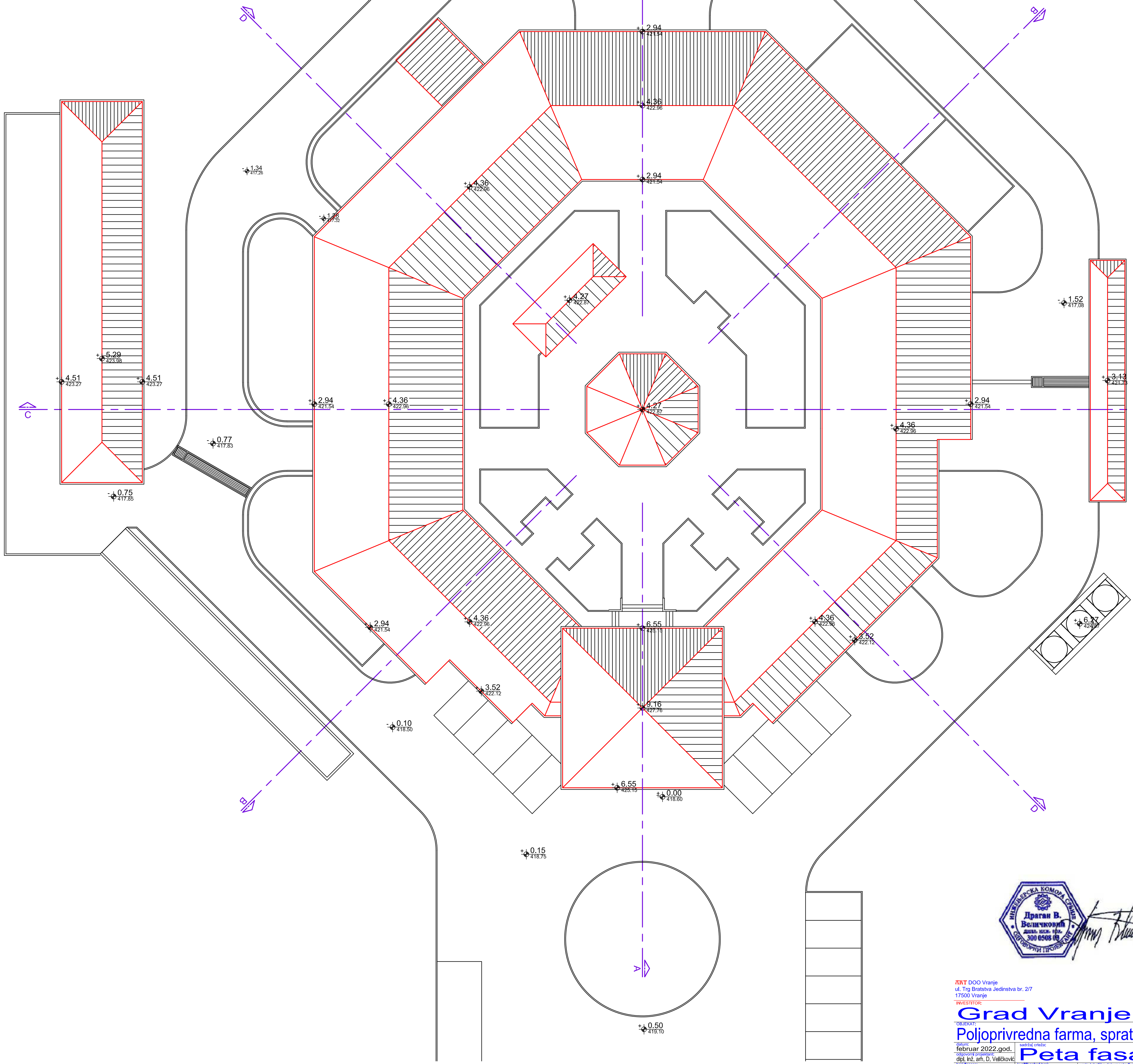




Osnova prvog sprata			
R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m <sup>2</sup> )
36	Zatvorena	Hol	18.99
37	Zatvorena	Kancelarija	14.06
38	Zatvorena	Multifunkcionalna sala (učionica)	91.06
Ukupno NETO površina			124.12
Ukupno BRUTO površina			152.52

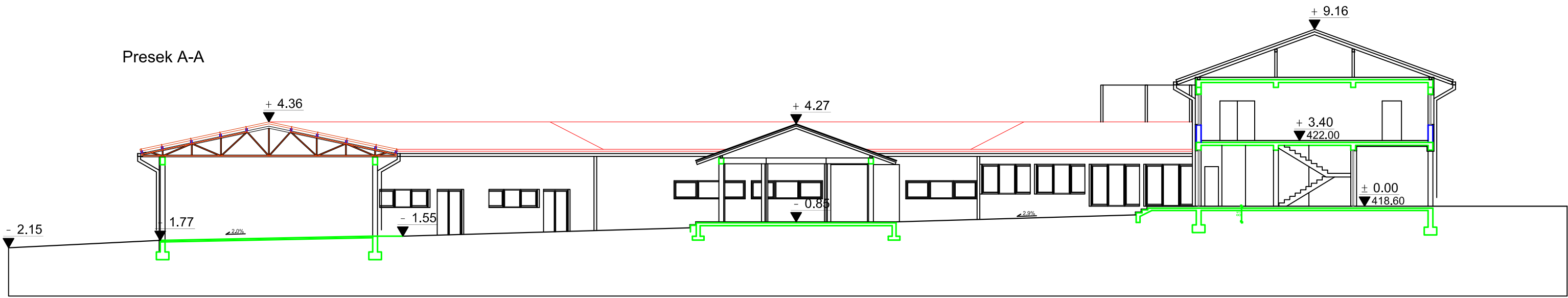
Rekapitulacija površina		
	NETO površina	BRUTO površina
Prizemlje	2021.11	2220.43
Prvi sprat	124.12	152.52
<b>UKUPNA POVRŠINA</b>	<b>2145.22</b>	<b>2372.96</b>



