

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ "ЦЕНТАР  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ" ВРАЊЕ, НА КАТАСТАРСКИМ  
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1,  
ПГР ЗОНЕ 1- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА У ВРАЊУ

Инвеститор:

**ГРАД ВРАЊЕ**

**КАБИНЕТ ГРАДОНАЧЕЛНИКА**

Краља Милана број 1, Врање







Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 1008/2021

Дана, 13.01.2021. године  
Београд

Република Србија  
Агенција за привредне регистре  
Датум: 18.01.2021. године  
Београд



5000182936512

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ, матични број: 17223437, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Славољуб Стојменовић

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ

Регистарски/матични број: 17223437

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Бранимир Стојанчић  
ЈМБГ: 0605978742016  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Славољуб Стојменовић  
ЈМБГ: 2405982742010  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.01.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 1008/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 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 страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов



## ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА



17 500 Врање, Иве Лоле Рибара 1  
Телефон: (017) 404 274, 404 275  
жиро рачун: 160-141886-54  
Матични број: 17223437

фах : +381 17 422 742  
е-mail: info@urbanizamvr.rs  
шифра делатности: 7111  
ПИБ: 101767868

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 и 9/20) доносим

### Р Е Ш Е Њ Е о одређивању одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ  
"ЦЕНТАР ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ" ВРАЊЕ,  
НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2985, 2986 И 2965 КО Врање 1,  
ПГР Зоне 1- Централна у Врању

Татјана Цветковић, дипл.инж.арх.  
број лиценце 200 0140 03

---

ЛОКАЦИЈА:	Катастарске парцеле број 2985, 2986 и 2965 КО Врање 1, ПГР Зоне 1 у Врању
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД ВРАЊЕ КАБИНЕТ ГРАДОНАЧЕЛНИКА 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 и 98/13-УС) и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

Врање,  
Фебруар, 2021. године

В.Д. Директор-а

Славољуб Стојменовић





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Татјана А. Цветковић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1411964747044

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0140 03



У Београду,  
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/404342  
Београд, 05.02.2021. 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 Татјана А. Цветковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0140 03**

за

**одговорног урбанисту за руковођење изградом 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 04.09.2021.  
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.





## ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

17500 Врање, Иве Лоле Рибара 1

факс: 017 422 742

тел: 017 404 275

017 404 274

e-mail: [info@urbanizamvr.rs](mailto:info@urbanizamvr.rs)

[www.urbanizamvr.rs](http://www.urbanizamvr.rs)

Жиро рачун: 160-141886-54

Шифра делатности: 7111

Матични број: 17223437

ПИБ: 101767868

Наш број: 129-1/21

Датум: 05.02.2021. године



### **ПРЕДМЕТ: ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу омладинског образовног центра Изврсности Врање, на катастарским парцелама број 2985, 2986 и 2965 КО Врање 1, ППР зоне 1 у Врању,

**Татјана Цветковић, дипл.инж.арх.**

### **ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и Прописима донетим на основу Закона;
2. да је Урбанистички пројекат урађен у складу Планом генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона.

Одговорни урбаниста

Татјана Цветковић, дипл.инж.арх.



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 и 9/20), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19) и Обавештења Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине, број **350-7/2021-08/1** од **02.02.2021.** године

## **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА" ВРАЊЕ,**

на захтев инвеститора:      ГРАД ВРАЊЕ,  
   КАБИНЕТ ГРАДОНАЧЕЛНИКА  
   Улица Краља Милана, број 1, Врање

израдило је:

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ "ЦЕНТАР ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ" ВРАЊЕ, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2985, 2986 и 2965 КО ВРАЊЕ 1, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА У ВРАЊУ**

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

### **1.1. Разлог за израду урбанистичког пројекта**

На захтев Инвеститора потребно је урадити Урбанистички пројекат за изградњу Омладинског образовног "Центар изврсности Врање" Врање, на катастарским парцелама број 2985, 2986 и 2965 КО Врање 1, у обухвату ПГР-а Зоне 1-Централна зона у Врању, у даљем тексту: **Урбанистички пројекат.**

Намена катастарских парцела 2985, 2986 и 2965 КО Врање 1 на основу ПГР Зоне 1 у Врању – Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/20) и на основу Обавештења по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине, број 350-7/2021-0/18 од 02.02.2021. године је:

- Јавна намена - јавни објекти (Службе) и садржаји (Ј -3.2) - Научно образовни центар.  
**Правила грађења за Ј - 3.2: Научно образовни центар**
- спратност до П+4;
- предвиђена је изградња терасастог објекта;
- удаљење грађевинске од регулационе линије је мин. 5,00м;
- удаљење у односу на бочне и задњу границу парцеле је минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5,00м;
- међусобно удаљење објеката на парцели је најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5,00м;
- при формирању нових центара оптимално учешће зелених површина је 30% од укупне површине комплекса, при чему их треба прилагодити расположивом простору и врсти центара. Нарочито је битно планирати висок проценат зелених површина у оквиру научно - истраживачких центара у средњој и периферној зони



града. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке;

- комплекс се може оградити оградом висине до 1,50м, тако да је зидани део максимално 0,90м.

Катастарске парцеле 2985, 2986 и 2965 КО Врање 1 су у својини Града Врања.

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонске обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Разлог израде Пројекта је обавезна израда Урбанистичког пројекта за објекте Јавне намене којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу у складу са Планом, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике.

**Циљ израде Пројекта** је стварање услова за планско уређење простора - изградња објекта јавне намене кроз разраду планског решења из ПГР-а Зона 1, усклађивање са постојећим стањем, окружењем и потребама Инвеститора. Израдом Урбанистичког пројекта Инвеститору се омогућава изградња Научно образовног центра-Омладински образони "Центар изврности Врање" Врање.

## 1.2. Правни основ за израду 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) - 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 Пројекта

- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ – ЦЕНТРАЛАНА ЗОНА** ("Службени гласник Града Врања" број 40/20).

## 2. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ❖ Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, број 350-7/2021-08/1 од 02.02.2021. године;
- ❖ Копија плана у Р 1:1000, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врање, број 953-2/2020-10 од 21.01.2020. године;
- ❖ Лист непокретности 14976 за катастарске парцеле 2985 и 2986 КО Врање 1; број 952-5/2020-66 од 21.01.2020.године;
- ❖ Информација о локацији 353-26/2021-08/1 од 26.01.2021. године;
- ❖ Од Републичког Геодетског Завода - Служба за катастар непокретности је прибављена копија плана у Р 1:1000, бр. 953-2/2020-10 од 21.01.2020. године;
- ❖ Катастарско - топографски план у Р 1:500 је израдио геодетски биро "ГЕОПРЕМЕР" Врање, израђен на основу података добијених од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врање, број 952-076-28907/2020 од 30.12.2020.године;
- ❖ Технички услови ЈП „Водовод“ Врање, број 217/2, од 26.01.2021. године;
- ❖ Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ Врање, број 8Т.1.1.0-D-07.06-20586-21 од 26.01.2021. године;
- ❖ Технички услови „Телеком Србија“ Београд, број А334-28075/4-2020 од 27.01.2021. године;



- ❖ Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“, број 53/21 од 25.01.2021. године;
- ❖ Идејно решење, израђено од стране Атељеа за пројектовање и инжењеринг "ГЕА", Врање;
- ❖ Сагласност Министарства Одбране.

### 3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

#### 3.1. Постојеће стање

Катастарске парцеле 2985, 2986 и 2965 КО Врање 1 налазе се у северозападном делу града Врања, између улица Ћошка и Скојевска. Наведене саобраћајнице, у важећем урбанистичком плану ПГР Зона 1 у Врању – Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/20) имају ранг стамбене саобраћајнице.

Катастарска парцела број 2985 КО Врање 1 представља делимично изграђену грађевинску парцелу у склопу излетишта „Ћошка“. Озидан, незавршен, објект спратности П+1, два помоћна објекта приземне спратности, спортски терен, бетонске стазе које повезују кратке степенице се налазе на предметној катастарској парцели.

Катастарска парцела број 2986 КО Врање 1 је неизграђена. Делови катастарске парцеле 2965 КО Врање 1 који улазе у састав Урбанистичког пројекта су такође неизграђени.

Предметне катастарске парцеле нису ограђене.

Укупна површина предметног простора, односно катастарских парцела 2985, 2986-део и 2965-део КО Врање 1, на коме је предвиђена реализација садржаја који ће се дефинисати у овом Урбанистичком пројекту износи 10005,00м<sup>2</sup>.

Терен у обухвату предметног Урбанистичког пројекта је у нагибу од севера према југу, на коти од 547,30мнв до 526,95мнв.

Катастарске парцеле број 2985, 2986 и 2965-део КО Врање 1 су делимично опремљене комуналном инфраструктуром.

Дуж улице Ћошка, у североисточном краку пролази подземни телефонски кабл, а у северозападном краку постојећи прелаз Ре и PVC цеви.

На катастарским парцелама 2985 и 2986 КО Врање 1 постоји траса надземног вода 0,4kV.

У североисточном краку улице Ћошка постоји улична водоводна мрежа ПЕ ХД ДН 90мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1,00 до 2,00 м.

Канализациона мрежа улице Ћошка је изведена по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана постојећа улична фекална канализација ПВЦ ДН 200мм. Дубина постојеће канализационе мреже је од 2.50 - 3.00м.

Улица Скојевска је опремљена канализационом мрежом. Дубина постојеће канализационе мреже је од 2.50 - 3.00м.

#### **Образложење о одузимању дела катастарске парцеле број 2985 КО Врање 1 за формирање нове грађевинске парцеле:**

Катастарска парцела 2985 КО Врање 1 уписана је у Листу непокретности број 14976 са укупном површином од 8.427,00м<sup>2</sup> (земљиштем под зградом 30,00м<sup>2</sup> земљиште уз зграду 8.397,00м<sup>2</sup>). На катастарској парцели се налази:

- озидан објект, спратности П+1.
- изведена стамбена саобраћајница, smanње регулације и без тротоара.

На основу важећег Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона ("Службени гласник града Врања", број 40/20) претежна намена на предметном простору је **Јавна намена** – јавни објекти (службе) и садржаји Ј-3.2: **Научно образовни центар као и стамбена саобраћајница**.



На основу Предлога препарцелације, део катастарске парцеле 2985 КО Врање 1, се издваја за:

- формирање нове грађевинске парцеле у површини од 756,00 м<sup>2</sup> и
- површине за јавну намену са поврином од 1041,00 м<sup>2</sup>.

На преосталој површини катастарске парцеле 2985 КО Врање 1, ће се градити објект Центра изврности Врање, што је у складу са важећим Урбанистичким планом.

## 4.УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 4.1. Намена простора

Намена предметне парцеле је:

- **Јавна намена – јавни објекти (службе) и садржаји**  
**J-3.2: Научно образовни центар**

- Спратност до П+4;
- Предвиђена је изградња терасастог објекта;
- Удаљење грађевинске од регулационе линије је мин. 5,00м;
- Удаљење у односу на бочне и задњу границу парцеле је минимално  $\frac{1}{2}$  висине објекта, а не мање од 5,00м;
- При формирању нових центара оптимално учешће зелених површина је 30% од укупне површине комплекса, при чему их треба прилагодити
- расположивом простору и врсти центара. Нарочито је битно планирати висок проценат зелених површина у оквиру научно-истраживачких центара у средњој и периферној зони града. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликте са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке;
- Комплекс се може оградити оградом висине до 1,50м тако да је зидани део максимално 0,90м.

Јавне службе - појединачне парцеле са јавним објектима

- Претежна намена: јавне службе;
- Компатибилна намена: зелене површине, затворени и отворени спортски објекти, инфраструктурне површине и објекти, пословни. У оквиру Мултимедијског-бизнис центра могући су комерцијални и услужни садржаји;
- Намене које нису дозвољене: становање, привредни, индустријски објекти и сл.
- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и типичну урбану зону у оквиру које се налази, ако другачије није одређено правилима грађења.

### 4.2. Регулација, нивелација и приступ локацији

Катастарска парцела број 2985 КО Врање 1 излази на јавну површину - стамбена саобраћајница, тј. улице Скојевска и Ћошка. Улица Скојевска је према важећем Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона - стамбена саобраћајница, има планирану регулациону ширину 10,00м (2.0+6.0+2,0). Улица Ћошка је такође у рангу стамбене саобраћајнице и има планирану регулациону ширину 6,50м (5.0+1,5). Попречни профили стамбених саобраћајница су приказани у графичком прилогу број 2. Регулационо



и нивелационо решење локације. Регулациона ширина саобраћајнице је преузета из ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона.

Катастарска парцела број 2986 КО Врање 1 излази на јавну површину - улица Скојевска. Улица Скојевска има променљиву планирану регулациону ширину. У правцу север југ, је планирана регулација стамбене саобраћајнице 6,50м (5,00+1,50) и њен попречни профил је приказан у графичком прилогу број 2. Регулационо и нивелационо решење локације. Регулациона ширина саобраћајнице је преузета из ПГР зоне 1 – Централна Зона у Врању.

Катастарска парцела број 2965 КО Врање 1 излази на јавну површину - улица Ћошка. Улица Ћошка. У правцу исток запад, има планирану регулациону ширину 6,00м (5,0+1,0). Њен попречни профил је приказан у графичком прилогу број 2. Регулационо и нивелационо решење локације. Регулациона ширина саобраћајнице је преузета из ПГР зоне 1 - Централна Зона у Врању.

Објект је позициониран на грађевинску линију одређену на основу регулационе линије улица: Скојевске и Ћошка. Удаљеност грађевинске линије од регулационе је минимум 5,00м. Удаљеност грађевинске линије је дефинисана у односу на планирани објект Центра изврсности и креће се у интервалу од 5,00м до 26,00м од регулационе линије.

Колски приступ у предметну локацију задржава постојећи са улице Скојевска и планирани прилаз са улице Ћошка, која у важећем урбанистичком плану има ранг стамбене саобраћајнице.

Пешачки приступ за катастарске парцеле број 2985 и 2986 КО Врање 1 ће бити преко тротоара у улици Скојевска (катастарска парцела број 2985-део КО Врање 1).

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама постојећих платоа, саобраћајних и пешачких површина. Планирана нивелација обезбеђује падове површина платоа око планираног објекта "Центар изврсности Врање" према планираним и постојећим зеленим површинама унутар парцеле и према саобраћајницама-улице Скојевска и Ћошка.

НАПОМЕНА: Нивелациони елементи су детаљни али и орјентациони, дефинитивни подаци биће утврђени при изради техничке документације, унутар површине јавне намене. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа у циљу побољшања техничког решења планиране саобраћајнице. Могуће су измене током израде техничке документације.

Планирана намена комплекса - јавни објекти - научно образовни центар, обавезно има улаз у комплекс који мора бити контролисан због безбедности корисника овог простора. У циљу контролисања улаза-излаза и самог контролисања комплекса, односно из безбедносних разлога, предвиђа се постављање заштитне ограде око комплекса. Висина ограде је до 2.20м.

Посебна пажња је усмерена на приступачност објекта, чиме ће се решити равноправно учешће особа са инвалидитетом у областима друштвеног живота и како би се обезбедило равноправно уживање свих људских права и основних слобода. Предузети све одговарајуће мере да би се особама са инвалидитетом, деци и старим особама, равноправно са другима обезбедио приступ физичком окружењу, као и другим погодностима које стоје на располагању јавности. Наведене мере укључују: уклањање препрека и баријера за приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима и Правилником о техничким стандарсима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени Гласник РС“, број 22/2015). Сходно томе пројектом је предвиђена једна двокреветна соба прилагођена особама са инвалидитетом и два паркинг места.

Елементи просторне приступачности на које је неопходно обратити пажњу су:

- прилазне стазе
- савладавање висинских разлика
- савладавање етажних висинских разлика
- рукохвати
- улазна врата



- рампе на свим улазима како би се омогућила приступачност особама са посебним потребама или нивелација платоа без граничника
- јавни тоалети
- доступност информација неопходних за оријентацију у простору
- паркинг простор испред улаза у објект.

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

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

Пешачке стазе и платои су дефинисани тако да су нивелационо повезани са појединим спратним површинама на које се надовезују, при чему се тежило да се у највећој могућој мери нивелационо уклопе у постојеће стање на терену.

#### 4.3. Паркирање

Број потребних паркинг места за објекте јавне намене је дефинисан нормативима за паркирање у Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона, као и важећом законском регулативом у РС.

Пројектом се планирају паркинг места за аутомобиле и паркинг места за мини бусеве, као и за лица са посебним потребама, тако да ће на предметној катастарској парцели бити укупно 29 паркинг места.

Ван оквира комплекса, на катастарској парцели 2985-део КО Врање 1, која предлогом препарцелације добија статус грађевинске парцеле, на делу се планира простор за паркирање.

Приликом одређивања броја паркинг места коришћени су нормативи за паркирање за поједине намене, и то:

- Администрација 1 ПМ/ 70,00м<sup>2</sup>
- Школа 1 ПМ/ 6 запошљених
- Хотел 50ПМ/ 100 соба

Паркирање у оквиру објекта и на платоу је под углом од 90<sup>0</sup>. Облагање паркинг места је асфалтним застором или бетонским растер плочама које омогућавају зеленило.

#### 4.4. Специфични услови за изградњу

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, број 85/15), у границама Плана налазе се војни комплекси одређеног статуса.

У складу са потребама Министарства одбране планирају зоне просторне заштите, које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње, које се прописују због безбедности контактне зоне комплекса и активности које се у њима дешавају и биће обрађени су у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који чини саставни део ПГР-а зоне 1-Централна зона у Врању.

- Посебни објекти су обрађени у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који је састави део Плана генералне регулације зоне 1 у Врању –Централна зона.

**Услови који се односе на уређење простора и изградњу објеката, у оквиру намене, дефинисани су важећим прописима надлежне службе Министарства одбране.**

**У Зони контролисане градње за изградњу објекта, обавезна је предходна сагласност Министарства одбране.**



## 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### 5.1. Површине

На катастарским парцелама број 2985 и 2986-део КО Врање 1, планира се изградња научно-образованог центра - омладински образовни „Центар изврсности Врање“ Врање.

Спратност планираног објекта је до П+4. Машинска просторија за одржавање лифтова визуелно затвара концепт терасастог облика објекта и не улази у укупну спратност објекта. Иста служи само за одржавање лифтова. Површина Машинске просторије за одржавање лифтова је 66,72 м<sup>2</sup>.

Даје се могућност фазне изградње.