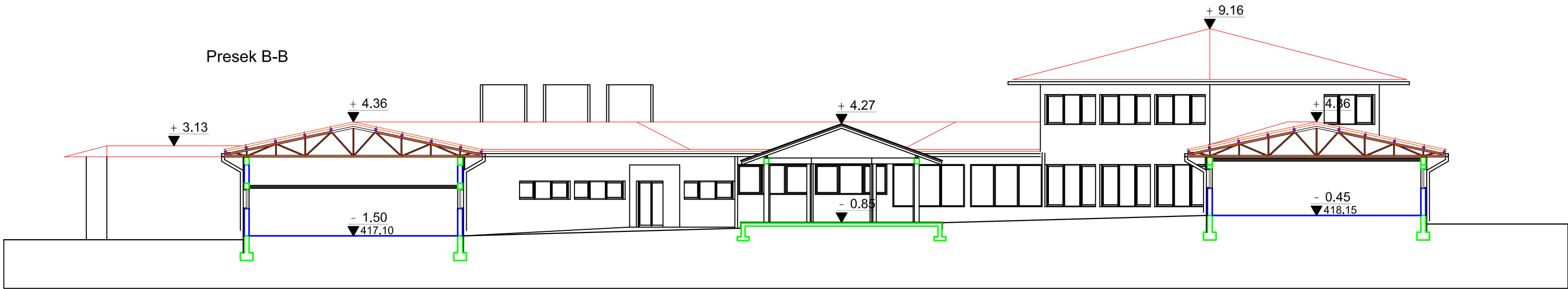




Presek A-A



Presek B-B



ART DOO Vranje  
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7  
17500 Vranje

INVESTITOR:

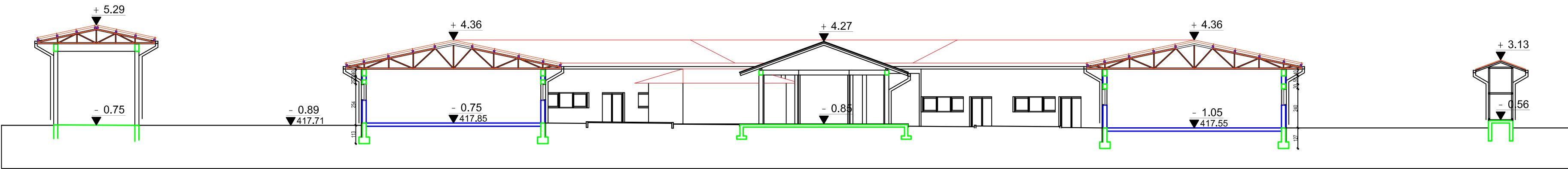
Grad Vranje s. Zlatokop

OBJEKAT: Poljoprivredna farma, spratnosti P+1

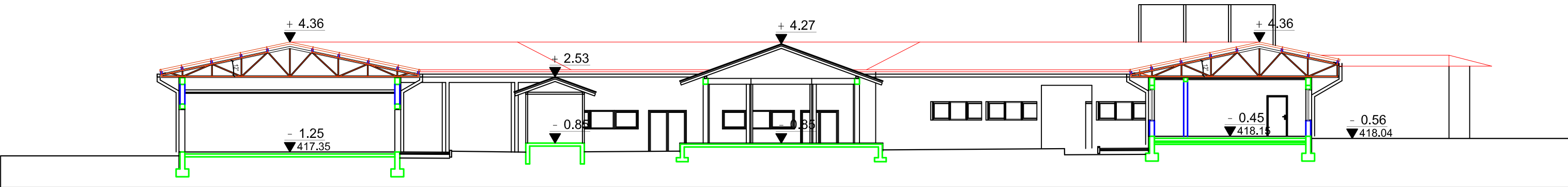
datum: februar 2022.god.  
odgovorni projektant: dipl. inž. arh. D. Velickovic  
projekat: 300 0508 03  
potpis odgovornog projektanta:

Presek A-A i B-B  
1:200  
126331 IDR 1 V 4

Presek V-V



Presek G-G



ART DOO Vranje  
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7  
17500 Vranje

INVESTITOR:

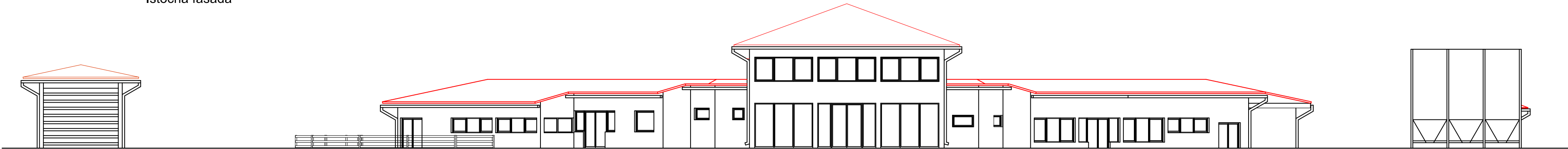
Grad Vranje s. Zlatokop

OBJEKAT: Poljoprivredna farma, spratnosti P+1

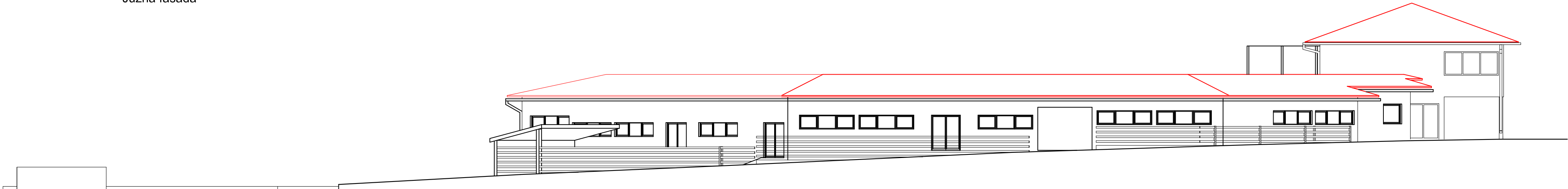
datum: februar 2022.god.  
odgovorni projektant: dipl. inž. arh. D. Velickovic  
projekat: 300 0508 03  
potpis odgovornog projektanta:

Presek V-V i G-G  
1:200  
126331 IDR 1 V 5

Istočna fasada



Južna fasada



ART DOO Vranje  
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7  
17500 Vranje

INVESTITOR:

Grad Vranje s. Zlatokop

OBJEKAT:

Poljoprivredna farma, spratnosti P+1

datum: februar 2022.god.

odgovorni projektant:

dpl. inž. arh. D. Velicković

broj licence:

300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

skica crtež:

1:200

126331

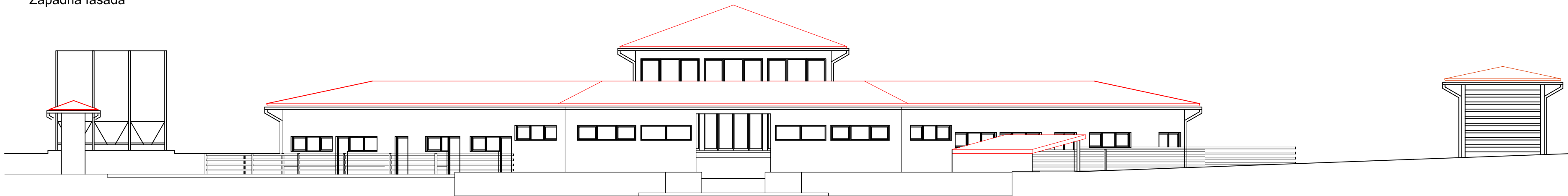
IDR

1

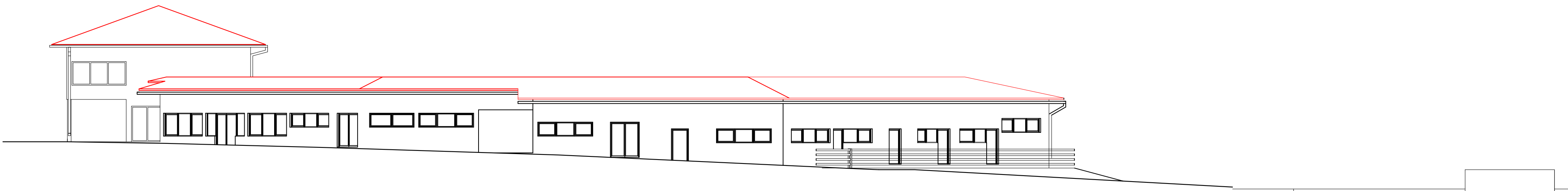
V

6

Zapadna fasada



Severna fasada



ART DOO Vranje  
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7  
17500 Vranje

INVESTITOR:

Grad Vranje s. Zlatokop

OBJEKAT:

Poljoprivredna farma, spratnosti P+1

datum: februar 2022.god.

odgovorni projektant:

dpl. inž. arh. D. Velicković

broj licence:

300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

skica crtež:

1:200

126331

IDR

1

V

7





ART DOO Vranje  
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7  
17500 Vranje

INVESTITOR:

**Grad Vranje**

OBJEKAT:

**Poljoprivredna farma, spratnosti P+1**

MESTO GRADNJE:

**s. Zlatokop**

datum:  
februar 2022.god.

odgovorni projektant:  
dipl. inž. arh. D. Veličković

broj licence:  
**300 0508 03**

poljski odgovorni projektant:

sadržaj crteža:

**3D prikaz**

kvalifikacioni broj:  
**126331**

vista tehničke dokumentacije:

**IDR**

oznaka:

**1**

kategorija:

**V**

razmera:

**1:200**

br. lista:

**8**





ART DOO Vranje  
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7  
17500 Vranje

INVESTITOR:

**Grad Vranje** s. Zlatokop  
OBJEKAT: Poljoprivredna farma, spratnosti P+1

datum:  
februar 2022.god.  
odgovorni projektant:  
dipl. inž. arh. D. Veličković  
broj licence:  
300-0508-03  
poljoprivrednog projektanta:

sadržaj crteža:  
**3D prikaz**  
kvalifikacioni broj:  
126331

vista tehničke dokumentacije:  
**IDR**

oznaka:  
**1**

kategorija:  
**V**

razmera:  
1:200  
br. lista:  
**9**

**ART**

MESTO GRADNJE:

s. Zlatokop

## **ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





Република Србија  
ГРАД ВРАЊЕ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове,  
комунално стамбене делатности и  
заштиту животне средине  
Број : 350-150/2022-08/1  
28.04.2022.године  
В Р А Њ Е

ГРАД ВРАЊЕ  
Краља Милана број 1  
ВРАЊЕ

**Предмет:** Обавештење по захтеву за  
потврђивање Урбанистичког пројекта

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине – Градске управе Врање, поступајући по Вашем захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 1651/2 КО Златокоп на основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37-19-др.Закон, 9/20 и 52/21) обавештава Вас:

Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 1651/2 КО Златокоп може се радити у складу са условима који су утврђени „Просторним планом града Врања“, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 15.06.2018.године, под бројем 35-31/2018-10 и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 18/2018 и 29.10.2020.године, број 35-44/2020-10 („Службени гласник града Врања“ број 36/20-исправка техничке грешке).