Површине катастарских парцела које улазе у састав Урбанистичког пројекта су:

Катастарска парцела 2985 КО Врање1	износи	8.427,00 м <sup>2</sup>
Катастарска парцела 2986-део КО Врање 1	износи	1.437,00 м <sup>2</sup>
Катастарска парцела 2965-део КО Врање 1	износи	141,00 м <sup>2</sup>
<b>У К У П Н О</b>		<b>10.005,00 м<sup>2</sup></b>

Планирани објекат који треба да се изгради, са наменом Омладински образовни „ЦЕНТАР ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“ Врање, има бруто површину од **8208,00м<sup>2</sup>**.

Површина планираних зелених површина на предметној грађевинској парцели износи **3.142,00 м<sup>2</sup>**, односно **38,28%**.

Интерне саобраћајнице са улазним платоом и паркинг простором заузимају површину од **1.026,63 м<sup>2</sup>**, односно **12,51%**.

<b>Б И Л А Н С    ПОВРШИНА</b>		
	<b>Површина (м<sup>2</sup>)</b>	<b>Проценат (%)</b>
Бруто површина хоризонталне пројекције објекта на предметној грађевинској парцели	<b>2946,26</b>	<b>35,89</b>
Отворени базен са трибинама	<b>552,61</b>	<b>6,74</b>
Учионица на отвореном	<b>540,50</b>	<b>6,58</b>
Уређене зелене површине	<b>3142,00</b>	<b>38,28</b>
Интерне саобраћајнице са улазним платоом и паркинг простором	<b>1026,63</b>	<b>12,51</b>
<b>У К У П Н О</b>	<b>8208,00</b>	<b>100,00</b>

### 5.2. Индекс заузетости, спратност, број паркинг места, зелене површине

Планирана изградња је условљена урбанистичким параметрима из Плана генералне регулације Зоне 1 - Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/20).

Приликом одређивања броја паркинг места коришћени су урбанистички нормативи из Плана генералне регулације Зоне 1 - Централна зона за следеће садржаје:

- Администрација                      1 ПМ/ 70,00м<sup>2</sup>
- Школа                                      1 ПМ/ 6 запошљених
- Хотел                                        50ПМ/ 100 соба

Урбанистички параметри из важећег Урбанистичког плана и из Пројекта су представљени табеларно.



### Упоредни приказ урбанистичких параметара

	Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању	Према Урбанистичком пројекту
Минимална површина грађевинске парцеле	није дефинисано	8208м <sup>2</sup>
Максимална спратност објекта	до П+4	П+4
Изглед објекта	терасаст	терасаст
Удаљење грађевинске од регулационе линије	5,00м	5,00м
Међусобно удаљење објекта на парцели	најмање ½ висине вишег објекта, а не мање од 5,00м	5,00м
Паркирање	Научно образовни центар: Администрација 1 ПМ/ 70,00м <sup>2</sup> Школа 1 ПМ/ 6 запошљених Хотел 50 ПМ/ 100 соба	28 ПМ
Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом	оптимално учешће зелених површина 30%	38,2%

Објекат на грађевинској парцели постављати у складу са положајем дефинисаним у овом Урбанистичком пројекту.

#### 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 хендикепираних лица у складу са Правилником 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).

Слободне и неизграђене површине су предвиђене за пешачку комуникацију као и за приступ објекту. Приступне површине асфалтирати и поплочати одговарајућим бетонским/гранитним плочама (материјализација по избору пројектанта) и опремити потребним урбаним мобилијаром.

❖ **Прилазне пешачке стазе, као и уређење слободних површина** око објекта биће изведене према пројекту спољњег уређења - пејзажна архитектура, који ће бити саставни део архитектонског пројекта. Могућа је корекција датих нивелационих кота и падова и зависности од техничког решења. Партерна обрада ће бити у складу са наменом површина (паркинг, приступне саобраћајнице, пешачки платои) и то: асфалтирање и разне врсте бетонских или гранитних плоча као и озелењавање. Предвидети и урбани мобилијар.



❖ Приликом избора зеленила треба водити рачуна о специфичној намени површине и у складу са тим приступити озелењавању простора. Препоручује се коришћење одговарајућих биљних врста изражене декоративности које ће допринети укупном утиску и пријатном боравку на отвореном. Бирати саднице високе кондиције, аутохтоне и оне одомаћене, широког лишћа, "малих захтева" према условима средине и са другим позитивним особинама укључујући декоративност, дуговечност, одабир биљака брзог раста итд.

❖ Одабиром дрвећа за паркинг просторе мора се водити рачуна да корен садница није површински, да нема пуно коренових избојака, да је дебло високо преко 2,0м, да нема цветова и плодова који ће прљати аутомобиле, а можда и оштећивати. Најчешће коришћене врсте дрвећа за паркинг просторе су: *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus americana*, *Quercus borealis*, *Platanus acerifolia* и др.

Све елементе композиције зелене површине, материјале, облике и величине, ускладити са објектом и тиме допринети његовој атрактивности и препознатљивости.

## 7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључења на инфраструктурну мрежу се одређују на основу постојећих односно планираних техничких могућности мрежа, а на основу достављених услова надлежних институција.

У складу са наменом и функцијом планираног објекта, потреба и начин прикључења на мрежу комуналне инфраструктуре биће разрађена кроз израду техничке документације а све у складу са условима и сагласности надлежних јавних предузећа.

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

❖ **ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, број 8Т.1.1.0-D-07.06-20586-21 од 26.01.2021. године**  
**“ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак Врање – Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу (катастарске парцеле број 2985, 2986 КО Врање 1) Врање**

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 надземних 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 надземних водова 0.4 kV.
  3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа 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 kV до 400 kV (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 објекта (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 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.

❖ **ЈП "ВОДОВОД" ВРАЊЕ, број 217/2 од 26.01.2021. године**

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ВОДОСНАБДЕВАЊА**

- На приложеним ситуацијама је учртана постојећа улична водоводна мрежа ПЕ ХД ДН 90мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 – 2.00м.
- Радни притисак у градској водоводној мрежи прве висинске зоне на делу трасе креће се у распону око 3 бара.
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта који се прикључује, обавезно пројектовати интерно постројење за повећање притиска.
- Пројектовање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
- Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, одређује ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује Инвеститор и доставља на увид. Под пројектно техничком документацијом се подразумева пројекат за грађевинску дозволу – ПГД.
- Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује 2,0м 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.
- 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.
- Пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација са прикључком на градску водоводну мрежу, који је урађен на основу услова, доставити служби техничке припреме ЈП Водовода на сагласност.
- Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
- Сваки објект који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
- 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.
- Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

**ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА**

- Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана постојећа улична фекална канализација ПВЦ ДН 200мм. Дубина постојеће канализационе мреже је од 2.50 – 3.00м.
- Спој пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала.
- Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу



хидрауличког прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.

- Гранично ревизионо окно интерне канализације извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм а максимална 300цм).
- Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Изузетно може се одобрити прикључење једне парцеле преко друге уз предходно добијену писмену сагласност корисника кроз чију парцелу пролази прикључак.
- На једној катастарској парцели на којој има више објеката, по правилу треба пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постоји међусобни договор власника објеката.
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти и бензина, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
- Температура воде која се испушта у канализацију не сме бити преко 40 степени.
- **Пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација са прикључком на градску канализациону мрежу, који је урађен на основу услова, доставити служби техничке припреме ЈП Водовода на сагласност.**
- Издати услови и добијена сагласност не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
- Прикључак се не сме изводити без директног надзора стручног лица ЈП Водовода које се одређује пошто Инвеститор преда захтев за прикључак.
- Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси корисник односно Инвеститор по цени коју утврђује орган управљања ЈП Водовод.
- Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. Кишна канализација се не сме пројектовати у фекалну канализацију. Све атмосферске воде треба површински одвести ван објекта на јавну површину.
- Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

Код постављања траса хидротехничке инфраструктуре треба водити рачуна о следећем:

- да будући водовод и канализација не угрожавају објекте (и приликом изградње и када буду у експлоатацији);
  - да други објекти са њиховим пратећим дешавањем не угрожавају водовод и канализацију у експлоатацији, као и да омогуће њихово редовно одржавање;
  - да трасе водовода и канализације буду постављене тако да се под повољним условима на њих могу прикључити објекти које треба да опслужују;
  - да се траса водовода и канализације усагласе са осталим наменама терена;
  - да се води рачуна о геотехничким и хидрогеолошким карактеристикама терена, имајући у виду и грађење и одржавање.
- Код укрштања инсталација водити рачуна о следећем:
- да водоводне цеви буду постављене изнад канализација, с тим што по потреби може бити предвиђена заштитна цев водовода (цев у цев);
  - код укрштања са електро-кабловима треба водити рачуна о свим аспектима безбедности како код изградње, тако и у фазама које се појављују у експлоатацији.

Оквирно, надслој изнад темена канализационе цеви треба да буде 1,5м. Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и падови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулички услови течења у каналима. Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје ЈП „Водовод” Врање. Радове на изради прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу изводи искључиво ЈП „Водовод” Врање, а на захтев Инвеститора. Радови на изради



прикључка падају на терет Инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

❖ **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, А334-28075/4-2020 од 27.01.2021. године;**

#### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

#### **ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ „ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“ У ВРАЊУ, ВРАЊЕ НА К.П.2985 И 2986 КО ВРАЊЕ 1**

#### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА**

Како на предметним катастарским парцелама **не постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођењерадоваподследећимусловима:

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.

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

3. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођачинвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежно јслужби „ТелекомаСрбија”- Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081.

Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.

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

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

#### **Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација**

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Бакарн априступна мрежа:

1. Телефонске инсталације (ТФ) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телекома Србија, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије.

2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим јединицама објекта, кабловима, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.

3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду . Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.

4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.

5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм<sup>2</sup> на здружени темељни уземљивач зграде.

6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови



изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење објекта на постојећу ТК мрежу. 7. Полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће кроз парцелу инвеститора бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

#### Оптичка пиступна мрежа

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

1. Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или у соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара.

2. На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија. У корисничкој мултимедијалној кутији биће мотирана завршна оптичка кутија (ЗОК). У ЗОК-у се предвиђа завршавање оптичког кабла, као и повезивање оптичког модема. Модем је активни елемент и прикључује се на монофазни наизменични напон од 220V и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и patch панел са RJ45 утичницама за завршетак унутрашње инсталације у стану.

3. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар објекта реализује УТП кабловима категорије минимум 5е које треба на једном крају завршити на RJ 45 утичницама, а други крај на patch панел у корисничкој кутији.

4. У свакој ламели понаособ, у приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2m од пода.

5. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.

6. ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење, максималног отпора уземљења  $< 30 \Omega$ , или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл

P/F Ø16mm<sup>2</sup>.

7. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије, димензија 430x300x200 mm (вис x шир x дуб).

8. Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са инсталационим оптичким кабловима до сваког стана. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до корисничке мултимедијалне кутије у стану.

9. Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150mm.

10. За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката, монтирати успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Φи 36 mm, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке



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

## **II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру**

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:  
- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм,. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.  
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

### **❖ САОБРАЋАЈНО -ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА”ВРАЊЕ, број 53/21 од 25.01.2021. године**

Саобраћајни прикључак интерне саобраћајнице са катастарских парцела 2985 и 2986 КО Врање у Врању на којима треба да се изгради Омладински образовни “Центар Изврсности Врање” Врање, Инвеститора Град Врање, Краља Милана бр.1 у Врању, на катастарску парцелу 2965 КО Врање 1 (ул. Ћошка), и 2985-део КО Врање 1 ( ул. Скојевска) у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању:

- Саобраћајни прикључак планирати на стамбеној саобраћајници (к.п.2985-део КО Врање 1 ул.Скојевска) и стамбеној саобраћајници (к.п. 2965 КО Врање 1 - ул.Ћошка). Улица Ћошка је попречног профила 6.00м (0.00м; 5.00м; 1.00м) која није изведена у планираном профилу а асфалтирана је, и Скојевска попречног профила 10.00м(2.00м;6.00м;2.00м) која није изведена у планираном профилу али је асфалтирана;
- Саобраћајни прикључак интерне саобраћајнице пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Ћошка);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Ћошка);
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини);
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са интерне саобраћајнице тако да се не руши систем одводњавања на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Ћошка);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати интерну саобраћајницу у ширини од минимум 6,0 м на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Ћошка), која неће ометати саобраћај на стамбеним саобраћајницама, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
  - Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка интерне саобраћајнице на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Ћошка ), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

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



## **8. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

На основу Генералног урбанистичког плана Врања, предметно подручје третирано овим Урбанистичким пројектом, 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.

Детаљно одређивање микросеизмичких услова није био задатак овог Пројекта. На основу Сеизмичке карте за повратни период од 50 година, размере 1:1.000.000 (Заједница за сеизмологију СФРЈ, Београд 1987.године) испитивани терен је у зони VIII степена MCS сеизмичког интензитета.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају поштовање степена сеизмичности од око 8 степена MCS приликом пројектовања, извођења објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања.

У Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона не постоји евидентирано клизиште нити било шта друго у негативном контексту везано за састав, статичке и динамичке карактеристике земљишта на предметној локацији.

За дато подручје нема података о евентуалном присуству подземних вода.

На предметној локацији нису вршена гео-физичка испитивања тла. Коришћени су подаци из важећих планских докумената.

Инжењерско-геолошки услови су повољни. Глина као темељно тло је осетљива на бубрење/скупљање при промени влажности до које може доћи капиларним расквашавањем или сушењем тла па ово мора бити трајно онемогућено прописаним извођењем и одржавањем система за површинско одводњавање и свих инсталација и дубинама темеља које су веће од дубине дејства мраза (0,80 м). Ископ темељних јама и други земљани радови вршиће се у земљишту III категорије, ручно или машински.

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

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

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 („Службени Гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и подзаконским актима и Правилника о управљању медицинског отпада („Службени Гласник РС“, бр. 48/19).

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање канти (контејнера), на избетонираном платоу без висинске разлике и са највећим дозвољеним успоном за пролаз канти од 3%, са североисточне стране објекта, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће. Простор за постављање канти (контејнера) мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине.

У циљу заштите животне средине утврђују се следеће мере и услови:

-Планирани објекат пројектовати и изградити у складу са важећим прописима, нормама и стандардима за ту врсту објеката. У циљу заштите од буке применити



одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. Гласник РС“, број 36/09 и 88/10) и важећим подзаконским актима. Заштита и унапређење животне средине на подручју Плана генералне регулације врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине, како би се побољшао квалитет живота на предметном подручју.

Планирани спортско рекреативни центар, не представља објекат који може утицати на загађење животне средине, али због непосредне близине Врањске реке потребно је обратити пажњу на заштиту вода.

Заштита вода:

- опште смернице и мере заштите вода;
- обавезно је спречавање загађења;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- потребна је доградња постојеће мреже атмосферске канализације;
- обавезана је замена старих цемент-азбестних цеви у систему за водоснабдевање, како би се смањили губици у мрежи и обезбедило адекватно водоснабдевање;
- обавезно је пречишћавање свих комуналних, технолошких и атмосферских отпадних вода пре испуштања у реципијент;

Мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање прекомерно термички загађене воде из уређаја, постројења, технологија и објеката;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5м свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и планирано постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

Заштита од буке и вибрација:

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини Града Врања, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

У циљу заштите од пожара, приликом израде техничке документације и касније експлоатације предметног објекта, придржавати се важећих Закона и подзаконских аката који се односе на ту област кроз спровођење свих прописаних мера.

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

Према ПГР Зоне 1 у Врању-Централна зона, 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. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### 11.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Идејнио архитектонско решење представља основ за израду Урбанистичког пројекта за потребе прибављања локацијских услова на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 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 и 37/19), и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 73/19) и представља основ за изградњу ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ „ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“ У ВРАЊУ, на катастарским парцелама 2965-део, 2985 и 2986 КО Врање 1, на основу Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона („Службени гласник Града Врања“ број 40/20).

Циљ израде Идејног решења је урбанистичко-архитектонска разрада локације, израда ситуационог решење и партерног уређење са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу, све у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона, као и у складу са потребама и захтевима Инвеститора применом општих правила регулације и нивелације а према планираној намени, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу, што ће прецизније бити дефинисано Урбанистичким пројектом.

### 11.2. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА

Омладинско образовни „ЦЕНТАР ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“ је конципиран као самостална и независна организација која се бави развојем научне културе, научне писмености и образовања. Активности центра највећим делом усмерити ка омладинској популацији – на ученике и студенте, као и на обуку наставника у новим техникама, методама и садржајима у области природних наука и технологија.

Пројекат се израђује са циљем развоја, едукације и стицања додатног образовања ђака, студената и просветних радника кроз програме који обухватају широк спектар области и дисциплина у оквиру природних наука, са нагласком на хемију, математику, физику и астрономију.

Пројектовани садржаји у оквиру Омладинско образовног „ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“ желе да створе „школу за будућност“ која у потпуности негира регулисану типологију зграда постојећих школских објеката. Пројекат жели радикализовати школски систем кроз архитектуру, не само у смислу побољшања квалитета студијског окружења, већ и преуређења система и разбијања свих физичких и метафоричних одељења у потпуно нови школски систем.

### 11.3. ФУНКЦИЈА

Према идејном архитектонском решењу на предметној локацији предвиђене су следеће функционалне зоне, које су тако позициониране да омогућавају међусобно повезивање за све кориснике објекта:

1. Едукативна зона
2. Административни део
3. Конференцијска зона
4. Смештајна зона
5. Ресторанска зона са кухињом
6. Техничко – економски део
7. Спортско - рекреативна зона
8. Забавно - рекреативна зона
9. Паркинг простор
10. Зеленило



#### 11.4. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРА

Свет се суочава са великом кризом учења. Образовни системи постали су толико генерички и системски да ученицима не пружају личну, иновативну и оптимизовану шансу за стицање знања. Иако је у свету значајно повећан приступ образовању, то што није у школи није исто што и учење.

Образовање је у средишту изградње људског капитала. Добро изведено образовање заједно са људским капиталом који ствара - користи појединцима и друштвима. Али педагогија се суочава са стварним тестом у данашњим временима јер је остала врло нефлексибилна и крута у свом дискурсу. Један од главних разлога кризе учења је тај што многи образовни системи широм света у развоју имају мало информација о томе ко учи, а ко није заинтересован за образовање.

Школе би требале бити прави „инкубатори иновација“ који обликују децу будућности. Специјализоване школе и центри изврсности би требали да инспиришу радозналост, креативност и иновацију кроз подучавање и учење. Објекти би требали понудити окружење добродошлице које уноси самопоуздање да следе наше снове и интересе. Ново школско окружење би требало да оживи њихове тмурне, изоловане и беживотне просторе.

Омладинско образовни „ЦЕНТАР ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“ жели да створи „школу за будућност“ која у потпуности негира регулисану типологију зграда постојећих школских објеката. Пројекат жели радикализовати школски систем кроз архитектуру, не само у смислу побољшања квалитета студијског окружења, већ и преуређења система и разбијања свих физичких и метафоричних одељења у потпуно нови школски систем. Полазници би требали осмислити нове педагошке системе који би негирали генеричке стратегије подучавања и дали већи значај личним интересовањима и тежњама ученика. Т

Тежи се идеји за стварање забавног окружења за надарену децу основне и средње школе која ће препознати индивидуалне потребе сваког детета, а истовремено је врло колаборативне природе са окружењем и природом.

Омладинско образовни „ЦЕНТАР ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“ је конципиран као самостална и независна организација која се бави развојем научне културе, научне писмености и образовања. Активности центра највећим делом усмерити ка омладинској популацији – на ученике и студенте, као и на обуку наставника у новим техникама, методама и садржајима у области природних наука и технологија, са нагласком на хемију, математику, физику и астрономију.

Пројектом је обезбеђен довољан број кабинета, учионица, сала, смештајних јединица итд. за потребе организовања великог броја различитих програма у облику курсева, семинара, научних кампова, радионица, најчешће у трајању од више дана, у току целе календарске године.

#### ПРОГРАМИ ЗА ОСНОВЦЕ

За ученике основних школа предвиђа се организовање посебних једнодневних и вишедневних програма неколико пута годишње, са тежиштем на упознавању ученика са основним техникама и принципима научног истраживања (посматрање, мерење, извођење закључака, рад са инструментима, рад на терену и сл.).

#### ПРОГРАМИ ЗА СРЕДЊОШКОЛЦЕ

Програми намењени ученицима средњих школа организоваће се у току целе календарске године и представљаће акценат образовних активности у „ЦЕНТРУ ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“.

Зимски семинари су првенствено теоријског типа, трају 6-7 дана и садржаће веома интензиван програм предавања, разговора и вежби, укључујући и проверу предзнања полазника. Основни циљ ових Семинара је да полазници буду упознати са свим странама научне дисциплине за коју су се определили.



Пролећни семинари су методолошког карактера и одржаваће се у периоду април-мај. Главне теме ових семинара су везане за проблеме поставке и спровођења експеримента, технике обраде и презентације резултата.

Летњи научни кампови (јун-август) имају тежиште рада на реализацији пажљиво одабраних самосталних истраживачких пројеката кроз које полазници имају шансу да упознају принципе, али и тешкоће реалног процеса научног истраживања.

За учеснике Летњих кампова, организовати Јесење семинаре из различитих тема и области у домену природних наука, хемије, математике, физике, астрономије итд.

### **ПРОГРАМИ ЗА СТУДЕНТЕ**

За студенте се омогућава организовање већег броја разноврсних програма – курсева, радионица практичне наставе, семинара и конференција.

### **ПРОГРАМИ ЗА НАСТАВНИКЕ**

За наставнике средњих и основних школа, у сарадњи са Министарством просвете Р.Србије, потребно је организовање серије програма намењених иновацији знања, односно упознавању наставника са новим захтевима, методама и садржајима научне наставе. Професорски семинари су већ постали уобичајена и врло корисна пракса.

### **МЕЂУНАРОДНИ ПРОГРАМИ**

У сарадњи са низом установа у другим земљама и међународним асоцијацијама које се баве унапређивањем научне наставе, програми центра отворени су за полазнике и сараднике из иностранства.

## **11.5. САДРЖАЈИ ЦЕНТРА**

- улазни простор са рецепцијом и заједничким комуникацијама,
- фоаје,
- простор за администрацију,
- простор за одржавање наставе из хемије, математике, физике - три кабинета и три учионице,
- учионице на отвореном,
- мултифункционална сала,
- спа центар са затвореним и отвореним базеном,
- конгресна сала,
- библиотека са медијатеком,
- ресторан,
- кухињски блок,
- смештајни део са 100 лежаја - трокреветне, четворокреветне собе и апартмани
- кафе бар,
- обсерваторијум,
- подземна гаража за кориснике објекта,
- енергетски блок – котларница, клима комора итд.,
- магацини и оставе,
- перионице,
- гардеробе за запослене,
- трафостаница,
- просторија за смештај контејнера за отпад,
- дечије игралиште,
- отворени амфитеатар,
- претеће пешачке комуникације,
- уређене зелене површине и
- отворени паркинг за кориснике објекта.

Предвиђа се замена постојеће инфраструктуре и изградња неопходне недостајуће електроенергетске, телекомуникационе и термотехничке инфраструктуре. Предвиђа се



замена и побољшање канализационе и водоводне мреже и постављање довољног броја надземних или подземних хидраната.

## 11.6. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објекта.

Објекат је конструктивно решен као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, А.Б. гредама и А.Б. међуспратним као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS.

Спољашњи зидови објекта ће бити изведени од термопанела  $d=25$  цм. Спољашње површине зидова се финално облажу фасадним пластифицираним дрвеним талпама од декинга. Унутрашњи страна зидова се облажу у складу са наменом просторија, природним материјалима, каменом, дрвеним талпама и сл.

Унутрашњи зидови предвиђени су у сувомонтажном систему од челичне подконструкције са облагањем дуплираним ГКП плочама. Обрада унутрашњих зидова - глетовање и бојење акрилним бојама. На зидовима санитарних чворова предвиђене су керамичке плочице.

Фасадна столарија објекта је од алуминијумских или ПВЦ профила са изо-стаклом, дрвоног дезена у боји по избору пројектанта. Сходно правилнику о енергетској ефикасности, сву спољњу столарију предвидети са термо-прекидом, комбинацијом стоп-сол и нискоемисионог стакла и максималним коефицијентом пролаза топлоте  $1,5 \text{ w}^\circ\text{k/m}^2$  конструкције.

Унутрашња столарија је индустријске производње, по избору пројектанта.

Подна облога је од природног камена, гранитне керамике и подних пластифицираних дрвених талпи од декинга са адекватном подлогом и обимним лајснама.

У мокрим чворовима предвиђена је кошуљица са падом и адекватном хидроизолацијом. Предвиђене су подне керамичке плочице постављене на адекватну подлогу/лепак (неклизајуће, уобичајеног формата-30/30).

Инсталације: Електро-инсталације и инсталације водовода и канализације ће бити урађене по посебним пројектима инсталација поштујући прописе за сваку врсту, користећи савремена сазнања из сваке струке. Пројекти инсталација ће бити прилагођени техничким условима за сваку од инсталација на локацији.

У техничкој документацији предвидети начин загревања објекта.

Пројектом предвидети соларне панеле за загревање воде у објекту.

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

## 11.7. ЗЕЛЕНИ КРОВ

Кровна конструкција је пројектована у систему „зелених кровова“. А.Б. плочасти системи представљају главне носача које преко којих се налазе слојеви термо и хидро изолација. Земљиште намењено за покривање кровова треба добро припремити око 6 месеци пре заснивања. Ако ће се травњак формирати у пролеће, све послове треба обавити с јесени. Травњак може бити заснован сетвом или бусеновањем.

### ШТА ПРЕДСТАВЉАЈУ ЗЕЛЕНИ КРОВОВИ?

Зелени кровови су нова технологија зелене градње која представља вегетациони слој на крову. Састоје се из неколико слојева и то: заштитног филц слоја, дренажно- акумулационе фолије, филтрационог филц слоја, супстрата за зелене кровове и завршног вегетационог слоја. Основна подела зелених кровова је на екстензиве и интензивне зелене кровове.



Вегетација на зеленим крововима хлади површину и умањује топлоту из ваздуха кроз евапотранспирацију. Ова два механизма редукују температуре кровних површина и околног ваздуха. Површина под којом је зелени кров може бити хладнија од околног ваздуха, док конвенционални кров може да повећа температуру околног ваздуха и за преко 50°C.

Зелени кровови могу бити примењени на различитим типовима објеката: стамбене и пословне зграде, индустријски, едукативни и јавни објекти, привате куће и остали типови објеката. Стварањем сенке редукују се температуре испод вегетационог слоја/биљака. Овакве хладније површине редукују пренос топлоте на објекат и њено ре-емитовање у атмосферу.

На примеру студије случаја, измерене су максималне редукције температура за 11-25°C захваљујући сенки које је стварало дрвеће на два објекта која су имала зелене зидове и зелене кровове. Осим тога, растући медиј (супстрат) на зеленим крововима штити слојеве испод од излагања ветру и ултраљубичастим зрацима.

Редукција површинских температура помаже објекту да остане хладнији смањујући проток топлоте кроз кров и унутар објекта. Поред тога, смањене температуре утичу на редукцију протока топлог ваздуха изнад крова, што може да помогне у снижавању температуре околног ваздуха. Већи проценат кровова под зеленилом, осим позитивног утицаја на сам објекат, може да утиче и на смањење "градских топлотних острва" која су чест случај у гушће изграђеним насељима.

#### ПРЕДНОСТИ ЗЕЛЕНИХ КРОВОВА

- Економске повољности кроз смањење трошкова за потрошену енергију – уштеда,
- новца за енергију која се утроши за расхладне системе лети и грејне системе зими,
- Економске повољности које се манифестују смањењем трошкова за одвођење,
- падавинских вода,
- Повећање вредности некретнине,
- Стварање нових природних станишта за флору и фауну,
- Смањење отицња атмосферских вода које се враћају у природан процес кружења,
- воде у природи
- Смањење утицаја екстремних температурних вредности и градских острва топлоте,
- Апсорбовање негативних зрачења чиме утичу на побољшање микроклиме,
- Апсорбовање штетних утицаја загађујућих материја,
- Коришћење сунчеве енергије на најрационалнији начин,
- Нови простори за одмор, релаксацију и интеракцију становника, и
- Побољшање квалитета живота.

#### СМАЊЕЊЕ УПОТРЕБЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Зелени кровови могу да сачувају потребну енергију за грејање и хлађење објеката на такав начин да када су зелени кровови влажни они апсорбују и складиште велике количине топлоте, што смањује температурне флукуације. Када су суви, слојеви зеленог крова имају улогу изолатора смањујући проток топлоте кроз кров, а тиме смањују потребну енергију за хлађење унутрашњости објекта. Током зиме, овакви изолациони ефекти значе мање одавање топлоте из објекта што смањује потребе за грејањем. У летњем периоду, вегетација зелених кровова смањује температуру крова и околног ваздуха и на тај начин смањује потребе за енергију за хлађење.

#### СМАЊЕЊЕ ЗАГАЂЕЊА ВАЗДУХА И ЕФЕКТА СТАКЛЕНЕ БАШТЕ

Вегетација смањује аерозагађења и ефекте стаклене баште кроз суво депоновање, конфискацију и складиштење угљеника. Смањене потребе за електричном енергијом на објектима са зеленим крововима такође смањују аерозагађења и ефекте стаклене баште повезане са производњом енергије. Поред тога, како се приземни озон много лакше формира са порастом температуре, зелени кровови утичу на спорије формирање приземног озона смањујући температуре ваздуха.



Зелени кровови могу да уклоне честице и гасовите полутанте, укључујући и азот оксид NO, сумпор диоксид SO<sub>2</sub>, угљен моноксид CO, приземни озон O<sub>3</sub>. Истраживана су показала да 93 м<sup>2</sup> зеленог крова могу да уклоне око 40 кг честица из ваздуха у току једне године, стварајући кисеоник и уклањајући угљен диоксид CO<sub>2</sub> из атмосфере. 40 кг честица је приближно емитовању честица од 15 путничких аутомобила у току једне године приликом вожње.

#### УПРАВЉАЊЕ АТМОСФЕРСКИМ ВОДАМА И КВАЛИТЕТОМ ВОДЕ

Зелени кровови утичу на смањење и успоравање отицања атмосферских вода у урбаним срединама. Биљке и супстрат зелених кровова, као и стандардне зелене површине, апсорбују воду која би иначе отицала. Количина апсорбовања зависи од пре свега од дубине супстрата као и нагиба крова. Студије показују да екстензивни зелени кров може да складишти између 50 и 100% падавина, зависно од дубине супстрата, густине вегетације, интезитета пљускова и фреквенције локалних падавина. Интезивни зелени кров, са дубљим слојем супстрата, може да складишти више падавина при сличним условима у односу на екстензивни зелени кров.

#### ПОБОЉШАЊЕ ЗДРАВЉА СТАНОВНИКА И КОМФОРА

Смањујући преношење топлоте кроз кров објекта, зелени кровови утичу на побољшање комфора и смањују топлотне ударе повезане са топлотним таласима. Побољшање комфора становника у објекту може да утиће позитивно на здравствено стање, посебно у неклиматизованим објектима.

#### ПОБОЉШАЊЕ КВАЛИТЕТА ЖИВОТА

Зелени кровови могу да обезбеде многе погодности као и остало урабно зеленило. Људи у вишим стамбеним објектима могу уживати у погледу на ниже објекте са кровним баштама. Када су у питању интезивни зелени кровови (зелени кровови интезивног коришћења) они представљају још један нови додатни зелени простор за одмор и релаксацију.

#### СЛОЈЕВИ ЗЕЛЕНОГ КРОВА

Компоненте које се користе приликом израде зелених кровова, односно слојеви зелених кровова су генерално исти, а разлике се дешавају у зависности од врсте зеленог крова. Слојеви зеленог крова се могу поделити на:

#### СЛОЈ ВЕГЕТАЦИЈЕ

Готово свака биљка се може поставити на зелени кров, али оно што диктира одабир дендро материјала јесу дебиљна хранљивог супстрата, клима, статика објекта, дизајн и буџет, тако да се вегетацијски слој разликује од ситуације до ситуације. Генерално, може се рећи да за екстензивне зелене кровове се углавном планирају биљне врсте попут седума или траве ливадског типа које имају плитак коренов систем који може да поднесе танак слој супстрата, док код интезивних зелених кровова са већом дубином супстрата се могу планирати готово све биљке које се могу наћи и на конвенционалним зеленим површинама (декоративно дрвеће, воће, поврће, жбунасте врсте...). Осим естетске и употребне функције, вегетацијски слој има велику улогу у управљању атмосферским водама и терморегулацији објекта.

#### СЛОЈ ХРАНЉИВОГ СУПСТРАТА

Свака врста зеленог крова, било да је реч о екстензивном или интезивном зеленом крову, захтева слој хранљивог супстрата који има више функција, али две најважније функције су одржавање вегетацијског слоја и терморегулација објекта. Што је дубљи слој хранљивог супстрата то су веће енергетске уштеде. Ово је слој који се налази испод слоја вегетације и његова дебелина се може разликовати у зависности од врсте зеленог крова (од 7 цм па чак до 80 цм). Хранљиви супстрат није класично земљиште које може да се користи за неке друге врсте зелених површина. Он је специфичног састава и захтева побољшану структуру и хранљиве материје у складу са условима за које се употребљава и у складу са избором дендро материјала. Из тог разлога се састав хранљивог супстрата разликује од



ситуације до ситуације и од изузетне је важности да буде у складу са условима у којима се користи како би зелени кров остао што дуже виталан и како би се могућност пропадања инвестиције свела на минимум.

#### **ФИЛТЕР СЛОЈ**

Испод слоја хранљивог супстрата поставља се филтерски слој који омогућава да вода прође од слоја супстрата до осталих слојева испод и који уједно спречава продор корена и служи као баријера. Филтер слој обично садржи један или два слоја нетканог геотекстила где се један од слојева може третирати и одређеним инхибитором за спречавање продора корена.

#### **ДРЕНАЖНИ СЛОЈ**

Слој за дренажу служи за одвод вишка воде из било ког места на зеленом крову до дренажног система објекта. Постоје различити типови дренажних мембрана које се користе у зависности од врсте и оптерећења кровне конструкције. Сваки тип дренажне фолије треба да поседује перфорације и уске међусобне канале како би се на правилан начин регулисала вода. Уз дренажне фолије планирају се и пратећи материјали – ревизиони шахтови и дренажни канали.

#### **ЗАШТИТНИ СЛОЈ**

Кровне мембране захтевају и заштиту пре свега од оштећења током инсталација које су неопходне у изради зелених кровова, али и од ђубрива и могућих продора корења. Постоје различити типови од различитих материјала који се користе у зависности од специфичности конструкције и од врсте крова.

#### **ИРИГАЦИОНИ СЛОЈ**

Односи се на слој који садржи потребне елементе за аутоматско наводњавање зеленог крова. Ово није увек неопходан слој на зеленим крововима јер са зелене кровове од седума, на пример, који су самоодржи није неопходно додатно наводњавање. Међутим, у готово сваком другом случају систем аутоматског наводњавања је неопходна компонентна у нашим климатским условима како би опстао вегетацијски слој. Систем за аутоматско наводњавање се још у фази пројектовања зеленог крова планира и пројектује у складу са условима који владају на крову одређеног објекта и дизајну вегетационог слоја.

### **11.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ**

Како је објекат дефинисан да буде енергетски разред "А" ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду

### **11.9. ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА**

Планирани комплекс има јавну намену образовног центра, па улаз у планирани комплекс мора бити контролисан због безбедности корисника. У циљу контролисања улаза-

излаза и самог контролисања комплекса, односно из безбедносних разлога, предвиђа се постављање заштитне ограде око комплекса.

Испројектоватна је ограду око комплекса са потребним бројем улаза (посетиоци, евакуациони излази, интервентни улаз, противпожарни улаз,...) Висина ограде је до 1,50м.

### **11.10. ПРИСТУПАЧНОСТ ОБЈЕКТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Посебна пажња је усмерена на приступачност објекта, чиме ће се решити равноправно учешће особа са инвалидитетом у областима друштвеног живота и како би се обезбедило равноправно уживање свих људских права и основних слобода. Предузети све одговарајуће мере да би се особама са инвалидитетом, деци и старим особама, равноправно са другима обезбедио приступ физичком окружењу, као и другим погодностима које стоје на располагању јавности. Наведене мере укључују: уклањање препрека и баријера за приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са



одговарајућим техничким прописима и Правилником о техничким стандарсима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015). Сходно томе пројектом је предвиђена једна двокреветна соба прилагођена особама са инвалидитетом и два паркинг места.

Елементи просторне приступачности на које је неопходно обратити пажњу су:

- прилазне стазе
- савладавање висинских разлика
- савладавање етажних висинских разлика
- рукохвати
- улазна врата
- рампе на свим улазима како би се омогућила приступачност особама са посебним
- потребама
- јавни тоалета
- доступност информација неопходних за оријентацију у простору
- паркинг простор испред улаза у објекат.