Катастарска парцела број 1651/2 КО Златокоп има намену **пољопривредно земљиште - пољопривредни долињски рејон**.

У оквиру свих зона могу се наћи јавни објекти од општег интереса и ти објекти образовања, здравства, дејче и социјалне заштите, управе, спорта и рекреације.

Сходно члану 60-63. Закона о планирању и изградњи Урбанистичким пројектом за урбанистичко архитектонску разраду локације могуће је утврдити промену и прецизно дефинисати нову намену површине у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедуре за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној горе наведеним Законом. Промена и прецизно дефинисање планираних намена дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена

Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 1651/2 КО Златокоп се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене.

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

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

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

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

Текстуални део урбанистичког пројекта садржи:

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

Графички део урбанистичког пројекта садржи:

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

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

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

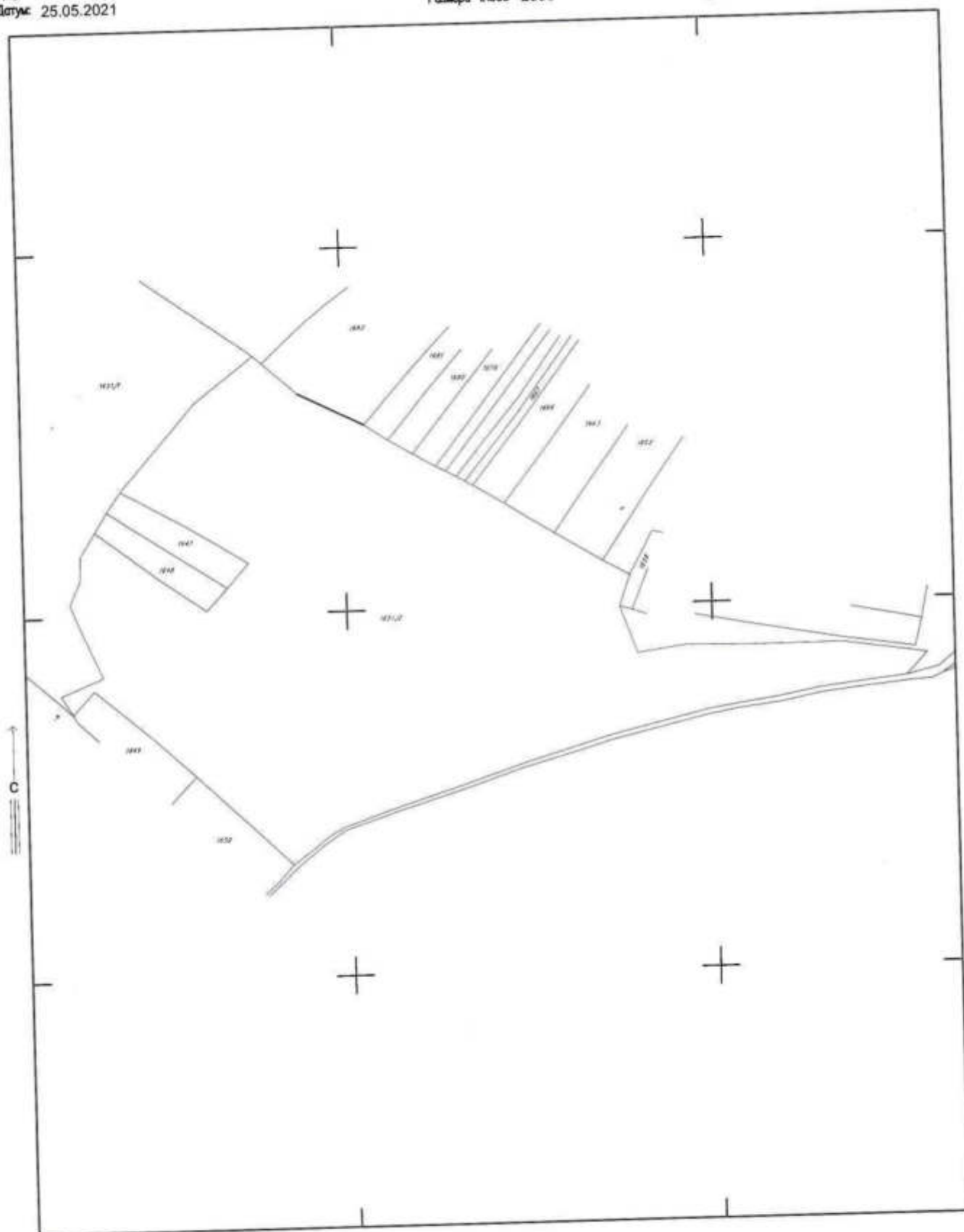
Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта прилаже се оверени примерак урбанистичког пројекта, са овереном изјавом одговорног урбанисте из члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19) у штампаном и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

Рок за израду Урбанистичког пројекта је 30 дана од дана пријема обавештења, у противном захтев ће бити одбачен као непотпун у смислу Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016).