#### 11.11. ХОРТИКУЛИТУРА

**Поправљање земљишта:** Пошто се обави постављање подземних инсталација пре подизања једне зелене површине нужно је поправити физичке, хемијске и биохемијске особине земљишта. Највећи ефекат у поправљању физичких особина постиже се уношењем потребне количине органског убрива. Ђубриво се растура по површини земљишта које је претходно припремљено, одосно заорано на дубини од око 25цм. Уколико је потребна поправка Пх вредности земљишта, уноси се одређена количина кречних ђубрива или сумпора.

**Грубо и фино планирање земљишта:** Пошто се обаве побројани послови, потребно је спровести грубо планирање-равнање терена, које се изводи у две етапе: прва се састоји у скидању горњег плодног слоја земљишта (хумуса) до здравице, дебљине 20-30цм. Друга се састоји у поравнавању свих неравнина (удубљења и узвишења) на терену који пројектом нису предвиђени. После тога пренети пројекат на терен и извршити фино планирање или равнање терена, при чему се може унети и додатна количина органских или минералних ђубрива.

**Садња дрвећа:** Саднице стандардног дрвећа не смеју бити млађе од 6 година и не мање од 2м за лишћаре и не мање од 1,5 м за четинаре. Саднице треба садити у јесен и са пролећа. Препоручљиво је садити са пролећа оне врсте које траже заштиту зими јер биљке до зиме стигну да формирају коренов систем и израђена је способност регенерације. Четинари се саде десетак дана касније од лишћара.

**Формирање травњака:** Земљиште намењено за подизање травњака сетвом или бусеновањем треба добро припремити око 6 месеци пре заснивања. Ако ће се травњак формирати у пролеће, све послове треба обавити претходне јесени. Међутим, уколико се формирање травњака из било ког разлога не обави с пролећа, земљиште се током пролећа мора припремити за јесење формирање травњака. Травњак може бити заснован сетвом или бусеновањем.

#### 11.12. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ саобраћајница, паркинга, пешачких платоа

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

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



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

### **КОЛОВОЗНА КОНСТРУКЦИЈА**

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења са усвојеним параметрима  $T_u=4 \times 105$  и  $C_{BP}=5\%$ , за коју је потребно извршити предходна провера геомеханичких својстава постојећег терена:

Усвојени су следећи слојеви коловозне конструкције:

#### **Саобраћајница и саобраћајни прикључак:**

- асфалт бетона АБ 11 дебљине 4цм,
- битуменизираног носећег слоја БНС 22сА дебљине 6цм,
- дробљеног каменог агрегата ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- постелице од песковито-шљунковитог материјала дебљине 30цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

#### **Паркинг површине:**

- битуменизираног хабајућег слоја БНХС 16 дебљине 7цм,
- дробљеног каменог агрегата ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

#### **Тротоари на пешачким стазама паркинга:**

- асфалт бетона АБ 11 дебљине 4цм,
- дробљеног каменог агрегата ДКА 0/31мм дебљине 15цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

Постојећи терен се мора очистити од растиња и корова, а затим у слоју дебљине хумуса скинути хумусни слој и извршити ископ до коте постелице. Обраду постелице извести на пројектоване коте са попречним падом мин 4% уз збијање подлоге одговарајућим вибросабијачима.

Постелицу од песковито-шљунковитог материјала извести са тачношћу од  $\pm 1$ цм уз збијање слоја постелице одговарајућим вибросабијачима.

Попречни пад коловоза у правцу је једностран и износи 2,5% чиме је обезбеђено ефикасно одводњавање коловоза.

У функцији изградње ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ „ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“ У ВРАЊУ, на катастарским парцелама 2965-део, 2985 и 2986 КО Врање 1, планирано је укупно 28 паркинг места, од тога у гаражи 13 и 13+2-за особе са посебним потребама, на отвореном паркингу. Паркинг места се изводе управно на стамбену саобраћајницу са одговарајућим радијусом. Димензије стандардног паркинг места су 2,3м/4,8-5,00м (ПМ- инвалиди: 3,70м/5,00м са простором од 1,50м између два паркинг места). Завршни слој паркинга је од асфалтног слоја.

#### **Тротоари и пешачки платои:**

За потребе уређења приступног платоа око отвореног базена и улаза у објект, као и за облагање новопроектованих тротоара и пешачких стаза предвидели смо монтажу плоча од вибро - пресованог бетона чији се површински слој израђује искључиво кварцним песком и мешавином две или више боја. Плоче су израђене од водонепропусног бетона и као такве отпорне су на мраз и утицај соли и имају високу издржљивост и отпорност на хабање.

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



**Лежиште од ризле:** На припремљену подлогу се учвршћује слој од фракције 2. звана ризла у висини од 3 до 5 цм. То се најлакше постиже облим цевима пречника 2-5 цм које служе као вођице. Између њих усуту ризлу, дрвеном или алуминијумском летвом извући. Готову површину не треба набијати и прекривати.

**Постављање плоча:** Почиње се са ћошка који лежи у правом углу (пожељно је развући канап) и ако је могуће на најнижој тачки терена. Плоче се постављају на развучену ризлу. Не постављати плоче сувише близу. Остављати простор између њих најмање 2 мм. Потрудити се да фуг линије (простор између плочица) буду једнаке. Контролисати свака 2-3 метра помоћу канапа или неке праве летве. Код плочица у боји упоредо користити све боје, тј. разне палете симултано (не радити само једну, па тек онда убацивати другу боју). Не уграђивати плоче са видљивим дефектима (нпр. оштећене у транспорту). Њих треба оставити за крај и искористити за сечу.

Пад по дужини или ширини мора да износи најмање 2%. Плочице постављати око 1 цм изнад готове ивице (кад се лежиште протресе, све ће се задихтовати).

**Фуговање:** Спојеви се праве од невезаног песка, шљунка или ситног песка. Погодне су следеће величине зрна: песак 0/2, 0/3, 0/4 мм, шљунак 1/3 мм. Потребно је 6-10 кг/м<sup>2</sup>. Користити га само у сувом стању. Не користити никакве кречњачке материјале да би се избегло расцветавање. Најбоље је користити Е.Р.Л. фуг-песак.

НАПОМЕНА: Предложени материјали као и дебљина слојева се могу заменити приликом израде техничке документације другим погодним материјалима, истих или сличних техничких карактеристика.

### 11.13. АРХИТЕКТОНСКЕ ВРЕДНОСТИ ОБЈЕКТА

Објекат је **јединствен по архитектури и концепцији у нашој земљи**. Пројектован у духу савремене архитектуре „зелене градње“ и уклопљен је у амбијенталну целину и окружење. Пројектован је у складу са наменом. Овакво архитектонско решење је у потпуности примерено за туристичко подручје. Фасадна платна и читава форма објекта су без сувишних детаља што је у складу са локацијом и наменом објекта.

### 11.14. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребни су прикључци на водовод, канализацију, оптику и струју.

#### ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се употреба најсавременијих расветних тела, квалитетних електро развода и пажљиво одабраних веза у инсталацијама. Захтева се изградња сопствене трафостанице у оквиру објекта. За резервно напајање објекта електричном енергијом предвиђен је соларни агрегат.

У духу намене центра за развој природних наука, за снабдевање објекта енергијом предвиђа се коришћење обновљивих извора енергије и изградња мини соларне електране која би задовољила трећину потреба центра.

#### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектом се предвиђа унутрашња мрежа водоводних и канализационих цеви према архитектонском решењу и пројекту. Прикључак на водоводну мрежу ће се извести на основу локацијских услова на уличну водоводну мрежу. Прикључак на канализациону мрежу извести у свему према локацијским условима. Комплетну канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви. Прорачун фекалне канализационе мреже извршити на основу броја санитарних елемената. Предвиђа се изградња спољне и унутрашње хидрантске мреже у складу са пројектом заштите од пожара.

#### ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Топловодно грејање објекта предвиђа се обновљивим извором енергије **ТОПЛОВОДНОМ ПУМПОМ ЗЕМЉА-ВОДА**. Загревање и климатизација главних просторија учионица, канцеларија, кабинета, соба итд. Вршиће се „Fan Coil“ апаратима.



Ресторанска сала, спа центар и пратеће просторије окол, као и поједини делови холова и мокри чворови загреваће се подним грејањем.

За постављање сонди буши се рупа у земљи Ø 150-160 (mm) На дубини од 125(m). У сваку цев постављају се предмонтиране сонде са полиетиленским цевима отпорним на притисак од 15 (bara), а након тога се шупљина између цеви сонде и рупе испуњавају мешавином цемента и бетона. За снагу топлотне пумпе потребно је урадити довољан број рупа у којима се постављају сонде са одговарајућим цевима. У вертикалну бушотину се поставља четири цеви или две укрштене цеви у облику слова U. Пошто је бушотина већа од 100м, најмање растојање између сонди је 6м. Као радни медијум користи се расолин (етил гликол) да не постоји опасност од смрзавања.

#### ЛИФТОВИ СА МАШИНСКОМ ПРОСТОРИЈОМ

За вертикалне комуникације поред класичних степеништа предвиђени су дупли електрични лифтови са машинском просторијом који морају на врху изнад возног окна имати машинску просторију за смештање командног ормара и погона са осталим уређајима. Ова врста лифтова је неопходна у јавним и свим високим објектима у којима су велике висине дизања. Велике брзине лифта и гломазни погонски уређаји су такође диктирајући услови у оваквим објектима који захтевају стабилну, одвојену и по свему погодну и прилагођену машинску просторију.

То су лифтови чије су кабине посебно прилагођене својом унутрашњошћу и дизајном за објекте пословног типа. Тој врсти лифтова се додају разни сигурносни системи у оквиру којих су и посебни противпожарни програми ради брзе евакуације корисника и особља зграде у случају пожара, што је неопходно уколико је у питању јавни објекат средње или веће висине (преко 22м.висине дизања).

#### 11.15. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

Све радове изводити према важећим стандардима.

Димензије конструктивних елемената дефинисати у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и извођење.

Уколико је то потребно, опрему монтирати пре завршетка објекта.

Сви елементи конструкције, облоге фасада, као и платоа морају бити доведени у пројектовани положај.

#### 12. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна локација Научно истраживачког центра - Центар изврсности Врање-Врање (делови катастарских парцела 2985, 2986 и 2965 КО Врање 1) има излаз на јавне површине - стамбене саобраћајнице, тј. улице Ћошка и Скојевска, које су у власништву Инвеститора одакле се и планира инфраструктурно опремање.

Обавезно је измештање постојећег надземног вода 0,4 kV.

Планирани објекат и садржај уз објекат, прикључити на комуналну инфраструктуру у складу са условима датим од надлежних Јавних предузећа.

#### 13. 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 и 9/20) и другим важећим прописима.



## 14. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

Сагласно Правилнику, Пројекат садржи:

❖ Текстуално образложење: УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ОБУХВАТ, УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ, НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ, НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА, НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ТЕХНИЧКИ ОПИС, СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

### ❖ Графички прилози

1. Катастарско-топографски план	Р 1: 500
2. Регулационо нивелационо решење локације	Р 1: 500
3. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1: 500
4. Идејно архитектонско решење објекта	Р 1: 200
5. Планирана препарцелација	Р 1: 500

### ❖ Пратећа документација

- Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта;
- Информација о локацији;
- Копија плана;
- Извод из Листа непокретности;
- Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ Врање;
- Технички услови ЈП „Водовод“ Врање;
- Технички услови „Телеком Србија“ Београд;
- Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“ Врање.

Урбанистички пројекат је урађен у пет примерака који се достављају:

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

## САРАДНИК

Јована Ристић, дипа

Јелена Здравковић, дпп

## ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Татјана Цветковић, диа

## ВД ДИРЕКТОР-а

Славољуб Стојменовић



**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

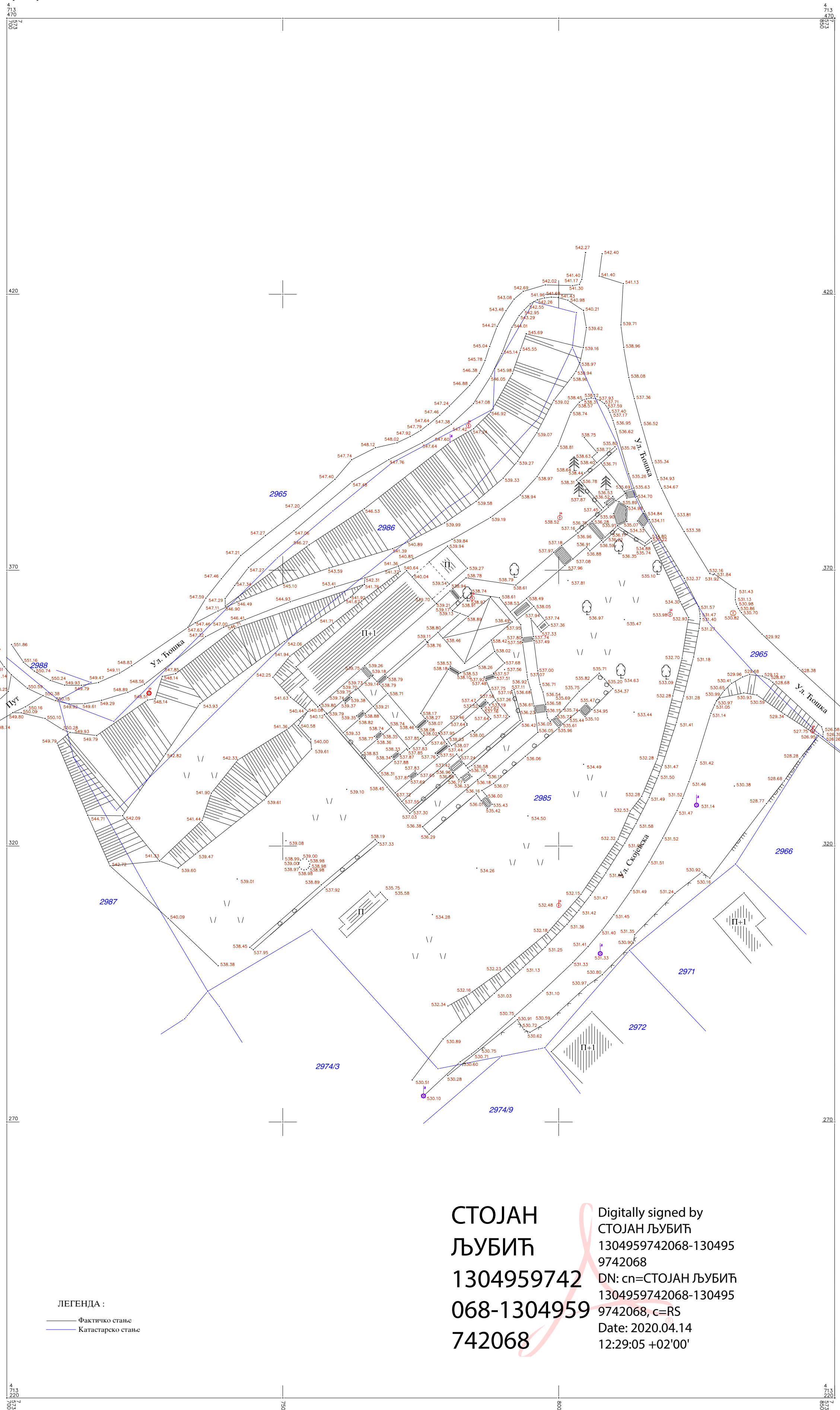


# КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за КП. бр. 2985 и 2986 КО. ВРАЊЕ 1

Република Србија  
Град Врање

К.О. Врање 1







- 1 ОБЈЕКАТ ОМЛАДИНСКО ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ
- УЛАЗ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ПАРКИНГ И ПОДРУМ
- ИНТЕРНИ УЛАЗ
- ИЗЛАЗ ЗА УЧИОНИЦЕ НА ОТВОРЕНОМ

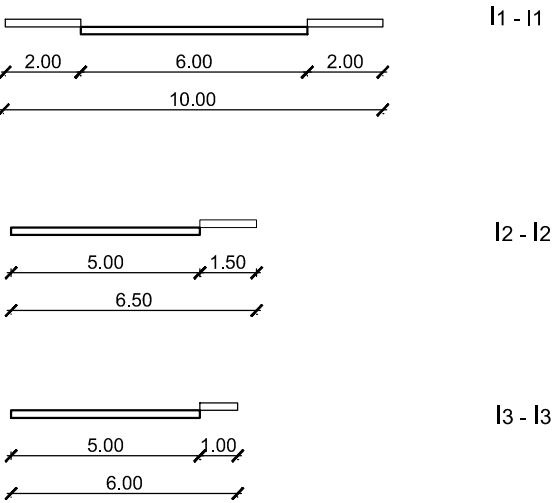
- ОГРАДА
- УЧИОНИЦА НА ОТВОРЕНОМ
- ТРИБИНЕ ОКО ОТВОРЕНОГ БАЗЕНА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАВАЊЕ
- ПАРКИНГ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА

- ВИСОКО РАСТИЊЕ (ЛИШЋАРИ)
- ЦВЕТНО ДЕКОРАТИВНО ШИБЉЕ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ (ЧЕТИНАРИ)

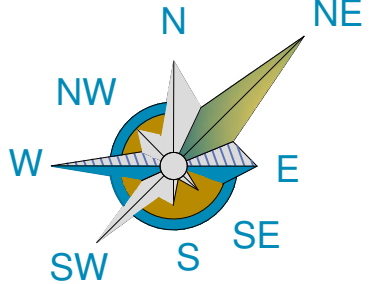
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	38,28%
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	28

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА Р 1:200



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ИЗГРАДЊЕ

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

129 - УП - 2021 фебруар, 2021.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Татјана Цветковић, д-р

САРАДНИЦИ  
Милош Тасић, д-р  
Јована Ристић, д-р

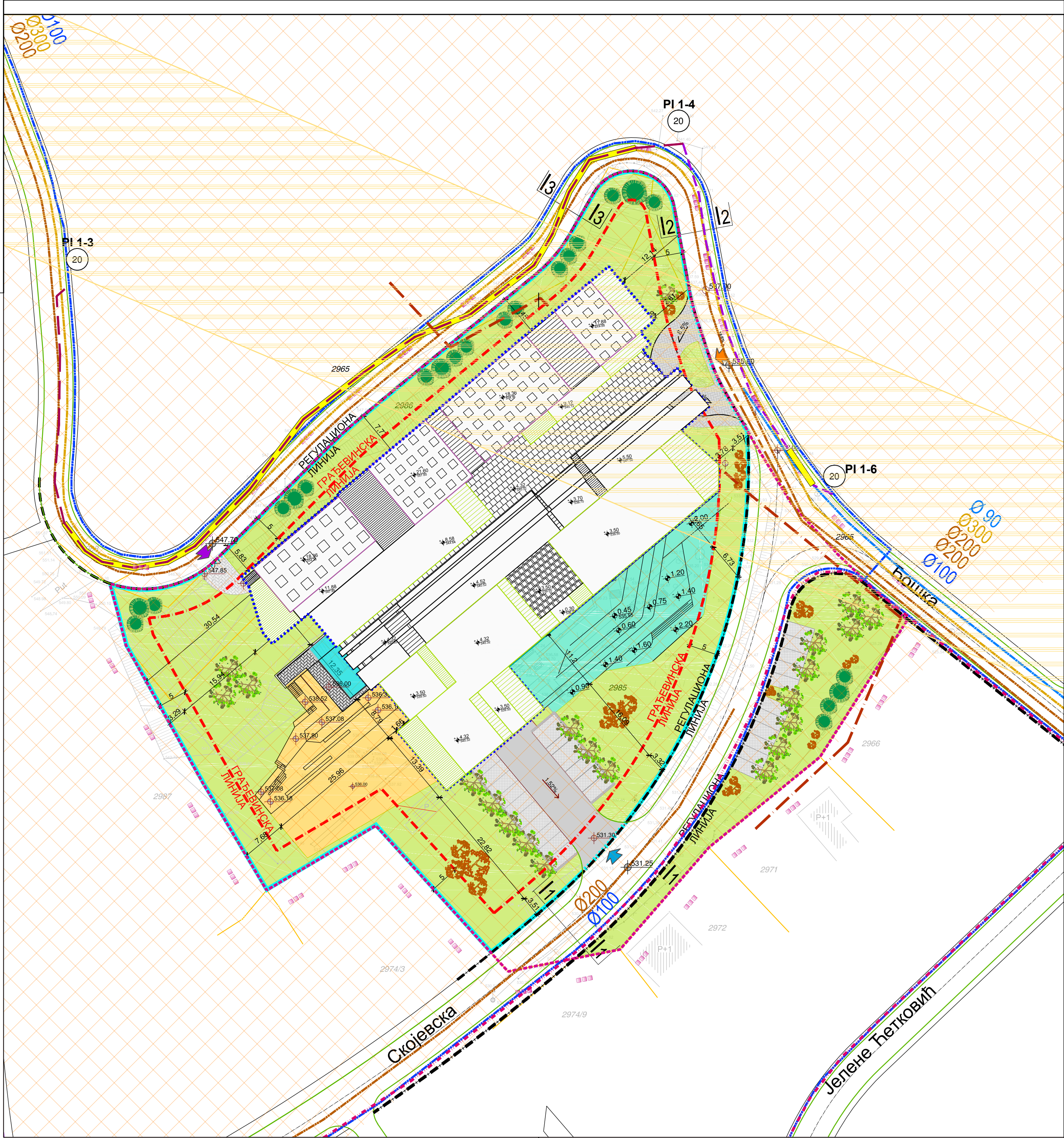
ИНВЕСТИТОР  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
Краља Милана број 1, Врање

НАЗИВ ЕЛАБОРАТА  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ  
НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1

НАЗИВ ГРАВИЧКОГ ПРИЛОГА  
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Размера 1:500 Број цртежа 2





- 1 ОБЈЕКАТ ОМЛАДИНСКО ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ
- УЛАЗ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ПАРКИНГ И ПОДРУМ
- ИНТЕРНИ УЛАЗ
- ИЗЛАЗ ЗА УЧИОНИЦЕ НА ОТВОРЕНОМ

- ОГРАДА
- УЧИОНИЦА НА ОТВОРЕНОМ
- ТРИБИНЕ ОКО ОТВОРЕНОГ БАЗЕНА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАВАЊЕ
- ПАРКИНГ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА
- ЗЕЛЕНЕ КРОВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ РАВНЕ КРОВНЕ ПОВРШИНЕ
- КРОВНЕ ПОВРШИНЕ СА СОЛАРНИМ ПЛОЧАМА

- ВИСОКО РАСТИЊЕ (ЛИШЋАРИ)
- ЦВЕТНО ДЕКОРАТИВНО ШИБЉЕ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ (ЧЕТИНАРИ)

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД II ВИСИНСКЕ ЗОНЕ
- ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- III ВИСИНСКА ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

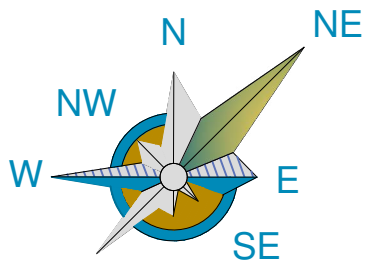
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 0.4 kV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА
- ПОДЗЕМНИ ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛОВИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ПЕ И ПВЦ ЦЕВИ


PI 1-6 ИЗВОД НА СТУБУ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ

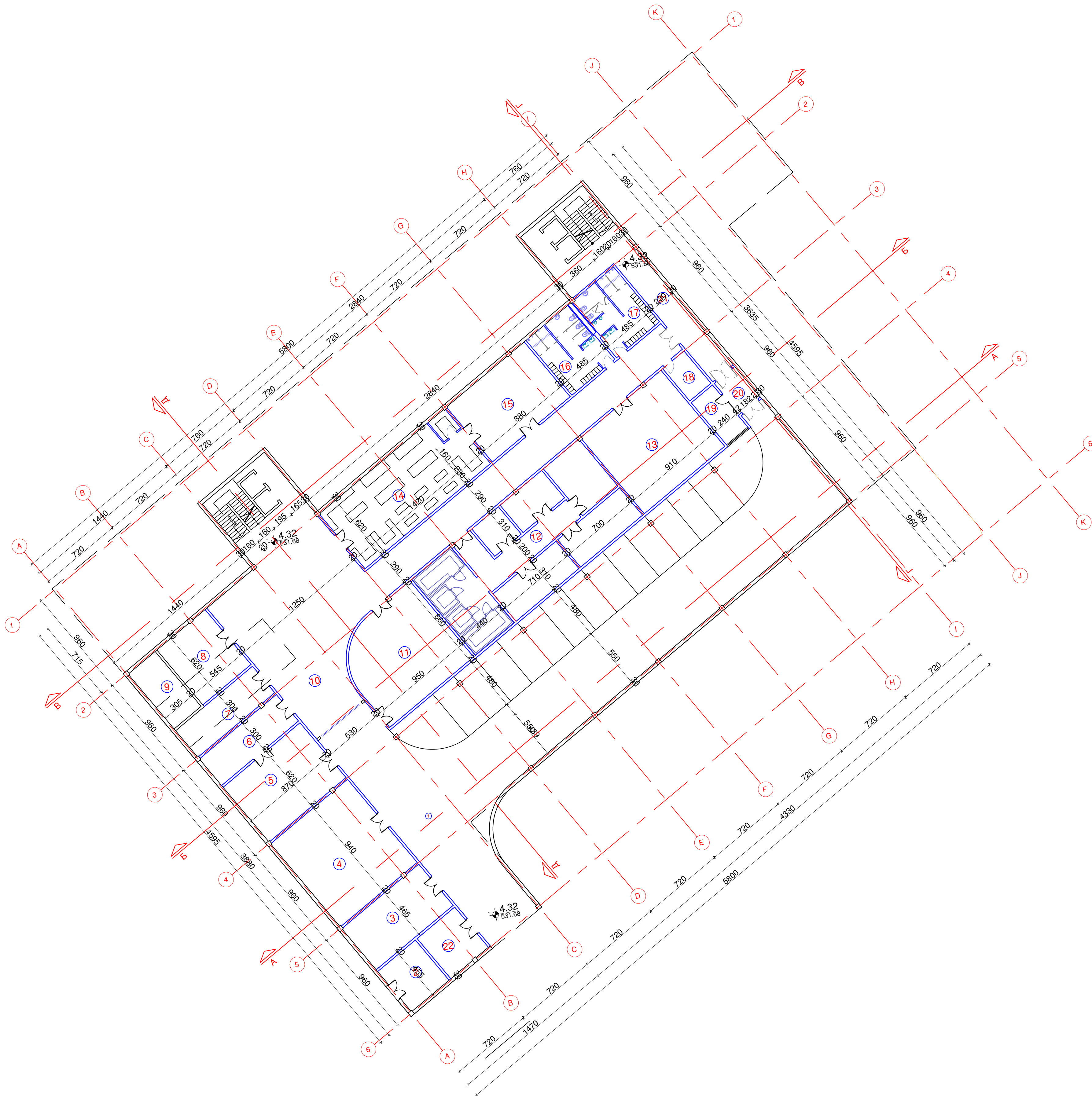


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ИЗГРАДЊЕ

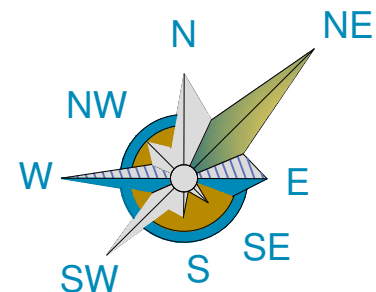
 <b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊЕ</b> Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР ГРАД ВРАЊЕ Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1	
	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	
	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	
129 - УП - 2021	февруар, 2021.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, д-р		
САРАДНИЦИ Милош Тасић, д-р Јована Ристић, д-р		
Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу		Број цртежа 3






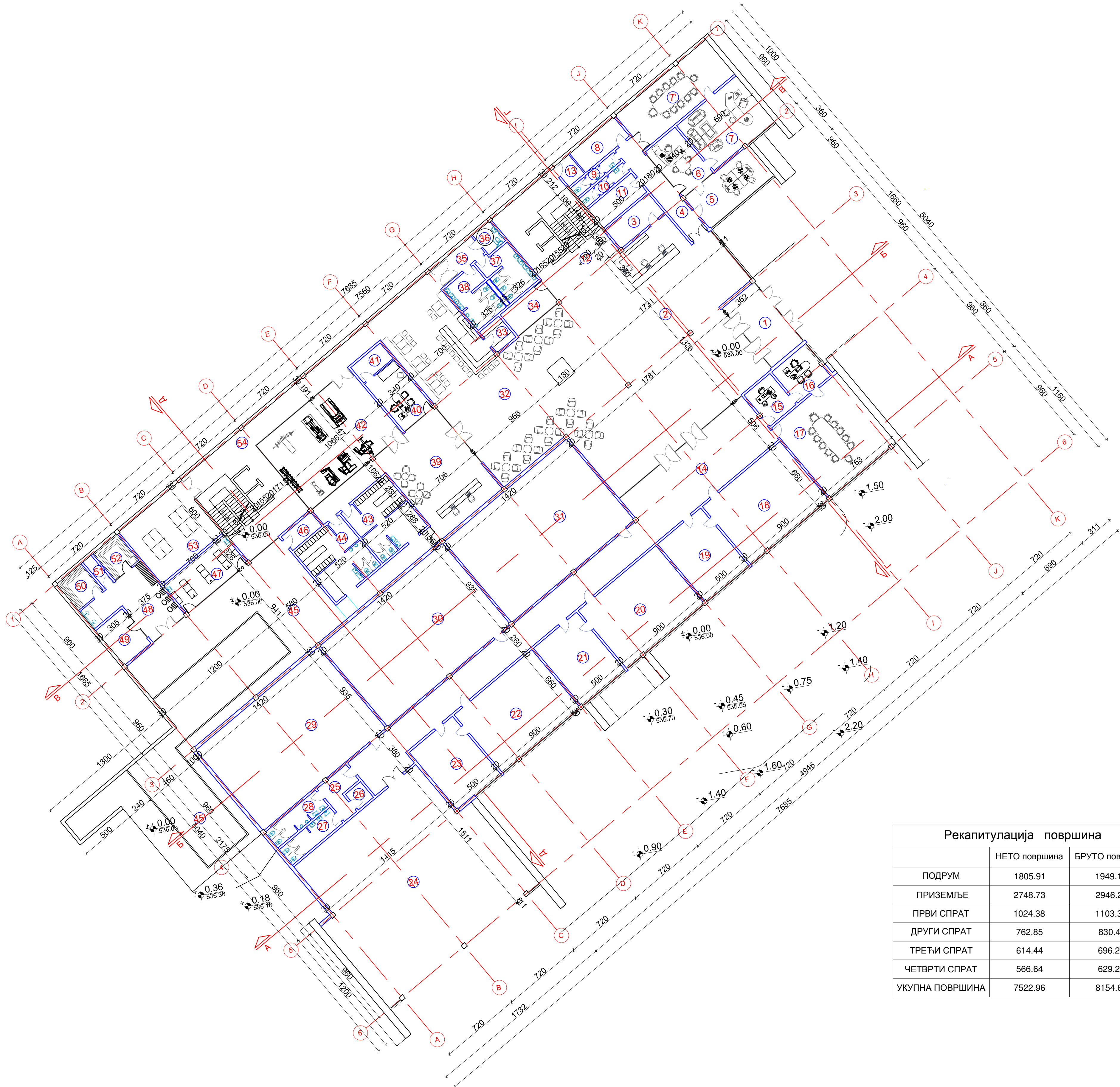
Основа подрума		
Р.Бр.	Назив просторије	П.нето(м²)
1	Унутрашњи паркинг	575.70
2	Тrafo станица	19.33
3	Дизел агрегат	40.40
4	Клима комере	81.68
5	Магацин за огрев	53.89
6	Котларница	26.05
7	Хидрофор	26.05
8	Одржавање базена	33.75
9	Компезациони базен	18.90
10	Ходник	295.88
11	Радионица	76.68
12	Магацин хране и пића	155.20
13	Магацин инвентара	78.16
14	Перионица	87.63
15	Магацин	54.51
16	Гардероба за жене	28.87
17	Гардероба за мушкарце	28.61
18	Остава за одржавање	8.76
19	Обезбеђење	11.40
20	Ветробран	7.94
21	Ходник	77.23
22	Просторија за контејнере за смеће	19.30
Укупно НЕТО површина		1805.91
Укупно БРУТО површина		1949.10

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ



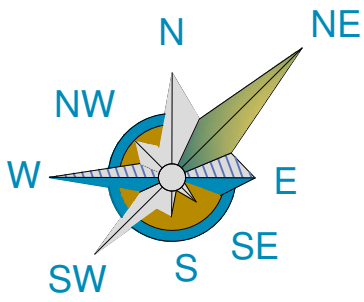
 <b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА</b> Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР <b>ГРАД ВРАЊЕ</b> Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, д-р	
	НАЗИВ ГРАВИЧКОГ ПРИЛОГА <b>ОСНОВА ПОДРУМА</b>	
САРАДНИЦИ Милош Тасић, д-р Јована Ристић, д-р	Размера 1:200	Број цртежа 4.1






Основа приземља		
Р.Бр.	Назив просторије	П.нето(м²)
1	Ветробран	24.79
2	Улазни хол са рецепцијом	203.80
3	Остава за пртљаг	10.99
4	Ходник администрације	19.08
5	Канцеларија	25.06
6	Секретар хотела	17.87
7	Директор хотела	36.19
7	Сала за састанке	41.95
8	Архива	11.17
9	Санитарни чвор за мушкарце	5.01
10	Санитарни чвор за жене	5.01
11	Остава	10.86
12	Ходник са вертикалном комуникацијом	65.08
13	Остава за одржавање	3.95
14	Ходник образовног дела	164.40
15	Секретар	10.76
16	Директор	13.64
17	Зборница	55.98
18	Учионица бр. 1	59.39
19	Кабинет бр. 1	32.99
20	Учионица бр. 2	59.39
21	Кабинет бр. 2	32.99
22	Учионица бр. 3	59.39
23	Кабинет бр. 3	32.99
24	Мултифункционална сала	241.37
25	Предпростор	8.79
26	Остава за одржавање	3.15
27	Санитарни чвор за жене	10.47
28	Санитарни чвор за мушкарце	10.40
29	Кабинет за хемију	132.68
30	Кабинет за физику	132.68
31	Кабинет за математику	132.68
32	Лоби бар са камином	243.47
33	Приручни магацин пића	5.27
34	Продавница	11.44
35	Предпростор	7.14
36	Санитарни чвор особа са инвалидитетом	4.38
37	Санитарни чвор за жене	14.57
38	Санитарни чвор за мушкарце	15.33
39	Улаз у рекреациони део	77.30
40	Доктор	18.65
41	Остава	6.12
42	Теретана	79.54
43	Гардероба за жене	29.31
44	Гардероба за мушкарце	29.31
45	Базен на затвореном са плажом	183.92
45	Базен на отвореном са плажом	106.51
46	Остава за одржавање	5.43
47	Масажа	22.79
48	Предпростор	29.95
49	Слана соба	12.19
50	Турско купатило	8.68
51	Техничка просторија	2.90
52	Сауна	8.60
53	Стони тенис	41.98
54	Ходник са вертикалном комуникацијом	109.01
Укупно НЕТО површина		2748.73
Укупно БРУТО површина		2946.26