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић дипл.инж.арх





Копија плана је верно равном оригиналу катастарског плана

Копирао Слађана Ђурица, геод.инж.

у Брату 27.06.2021 год.

Небојша Стојменовић  
1.6.2021 11:41:22

Облашћено лице

Небојша Стојменовић, дипл. геод. инж.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 794

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.3.2022. 8:35:43

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a96c3cf6-8809-422a-a489-2a8aa6057453
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711624
Катастарска општина:	ЗЛАТОКОП
Датум ажурности:	10.03.2022. 14:56
Служба:	ВРАЊЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОРМИЊОШ
Број парцеле:	1651/2
Површина m <sup>2</sup> :	85663
Број листа непокретности:	794

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	85663

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АД "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/85663
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СРЕДЊА ПОЉОПРИВРЕДНО ВЕТЕРИНАРСКА ШКОЛА "СТЕВАН СИНЂЕЛИЋ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	85661/85663

### Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.3.2013.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Герет број:

\*

Врста терета:

ПРАВО ПРОЛАЗА

Датум уписа:

13.11.2015.

Трајање терета:

Датум престанка:

\*

Опис терета:

---

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



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

Број: 2000/2  
Датум: 23.05.2022. године  
Врање

Јавно предузеће „Водовод” Врање у поступку по захтеву број: **17/2022-3/СМ** од 23.05.2022. године, Града Врања, Кабинета градоначелника, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом**, на катастарској парцели број **1651/2 КО Златокоп у Врању**, у оквиру **Просторног Плана града Врања**, подносица захтева **Града Врања из Врања**, у складу **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020); **Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији града Врања** („Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020) издаје

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

### 1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
2. Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект 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 објект 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 објект, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
6. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП Водовод Врање.
7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.



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

8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м x 1.0м са дубином од 1.20м.
10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1.6мх 2.0мх 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе поцемне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
13. Шахт за водомер може бити изграђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм. (зависно од оптерећења)
14. Шахт мора да има уграђен ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.
15. Уколико 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.
16. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
17. 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.
18. Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Брање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
19. 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 читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
20. 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 читавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
21. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
22. 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.



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

23. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
24. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
25. 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.
26. 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.
27. 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) ЈП „Водовод” Врање нема својих подземних инсталација.
2. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
3. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
4. 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.
5. 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





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

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. Индустијски 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 Врање”*.
5. Индустијски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
10. 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.
11. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
12. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
13. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
14. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
15. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.



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

16. 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.
17. 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.
18. 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 ЈП “Водовод” Врање нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа).
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 6. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а не мање од ДН200мм за уличне цеви, и ДН160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. 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.
9. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

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

**Sladjana Popović** Digitally signed by  
Sladjana Popović  
Date: 2022.05.25  
08:38:43 +02'00'



С

Средња пољопривредно-ветеринарска школа  
„Стеван Синђелић“  
ул. Браће Рибникар б.б.  
17500 Врање

Број: 130-00-UTD-003-331/2022-002  
Датум: 01. 04. 2022

**Предмет:** Услови за потребе изградње пољопривредне фарме у селу Златокоп, на катастарској парцели бр.1651/2 КО Златокоп

На основу вашег захтева број 192 од 14.03.2022. године, који је код нас заведен дана 14.03.2022. године под бројем АСЕ-13079, и достављене документације (Садржај пројекта архитектуре и планирана намена површина у папирном облику), обавештавамо вас да се траса далековода:

110 kV бр. 1219/2 ТС Владичин Хан - ТС Врање 4,

који је у власништву „Електромержа Србије“ А. Д., једним својим делом укршта са парцелом на којој се налазе предметни објекти (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану развоја преносног система и плану Инвестиција, у обухвату парцеле на којој се налазе предметни објекти није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромержа Србије“ А.Д.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:

„Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021),  
„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 и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, и 83/201883/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021),  
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),  
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),  
„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),  
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),  
„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),  
„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,  
„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и  
„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ (Сл. лист СФРЈ број 49/83).



У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од  $+80^{\circ}\text{C}$ , за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далековде и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.  
У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави АД „Електромережа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009).
- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).



Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електроурежа Србије" А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) и „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електроурежа Србије" А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електроурежа Србије" А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електроурежа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековада, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековада. Терен испод далековада и око стубова далековада се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековада под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековада могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Стефану Марићу на тел. 011/3957-244 и Жарку Томићу на тел. 011/3957-344.

С поштовањем,



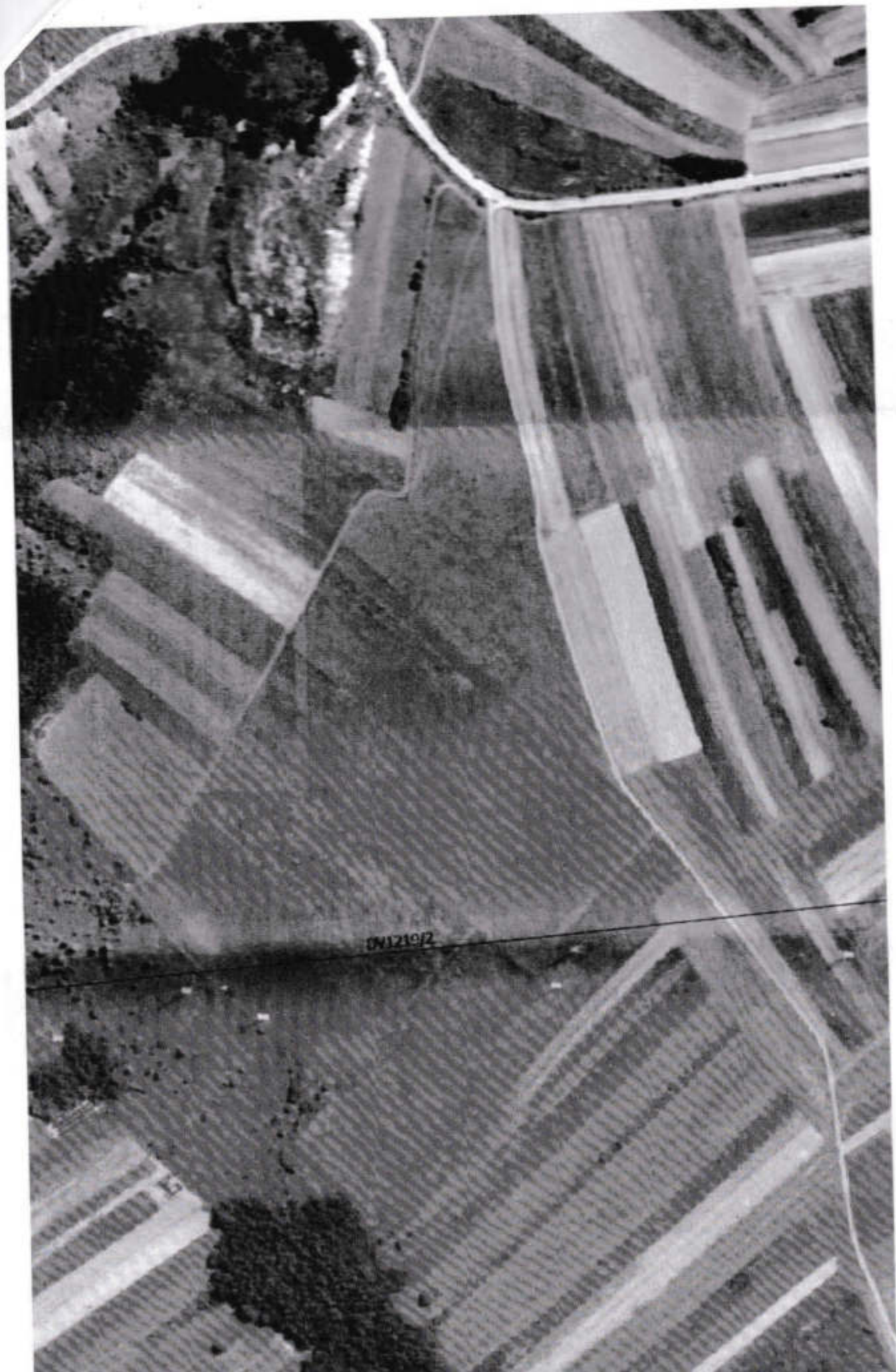
Извршни директор за пренос  
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива





0N1210/2



DV1219/2





Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-220689-22

ГРАД ВРАЊЕ

Ваш број: 17/2022-3/СМ

КРАЉА МИЛАНА бр. 1

Врање, 27.05.2022

17501 ВРАЊЕ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1651/2 на К.О. ЗЛАТОКОП, ), ЗЛАТОКОП

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-220689-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1651/2 на К.О. ЗЛАТОКОП, ), ЗЛАТОКОП, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92, ), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл.лист СФРЈ" бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр.18/92, ), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката ( сл. Гласник Р. Србије 72/2009, 81/2009,24/2011г.) као и Закона о Енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014,) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чл. 216, 217 и 218)

- Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранка Врање.

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

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

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

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Горан С Николић





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-211143/3-2022

ДАТУМ: 26.05.2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев Града Врања, Кабинета градоначалника бр. 17/2022-3/СМ од 23.05.2021.г. у име инвеститора Града Врања из Врања са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, 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 објекта и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учионицом на катастарској парцели број 1651/2 КО Златокоп

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметној катастарској парцели **не постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, нема посебних услова за извођење радова:

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s .

Након завршетка објекта обратити се Телекому Србија ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. Рок укључења корисника је 30 (тридесет) дана од потписивања уговора са Телекомом Србија.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, контакт 064/6121867, 017/414204, [najdan@telekom.rs](mailto:najdan@telekom.rs). Најдан Константинов,

Прилог: 1. Рачун и Ситуациони план.

Predrag  
Marić

200016643

Digitally signed  
by Predrag Marić

200016643

Date: 2022.05.26  
14:03:35 +02'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Деловодни број: 736/22  
Датум: 26.05.2022. год.  
Врање

Град Врање  
Ул. Краља Милана бр.1  
17500 Врање

**Предмет:** Услови за изградњу Урбанистичког пројекта за изградњу пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учioniцом, спратности П+1 за саобраћајни прикључак на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу, на катастарској парцели 1651/2 КО Златокоп, у оквиру Просторног плана града Врања (Сл.гл.града Врања 18/18 и 36/20).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева Град Врање у улици Краља Милана бр.1 у Врању, као и приложене документације (ИДР 29/2021 од децембра 2021.године “АРТ”д.о.о. ул. Трг братства и јединства 2/7 из Врања (МБ: 17005553; ПИБ:100402813), одговорног пројектанта Драган В. Величковић дипл.инж.арх. 300 0508 03 ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам) Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

#### САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајне прикључке планиране изградње Пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учioniцомна на катастарској парцели бр. 1651/2 КО Златокоп у оквиру Просторног плана града Врања (Сл.гл.града Врања 18/18, и 36/20), која се непосредно наслана на ОП 11 и новопроектвану планирану саобраћајницу и прилаз;