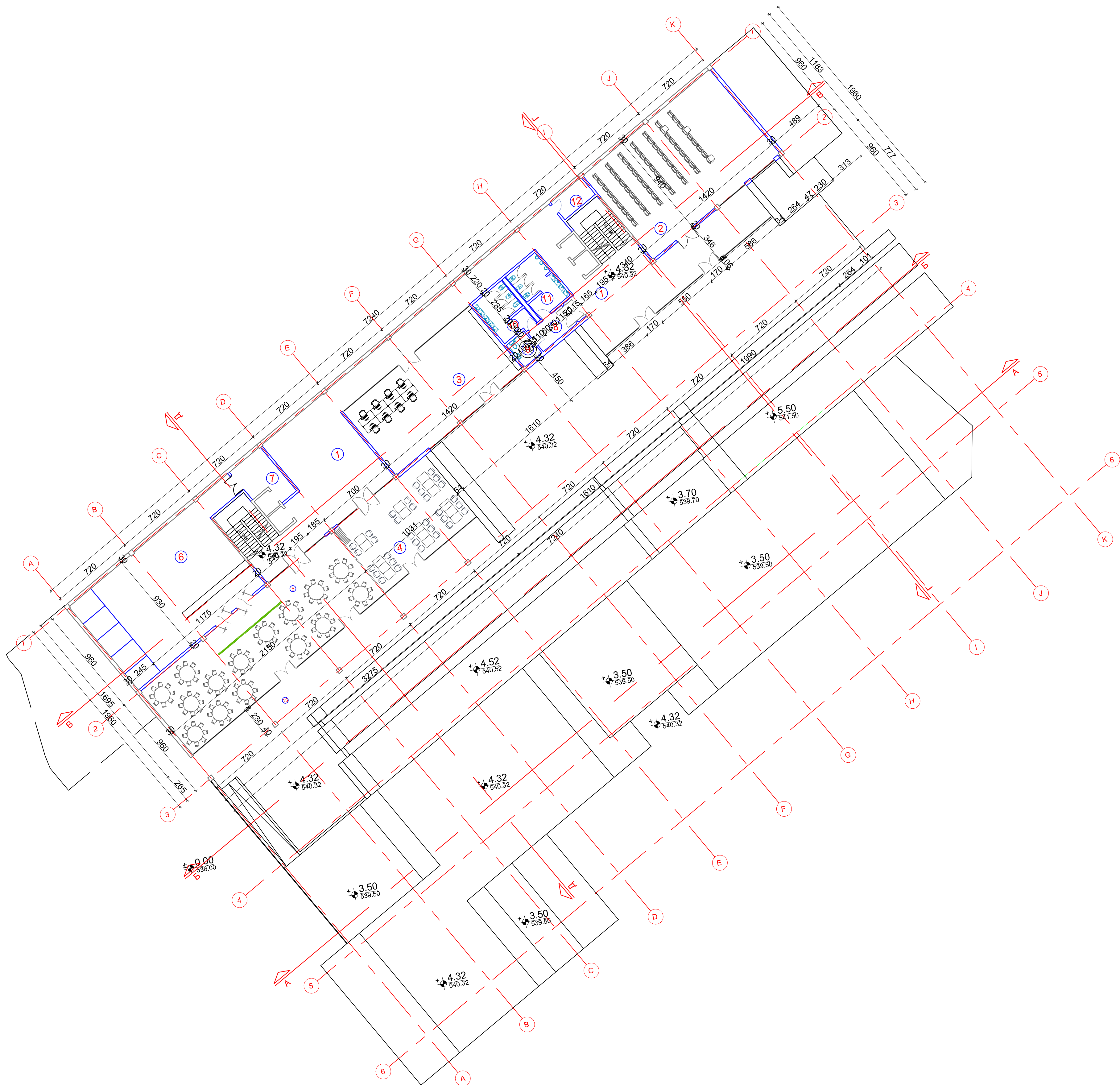
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ



Рекапитулација површина		
	НЕТО површина	БРУТО површина
ПОДРУМ	1805.91	1949.10
ПРИЗЕМЉЕ	2748.73	2946.26
ПРВИ СПРАТ	1024.38	1103.36
ДРУГИ СПРАТ	762.85	830.41
ТРЕЋИ СПРАТ	614.44	696.27
ЧЕТВРТИ СПРАТ	566.64	629.29
УКУПНА ПОВРШИНА	7522.96	8154.69

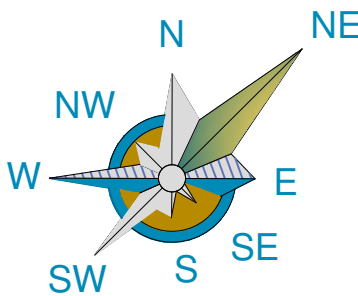
 <b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊЕ</b> Улица Иво Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР <b>ГРАД ВРАЊЕ</b> Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, д-р	
	САРАДНИЦИ Милош Тасић, д-р Јована Ристић, д-р	
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА <b>ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</b>		Размера 1:200
		Број цртежа 4.3






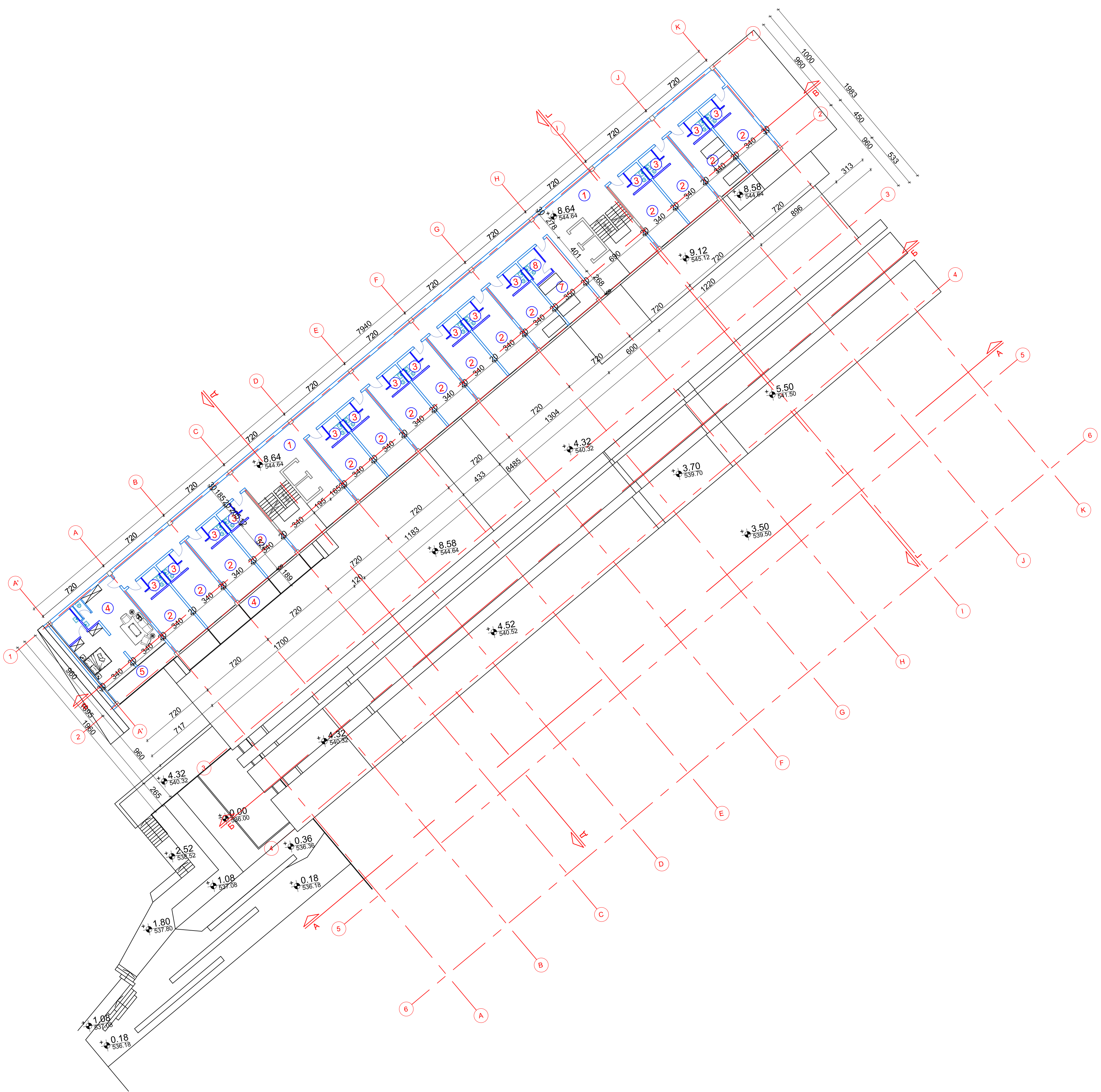
Основа првог спрата		
Р.Бр.	Назив просторије	П.нето(м²)
1	Ходник са вертикалним комуникацијама	276.10
2	Конгресна сала	133.36
3	Библиотека са медијатеком	101.69
4	Сала за одмор	71.10
5	Ресторан	150.37
6	Кухиња ресторана	140.05
7	Улаз у кухињу	16.32
8	Предпростор	7.69
9	Санитарни чвор особа са инвалидитетом	4.77
10	Санитарни чвор за жене	14.33
11	Санитарни чвор за мушкарце	15.09
12	Остава за одржавање	7.62
13	Тераса	85.88
Укупно НЕТО површина		1024.38
Укупно БРУТО површина		1103.36

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ



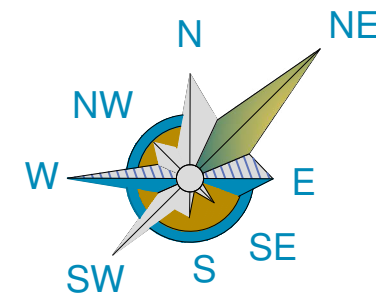
 <b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊЕ</b> Улица Иво Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР <b>ГРАД ВРАЊЕ</b> Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, д-р	
	САРАДНИЦИ Милош Тасић, д-р Јована Ристић, д-р	
129 - УП - 2021	Фебруар, 2021.	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА
Размера 1:200		Број цртежа 4.3






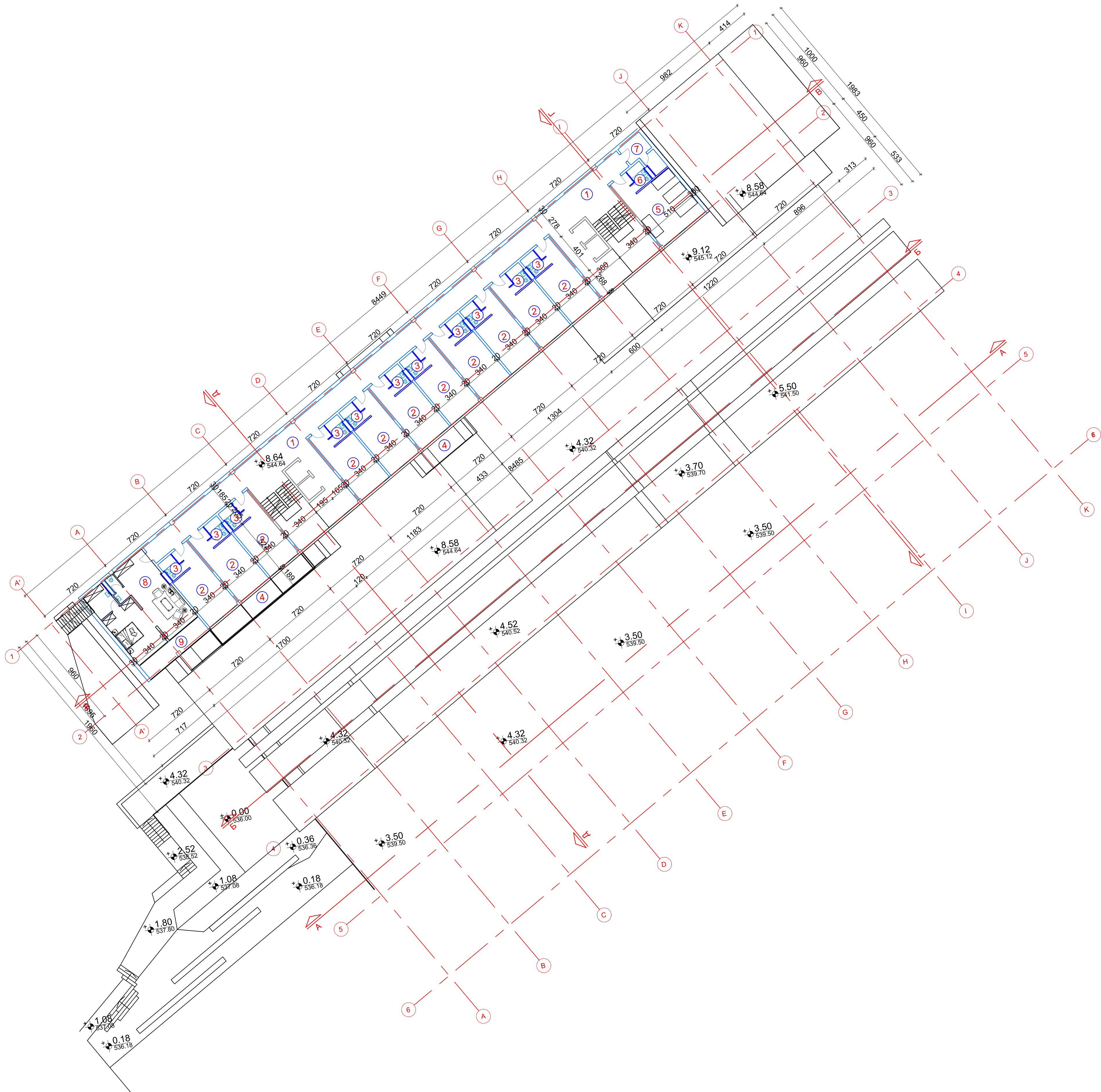
Основа другог спрата		
Р.Бр.	Назив просторије	П.нето(м²)
1	Ходник са вертикалним комуникацијама	276.10
2	Трокреветна соба	15x21.21 318.15
3	Купатило	15x3.35 50.25
4	Тераса соба	27.82
5	Апартман	54.03
6	Тераса апартмана	11.26
7	Двокреветна соба	20.16
8	Купатило	5.09
Укупно НЕТО површина		762.85
Укупно БРУТО површина		830.41

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ



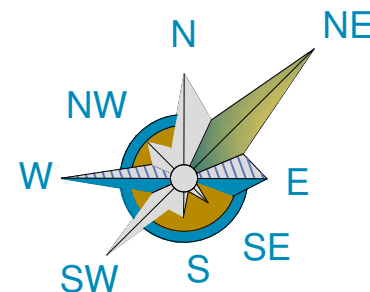
 <b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊЕ</b> Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР <b>ГРАД ВРАЊЕ</b> Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, д.и.п.	
	НАЗИВ ГРАВИЧКОГ ПРИЛОГА <b>ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА</b>	
САРАДНИЦИ Милош Тасић, д.и.п. Јована Ристић, д.и.п.	Размера 1:200	Број цртежа 4.4






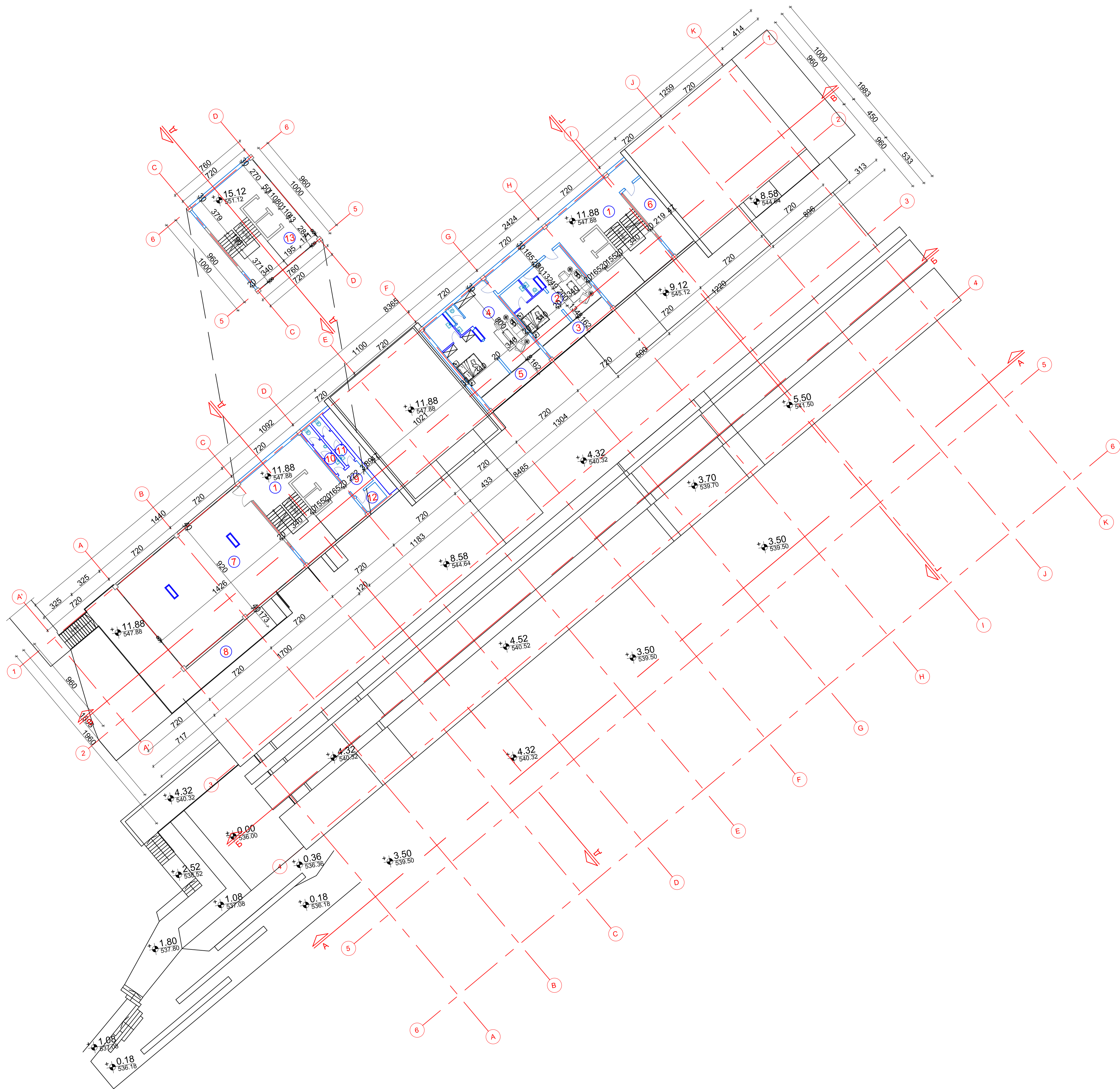
Основа трећег спрата		
Р.Бр.	Назив просторије	П.нето(м²)
1	Ходник са вертикалним комуникацијама	210.50
2	Трокреветна соба	11x21.21 233.31
3	Купатило	11x3.35 36.85
4	Тераса соба	27.41
5	Четворокреветна соба	30.12
6	Купатило	3.35
7	Остава за одржавање	7.68
8	Апартман	54.04
9	Тераса апартмана	11.18
Укупно НЕТО површина		614.44
Укупно БРУТО површина		696.27

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ



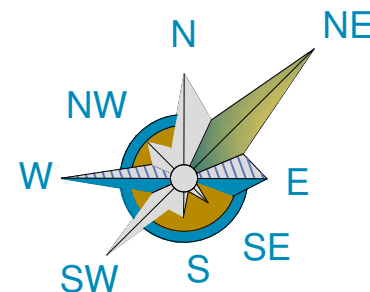
 <b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊЕ</b> Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР <b>ГРАД ВРАЊЕ</b> Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, д-р	
	НАЗИВ ГРАВИЧКОГ ПРИЛОГА <b>ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА</b>	
САРАДНИЦИ Милош Тасић, д-р Јована Ристић, д-р	Размера 1:200	Број цртежа 4.5