- Саобраћајни прикључак на ОП 11 који је попречног профила 5.00м( 0.00м;5.00м;0.00м ), који је асфалтиран и изведен у планираном профилу преко к.п. 1651/2 КО Златокоп;  
Саобраћајни прикључак парцели преко ОП 11, положај како је приказан у Идејном решењу 29/2021 од децембра 2021.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 7.00м. По завршетку радова прилаз уредити истим материјалом и карактеристиком за прелаз аутомобила и аутобуса, а које неће том приликом трпети оштећења, и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају. Постоји још један саобраћајни прикључак за прилаз објекту и то на новопроектвану саобраћајницу, планираног попречног профила 5.00м(0.00м;5.00м;0.00м) коју треба извести и исту асфалтирати. Оба саобраћајна прикључка ће служити за прилаз пољопривредној фарми са ветеринарском амбулантом и учioniцом. Радијусе кривина за оба прикључка ускладити са ситуацијом на терену, а све у складу са Законом о путевима;
- У току урбанистичке разраде планирати прилаз пољопривредној фарми са ветеринарском амбулантом и учioniцом, у ширини од минимум 3.50м за једносмерно кретање, односно 7.00м за двосмерно кретање возила;
- Сва оштећења настала на јавној површини (ОП 11), приликом експлоатације пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учioniцом, на к.п. 1651/2 КО Златокоп сноси инвеститор;
- Приликом израде саобраћајних прикључака који се односе на прилаз пољопривредној фарми са ветеринарском амбулантом и учioniцом, 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;
- Саобраћајне прикључке планирати на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу, попречног профила од 5.00м (0.00м;5.00м;0.00м), у свему као у графичком прилогу – регулација и нивелационо решење саобраћаја, и чини га коловоз у овој ширини, саобраћајница је асфалтирана;
- Саобраћајне прикључке пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу;
- У делу улазног и излазног грла интерних саобраћајница исти нивелационо прилагодити коловозу ОП 11 и новопроектване саобраћајнице;
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане( камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно



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

Објекти	Тип објекта	Једно паркинг место на
Образовање, здравство, и администрацију	Образовање	1 ПМ / 70м <sup>2</sup>
Пољопривредна фарма	Пољопривредна фарма	1ПМ/по запошљеном

**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 планираних саобраћајних прикључака;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу;
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу, у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

**Раскопавање :**

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП “Урбанизам и изградња града Врања” даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП “Урбанизам и изградња града Врања”, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, најмање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП “Урбанизам и изградња града Врања” како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација позови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;





- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 15.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Скупштине града Врања број:38-1/2021-10 од 15.04.2021.године.

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

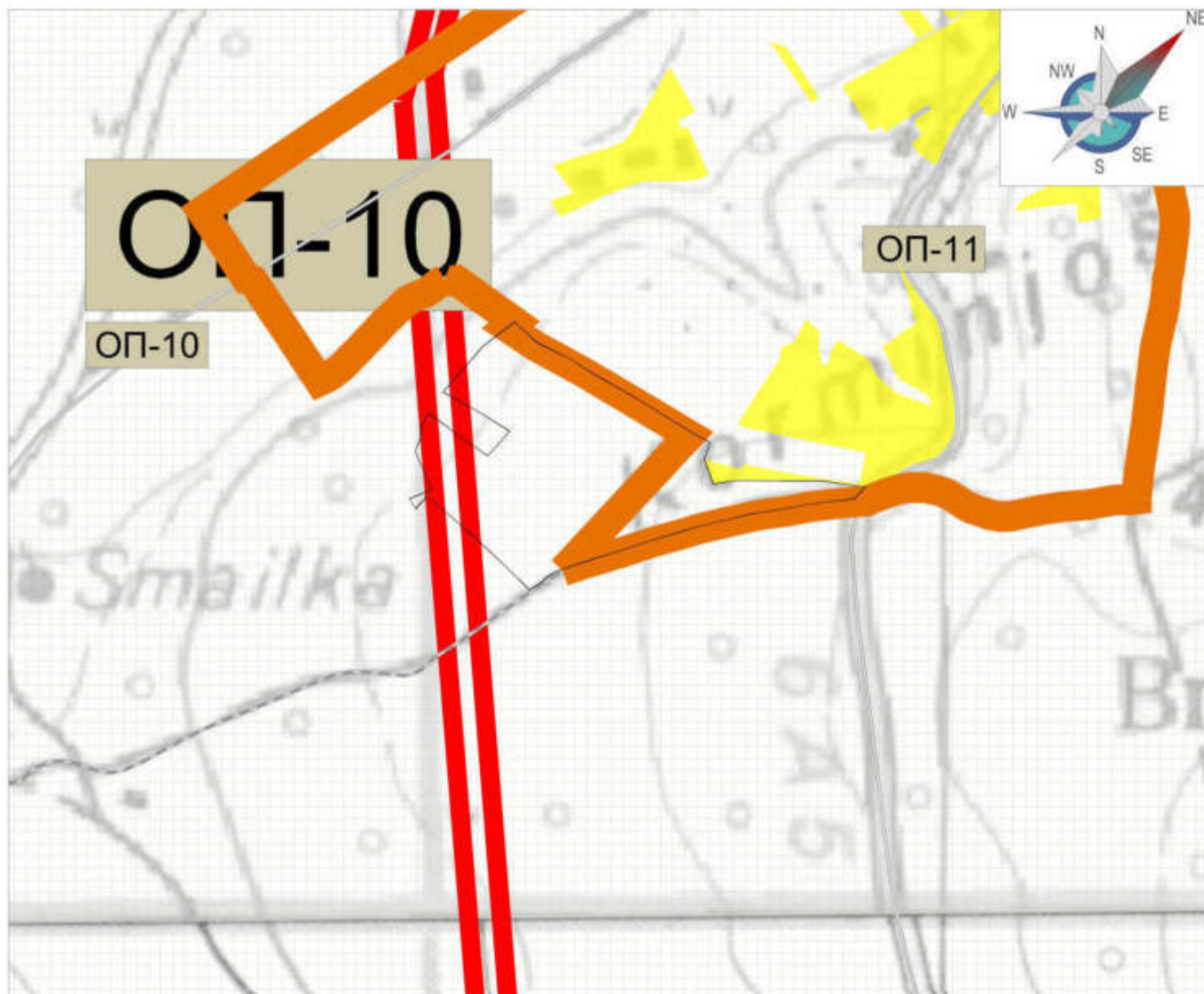
Ови саобраћајно – технички услови се издају за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу Пољопривредне фарме са ветеринарском амбулантом и учioniцом, на ОП 11 и новопроектвану саобраћајницу у селу Златокоп.