Основа четвртог спрата		
Р.Бр.	Назив просторије	П.нето(м²)
1	Ходник са вертикалним комуникацијама	149.94
2	Апартман	40.20
3	Тераса апартмана	11.26
4	Апартман	53.64
5	Тераса апартмана	11.26
6	Остава за одржавање	16.20
7	Кафе-бар	134.26
8	Тераса кафе бара	64.25
9	Предпростор	5.23
10	Санитарни чвор за мушкарце	4.96
11	Санитарни чвор за жене	4.96
12	Санитарни чвор особа са инвалидитетом	3.77
13	Одржавање лифта-тавански простор	66.72
Укупно НЕТО површина		566.64
Укупно БРУТО површина		629.29

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ

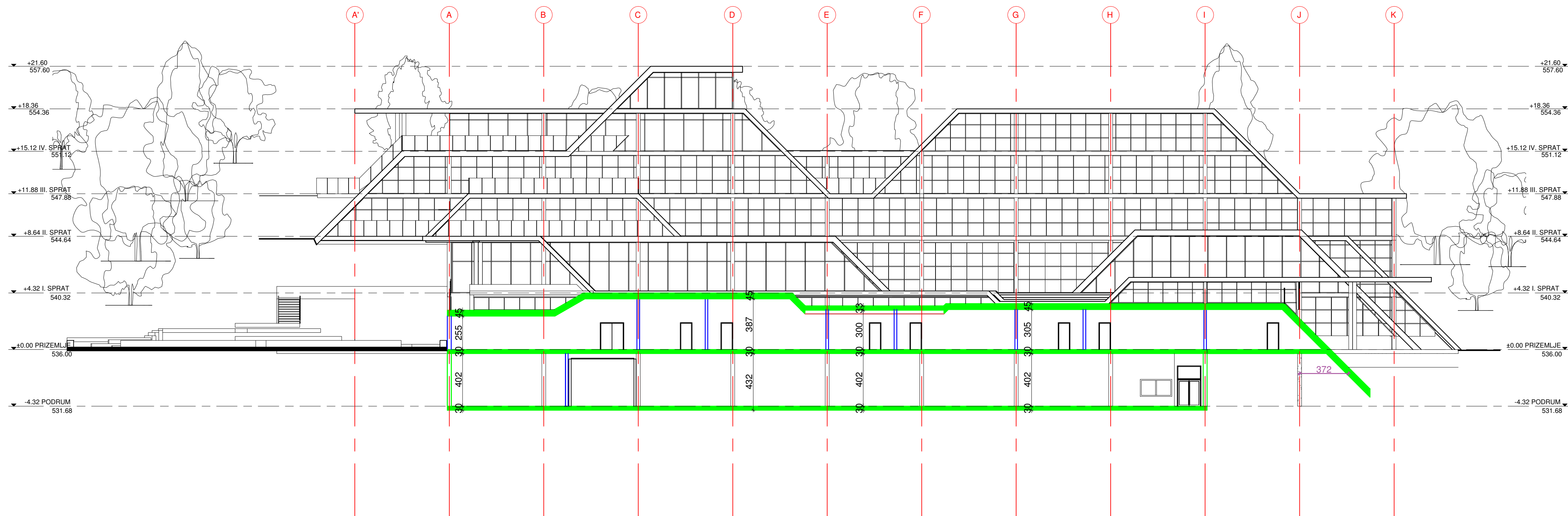
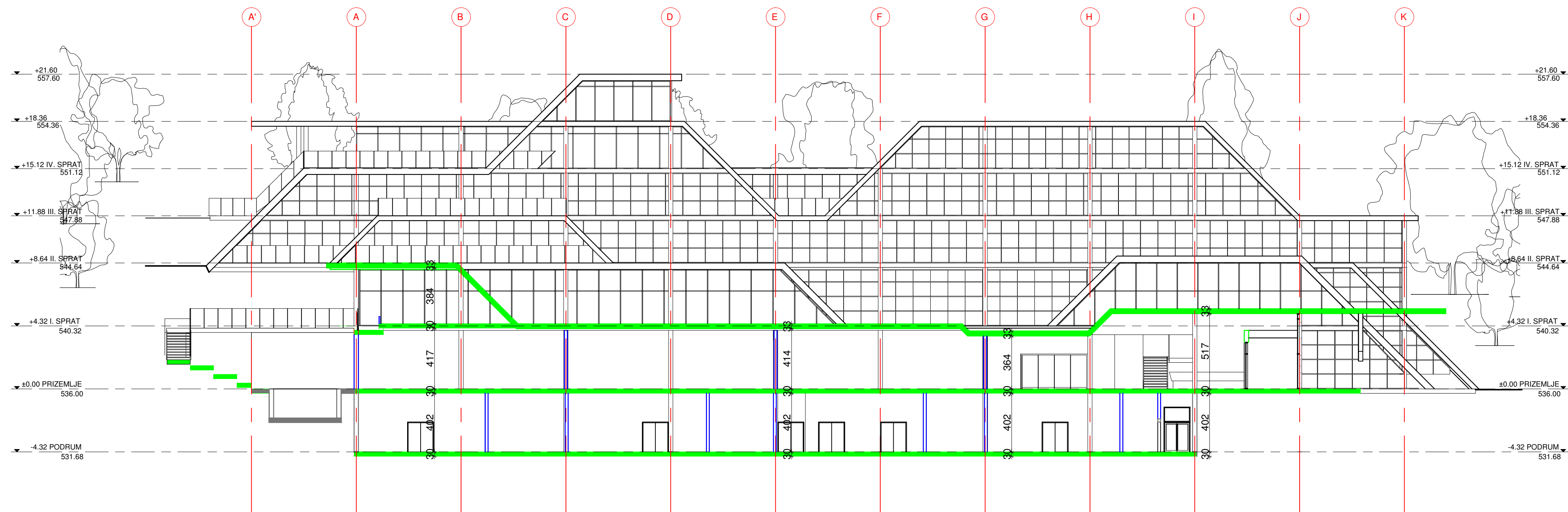
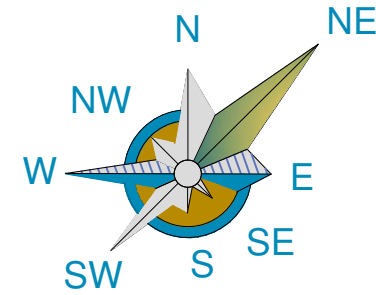


 <b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊЕ</b> Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР <b>ГРАД ВРАЊЕ</b> Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, д-р	
	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА <b>ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА</b>	
САРАДНИЦИ Милош Тасић, д-р Јована Ристић, д-р	Размера 1:200	Број цртежа 4/5



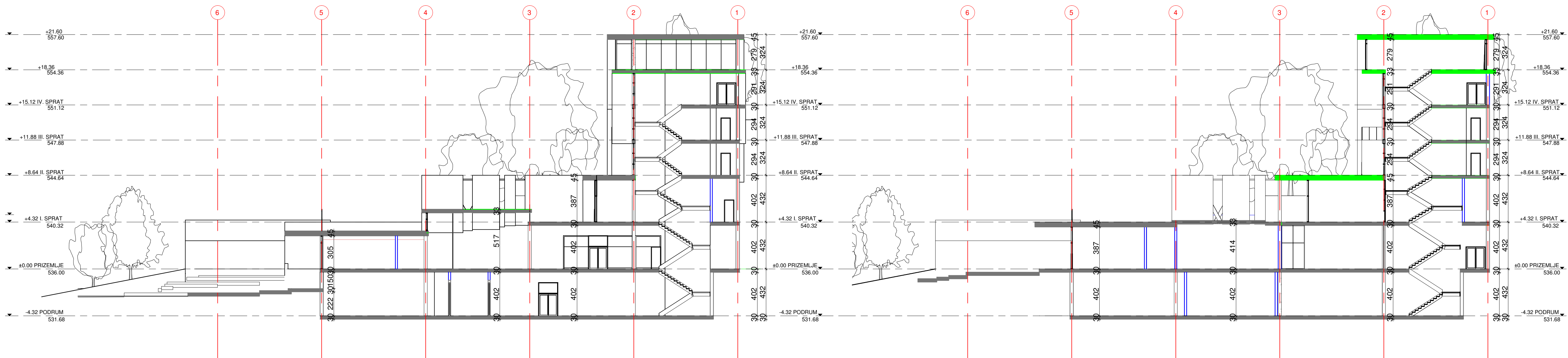
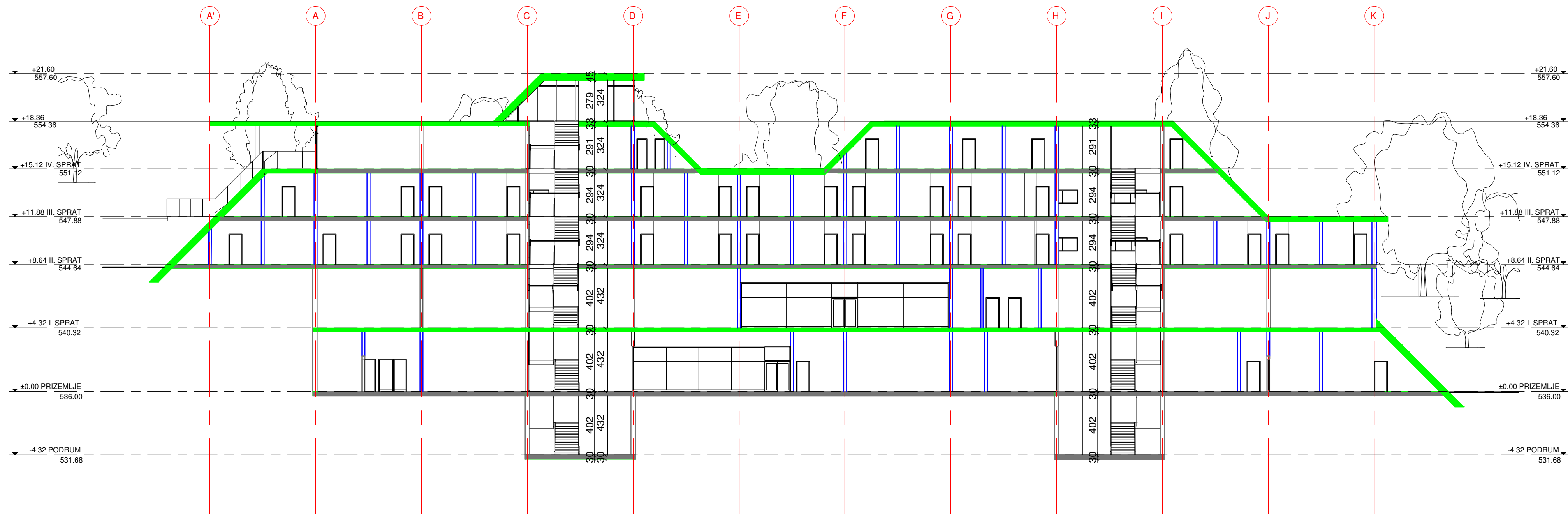
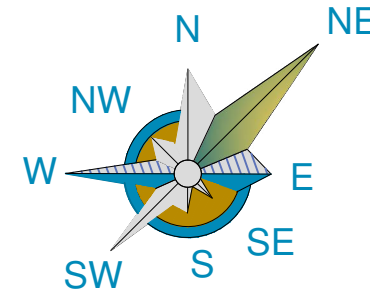







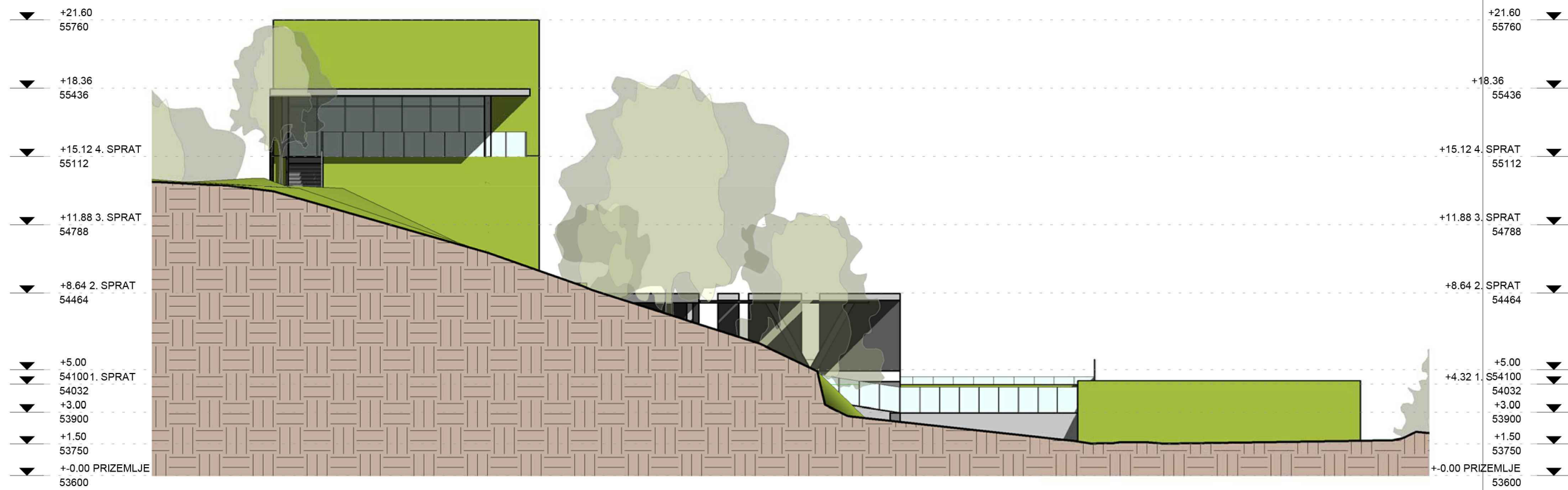
	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊЕ Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742		ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ Краља Милана број 1, Врање
	129 - УП - 2021	Фебруар, 2021.	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРШНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Татјана Цветковић, д.и.а.	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	ПРЕСЕЦИ А-А И Б-Б
	САРАДНИЦИ	Милош Тасић, д.и.п. Јована Ристић, д.и.п.	Размера	1:200



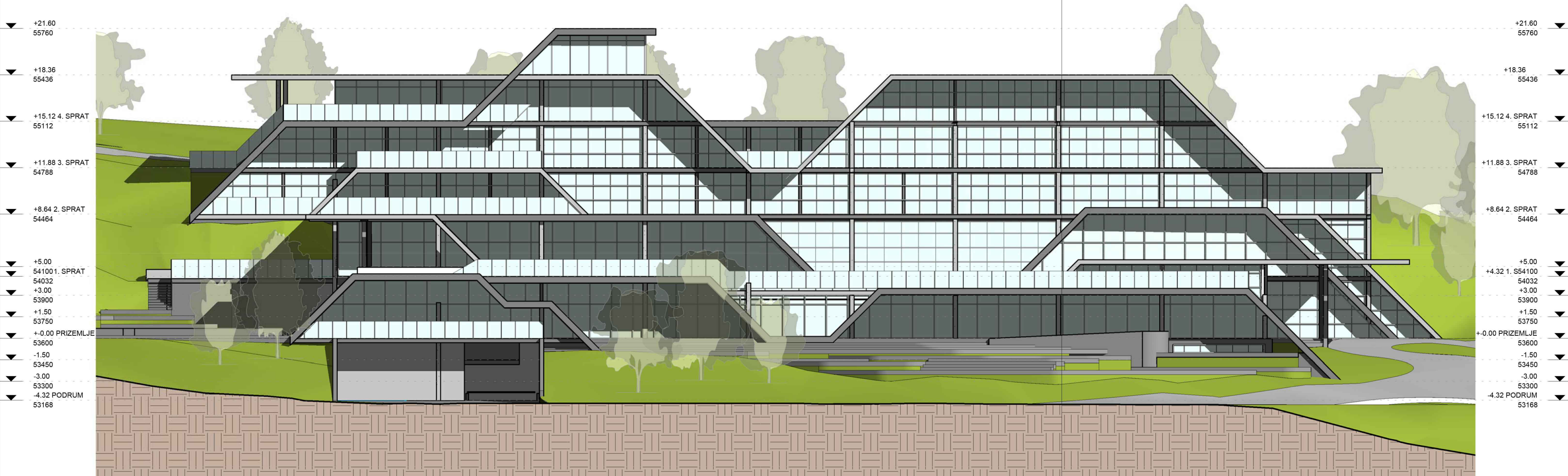


	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊЕ		ИНВЕСТИТОР		ГРАД ВРАЊЕ		
	Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742				Краља Милана број 1, Врање		
	129 - УП - 2021		фебруар, 2021.		НАЗИВ ЕЛАБОРАТА		
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА				УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
	Татјана Цветковић, д-р				ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА		
			ИЗВРШНОСТИ ВРАЊЕ				
			НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1				
			НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА				
			ПРЕСЕЦИ В-В, Г-Г И Д-Д				
САРАДНИЦИ				Размера 1:200		Број цртежа 4/9	
Милош Тасић, дип							
Јована Ристић, дипа							





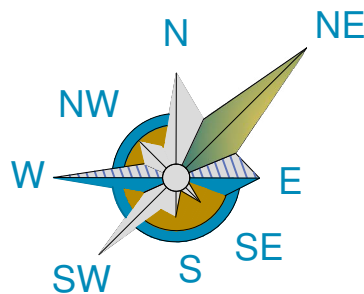
Jugozapadna fasada



Jugoistočna fasada

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ



 <b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊЕ</b> Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР <b>ГРАД ВРАЊЕ</b> Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА <b>Татјана Цветковић, д-р</b>	
	НАЗИВ ГРАВИЧНОГ ПРИЛОГА <b>ФАСАДЕ ОБЈЕКТА</b>	
САРАДНИЦИ <b>Милош Тасић, д-р</b> <b>Јована Ристић, д-р</b>	Размера 1:200	Број цртежа 4.10