У Врању, 26.05.2022.године

Обрадио:

мпп.Милош Тасић  
дип.еџц.Тошић Оливера

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“  
в.д. директор  
Славољуб Стојменовић

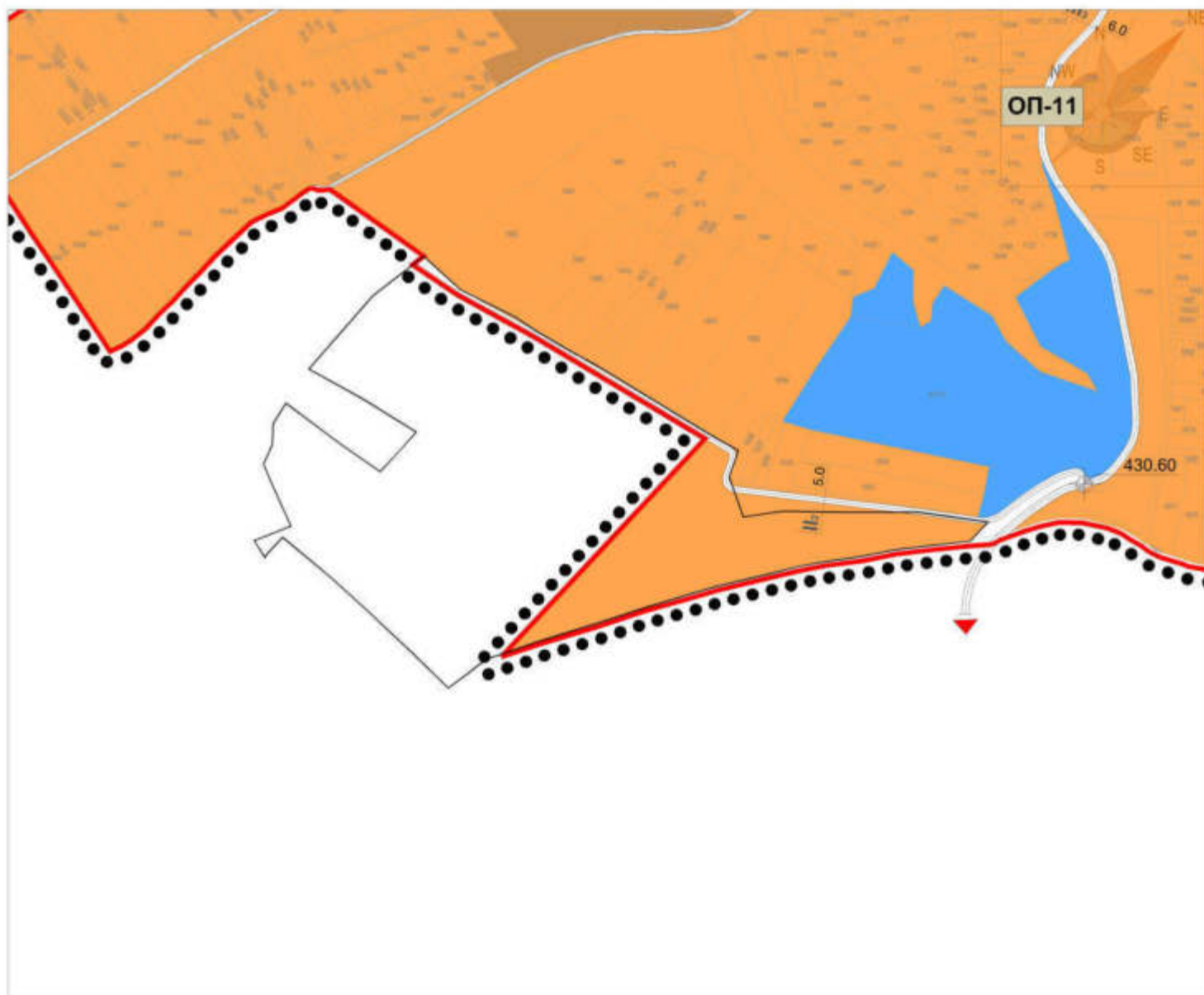


## ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ



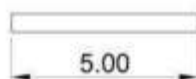
ПОЉОПРИВРЕДНИ ДОЛИНСКИ РЕЈОН





ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА Р 1:200



II<sub>2</sub> - 5.0

УРЕЂАЈНА ОСНОВА СЕОСКОГ НАСЕЉА ЗЛАТОКОП Р 1 : 5000



Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА  
ГРАДА ВРАЊА  
Улица Иве Лолче Рибара бр. 1, тел/факс: (017) 422-742