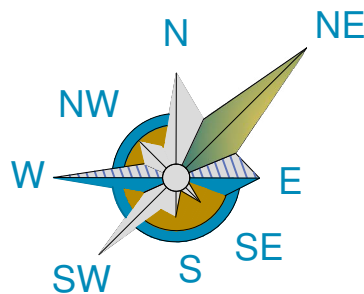


Severozapadna fasada



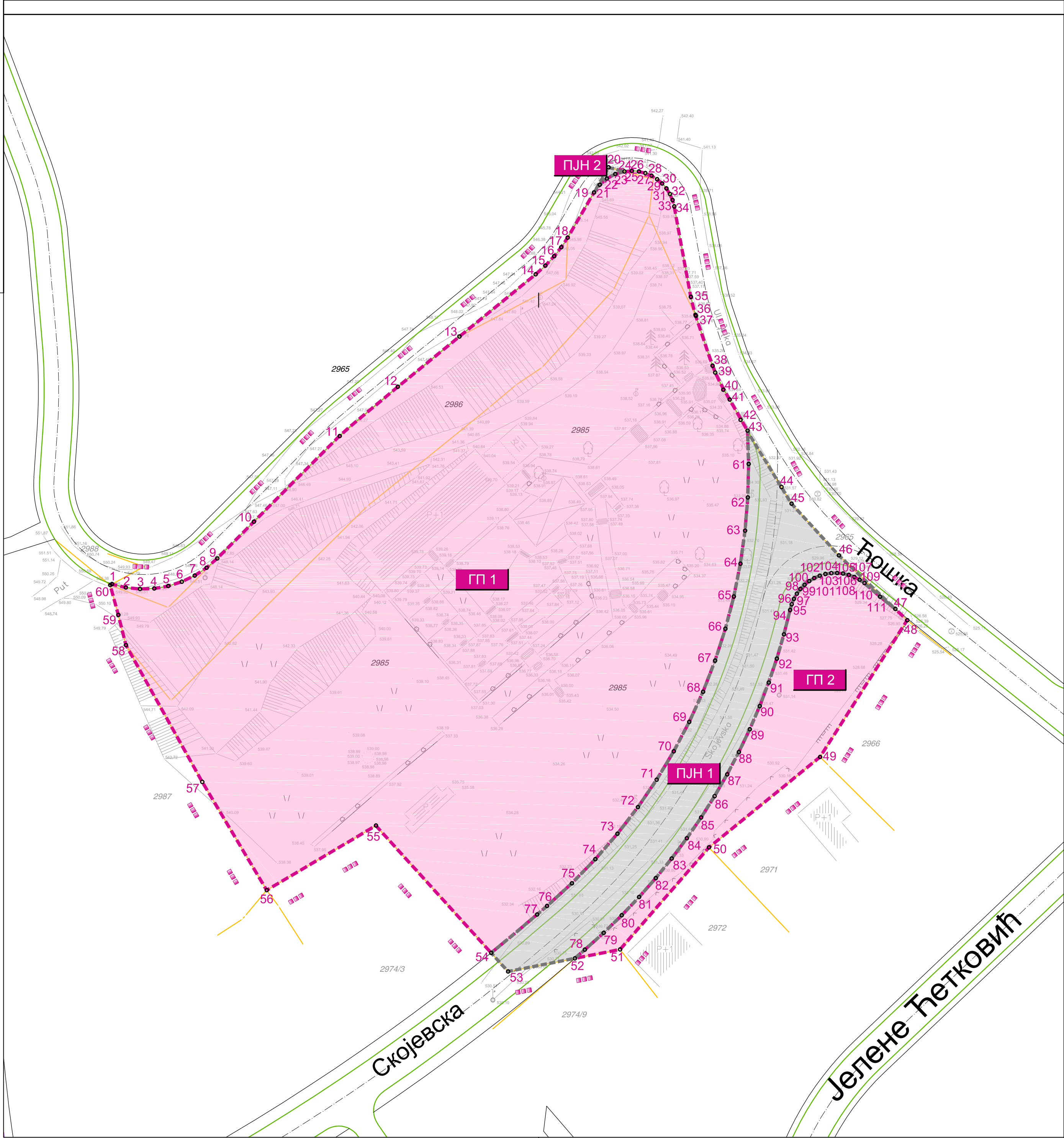
Severoistočna fasada

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА  
ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И  
2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ



 <b>Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА</b> Улица Иве Лопе Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР ГРАД ВРАЊЕ Краља Милана број 1, Врање	
	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, д-р	
	САРАДНИЦИ Милош Тасић, д-р Јована Ристић, д-р	
129 - УП - 2021 Фебруар, 2021.	Размера 1:200	Број цртежа 4.11



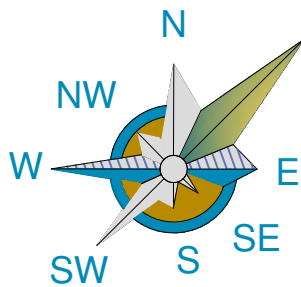


Грађевинска парцела 1			Грађевинска парцела 2			Површина јавне намене 1		
Ознаке	координате		Ознаке	координате		Ознаке	координате	
	x	y		x	y		x	y
1	7 573 709.67	4 713 346.62	47	7 573 845.04	4 713 342.33	43	7 573 819.44	4 713 373.11
2	7 573 712.06	4 713 346.03	48	7 573 847.09	4 713 340.38	44	7 573 825.36	4 713 363.40
3	7 573 714.50	4 713 345.78	49	7 573 832.03	4 713 316.74	45	7 573 827.10	4 713 360.52
4	7 573 716.96	4 713 345.87	50	7 573 812.83	4 713 301.10	46	7 573 835.27	4 713 351.59
5	7 573 719.38	4 713 346.29	51	7 573 797.47	4 713 283.46	47	7 573 845.04	4 713 342.33
6	7 573 721.73	4 713 347.03	52	7 573 789.65	4 713 281.92	61	7 573 819.69	4 713 367.38
7	7 573 723.95	4 713 348.09	78	7 573 791.38	4 713 283.41	62	7 573 819.54	4 713 361.61
8	7 573 726.01	4 713 349.44	79	7 573 794.63	4 713 286.32	63	7 573 819.07	4 713 355.85
9	7 573 727.86	4 713 351.06	80	7 573 797.75	4 713 289.36	64	7 573 818.26	4 713 350.13
10	7 573 734.19	4 713 357.40	81	7 573 800.76	4 713 292.52	65	7 573 817.13	4 713 344.47
11	7 573 749.01	4 713 372.21	82	7 573 803.64	4 713 295.79	66	7 573 815.67	4 713 338.88
12	7 573 759.06	4 713 380.72	83	7 573 806.38	4 713 299.18	67	7 573 813.89	4 713 333.39
13	7 573 769.70	4 713 389.41	84	7 573 808.99	4 713 302.67	68	7 573 811.80	4 713 328.01
14	7 573 782.88	4 713 400.18	85	7 573 811.47	4 713 306.26	69	7 573 809.42	4 713 322.79
15	7 573 784.55	4 713 401.67	86	7 573 813.79	4 713 309.95	70	7 573 806.75	4 713 317.71
16	7 573 786.08	4 713 403.30	87	7 573 815.97	4 713 313.72	71	7 573 803.78	4 713 312.79
17	7 573 787.31	4 713 404.86	88	7 573 818.00	4 713 317.58	72	7 573 800.55	4 713 308.05
18	7 573 788.41	4 713 406.51	89	7 573 819.88	4 713 321.52	73	7 573 797.00	4 713 303.45
19	7 573 792.97	4 713 414.33	90	7 573 821.59	4 713 325.52	74	7 573 793.19	4 713 299.06
21	7 573 793.95	4 713 415.65	91	7 573 823.15	4 713 329.60	75	7 573 789.14	4 713 294.90
22	7 573 795.19	4 713 416.73	92	7 573 824.55	4 713 333.73	76	7 573 784.85	4 713 290.98
23	7 573 796.64	4 713 417.51	93	7 573 825.78	4 713 337.91	77	7 573 783.12	4 713 289.50
24	7 573 798.22	4 713 417.95	94	7 573 826.85	4 713 342.14	52	7 573 789.65	4 713 281.92
25	7 573 799.48	4 713 418.05	95	7 573 827.12	4 713 343.12	53	7 573 778.11	4 713 279.65
26	7 573 800.74	4 713 417.94	96	7 573 827.51	4 713 344.07	54	7 573 775.20	4 713 282.87
27	7 573 801.84	4 713 417.66	97	7 573 828.02	4 713 344.95	78	7 573 791.38	4 713 283.41
28	7 573 802.89	4 713 417.22	98	7 573 828.63	4 713 345.77	79	7 573 794.63	4 713 286.32
29	7 573 803.86	4 713 416.62	99	7 573 829.35	4 713 346.50	80	7 573 797.75	4 713 289.36
30	7 573 804.73	4 713 415.88	100	7 573 830.15	4 713 347.13	81	7 573 800.76	4 713 292.52
31	7 573 805.47	4 713 415.02	101	7 573 831.03	4 713 347.66	82	7 573 803.64	4 713 295.79
32	7 573 806.08	4 713 414.05	102	7 573 831.97	4 713 348.07	83	7 573 806.38	4 713 299.18
33	7 573 806.53	4 713 413.01	103	7 573 832.95	4 713 348.35	84	7 573 808.99	4 713 302.67
34	7 573 806.82	4 713 411.90	104	7 573 833.96	4 713 348.51	85	7 573 811.47	4 713 306.26
35	7 573 809.69	4 713 396.27	105	7 573 834.98	4 713 348.54	86	7 573 813.79	4 713 309.95
36	7 573 810.49	4 713 393.17	106	7 573 836.00	4 713 348.44	87	7 573 815.97	4 713 313.72
37	7 573 810.55	4 713 392.99	107	7 573 836.99	4 713 348.20	88	7 573 818.00	4 713 317.58
38	7 573 813.43	4 713 384.37	108	7 573 837.95	4 713 347.85	89	7 573 819.88	4 713 321.52
39	7 573 813.90	4 713 383.18	109	7 573 838.86	4 713 347.37	90	7 573 821.59	4 713 325.52
40	7 573 815.31	4 713 380.23	110	7 573 839.70	4 713 346.78	91	7 573 823.15	4 713 329.60
41	7 573 816.40	4 713 378.52	111	7 573 842.40	4 713 344.44	92	7 573 824.55	4 713 333.73
42	7 573 818.29	4 713 375.00	Површина јавне намене 2			93	7 573 825.78	4 713 337.91
43	7 573 819.44	4 713 373.11	Ознаке	координате		94	7 573 826.85	4 713 342.14
44	7 573 819.69	4 713 367.38		x	y	95	7 573 827.12	4 713 343.12
45	7 573 819.54	4 713 361.61	19	7 573 792.97	4 713 414.33	96	7 573 827.51	4 713 344.07
46	7 573 819.07	4 713 355.85	20	7 573 795.49	4 713 418.66	97	7 573 828.02	4 713 344.95
47	7 573 818.26	4 713 350.13	21	7 573 793.95	4 713 415.65	98	7 573 828.63	4 713 345.77
48	7 573 817.13	4 713 344.47	22	7 573 795.19	4 713 416.73	99	7 573 829.35	4 713 346.50
49	7 573 815.67	4 713 338.88	23	7 573 796.64	4 713 417.51	100	7 573 830.15	4 713 347.13
50	7 573 813.89	4 713 333.39	24	7 573 798.22	4 713 417.95	101	7 573 831.03	4 713 347.66
51	7 573 811.80	4 713 328.01				102	7 573 831.97	4 713 348.07
52	7 573 809.42	4 713 322.79				103	7 573 832.95	4 713 348.35
53	7 573 806.75	4 713 317.71				104	7 573 833.96	4 713 348.51
54	7 573 803.78	4 713 312.79				105	7 573 834.98	4 713 348.54
55	7 573 800.55	4 713 308.05				106	7 573 836.00	4 713 348.44
56	7 573 797.00	4 713 303.45				107	7 573 836.99	4 713 348.20
57	7 573 793.19	4 713 299.06				108	7 573 837.95	4 713 347.85
58	7 573 789.14	4 713 294.90				109	7 573 838.86	4 713 347.37
59	7 573 784.85	4 713 290.98				110	7 573 839.70	4 713 346.78
60	7 573 783.12	4 713 289.50				111	7 573 842.40	4 713 344.44

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ


## ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА

### ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ



### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ЗАХВАТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА (ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)



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

129 - УП - 2021

фeбpуap, 2021.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тaтjанa Цвeткoвић, диa

САРАДНИЦИ

Милош Тасић, дп

Јована Ристић, дпa

ИНВЕСТИТОР

ГРАД ВРАЊЕ

Краља Милана број 1, Врaње

НАЗИВ ЕЛАБОРАТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА

ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ

НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА 2985, 2986 И 2965 КО ВРАЊЕ 1

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА

ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Размера 1:500

Број цртежа 5



**ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





Република Србија

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално стамбене делатности и

заштиту животне средине

Број : 350-7/2021-08/1

02.02.2021.године

**В Р А Њ Е**

**ГРАД ВРАЊЕ**  
**КАБИНЕТ ГРАДОНАЧЕЛНИКА**  
Краља Милана број 1

**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 на катастарским парцелама број 2985 и 2986 КО Врање 1 на основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37-19-др.Закон и 9/20) обавештава Вас:

Урбанистички пројекат за катастарске парцеле број 2985, 2986 и 2965 КО Врање 1 може се радити у складу са условима који су утврђени у „Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна Зона“ који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020.године и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Намена катастарских парцела број 2985 и 2986 КО Врање1 јавна намена – ЈАВНИ ОБЈЕКТИ (СЛУЖБЕ) И САДРЖАЈИ Ј -3.2: Научно образовни центар, стамбене саобраћајнице (Улица Тошка и Скојевска) и ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (зона контролисана градње).

**Правила грађења за Ј -3.2: Научно образовни центар**

- спратност до П+4,
- предвиђена је изградња терасастог објекта,
- удаљење грађевинске од регулационе линије је мин. 5м,
- удаљење у односу на бочне и задњу границу парцеле је минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5м.
- међусобно удаљење објеката на парцели је најмање ½ висине вишег објекта, а не мање од 5м.
- при формирању нових центара оптимално учешће зелених површина је 30% од укупне површине комплекса, при чему их треба прилагодити расположивом простору и врсти центара. Нарочито је битно планирати висок проценат зелених површина у оквиру научно-истраживачких центара у средњој и периферној зони града. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке.
- комплекс се може оградити оградом висине до 1,5м, тако да је зидани део максимално 0,9м.



Планом генералне регулације је потез Научно образовни центар предвиђен је за даљу планску разраду кроз обавезну израду Урбанистичког пројекта ради детаљније архитектонско урбанистичке разраде подручја и обликовања простора.

За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, у складу са планом, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

Паркирање решавати у оквиру парцела у складу са нормативима за паркирање за поједине намене односно садржаје који се буду предвидели у научно образовном центру. Тачан број паркинг места и индекс заузетости биће дефинисан у урбанистичком пројекту.

Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању –Централна зона предвиђено је спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу површине јавне намене (саобраћајнице) до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

**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.

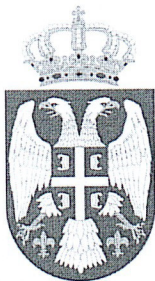
Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта прилаже се оверени примерак урбанистичког пројекта, са овереном изјавом одговорног урбанисте из **члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19)** у штампаном 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 и 95/18-аутентично тумачење).

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ**  
Јована Антић дипл.инж.арх







Република Србија

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам

имовинско-правне послове,

комунално – стамбене делатности

и заштита животне средине

Број: 353-26/2021-08/1

26.01.2021.године

**В Р А Њ Е**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, решавајући по захтеву ГРАДА ВРАЊА( МБ 07179715) , Улица Краља Милана број 1 , поднетог од стране Јелене Марковић , на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС 50/2013 – одлука УС, 98/2013-одлука УС , 132/2014 , 145/2014 , 83/18 , 31/19, 37/19-др.Закон и 9/20 ) , Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10 ) , Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању –Централна Зона („Службени гласник града Врања“ број 40/20 ) издаје

#### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2985 и 2986 КО ВРАЊЕ 1**

Катастарске парцеле број 2985 и 2986 КО ВРАЊЕ 1 налазе се у границама Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању –Централна зона, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020. године, под бројем 35-84/2020-10 и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Катастарске парцеле број 2985 и 2986 КО ВРАЊЕ 1 имају јавну намену –ЈАВНИ ОБЈЕКТИ (СЛУЖБЕ) И САДРЖАЈИ Ј -3.2: Научно образовни центар , стамбене саобраћајнице (Улица Ћошка и Скојевска) и ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (зона контролисане градње).

Посебни објекти су обрађени у посебном делу Прилогу (Анексу) одбране.

#### **❖ Правила грађења за објекте јавних служби**

##### **Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима**

- Претежна намена: јавне службе.
- Компатибилна намена: зелене површине, затворени и отворени спортски објекти, инфраструктурне површине и објекти, пословни. У оквиру Мултимедијског-бизнис центра могући су комерцијални и услужни садржаји;
- Намене које нису дозвољене: становање, привредни, индустријски објекти и сл.
- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и типичну урбану зону у оквиру које се налази, ако другачије није одређено правилима грађења.



## Општа правила грађења за објекте јавних служби

- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- Могућа је адаптација, санација и реконструкција постојећих објеката у постојећим габаритима и спратности.
- Реконструкција постојећих објеката вршиће се на основу параметара из овог Плана, а доградња постојећих и изградња нових објеката вршиће се на основу Урбанистичког пројекта у складу са параметрима из Плана.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, у складу са планом, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.
- Партерно уређење и паркирање решавати пројектном документацијом кроз директну примену плана.
- Сви јавни објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

### Ј -3.2: Научно образовни центар

- спратност до П+4,
- предвиђена је изградња терасастог објекта,
- удаљење грађевинске од регулационе линије је мин. 5м,
- удаљење у односу на бочне и задњу границу парцеле је минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5м.
- међусобно удаљење објеката на парцели је најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5м.
- при формирању нових центара оптимално учешће зелених површина је 30% од укупне површине комплекса, при чему их треба прилагодити расположивом простору и врсти центара. Нарочито је битно планирати висок проценат зелених површина у оквиру научно-истраживачких центара у средњој и периферној зони града. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликте са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке.
- комплекс се може оградити оградом висине до 1,5м, тако да је зидани део максимално 0,9м.

Планом генералне регулације је потез Научно образовни центар предвиђен је за даљу планску разраду кроз обавезну израду Урбанистичког пројекта ради детаљније архитектонско урбанистичке разраде подручја и обликовања простора.

Паркирање решавати у оквиру парцела у складу са нормативима за паркирање за поједине намене односно садржаје који се буду предвидели у научно образовном центру. Тачан број паркинг места и индекс заузетости биће дефинисан у урбанистичком пројекту.

Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању –Централна зона предвиђено је спровођење препарцелације ради издавања земљишта за изградњу површине јавне намене (саобраћајнице) до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

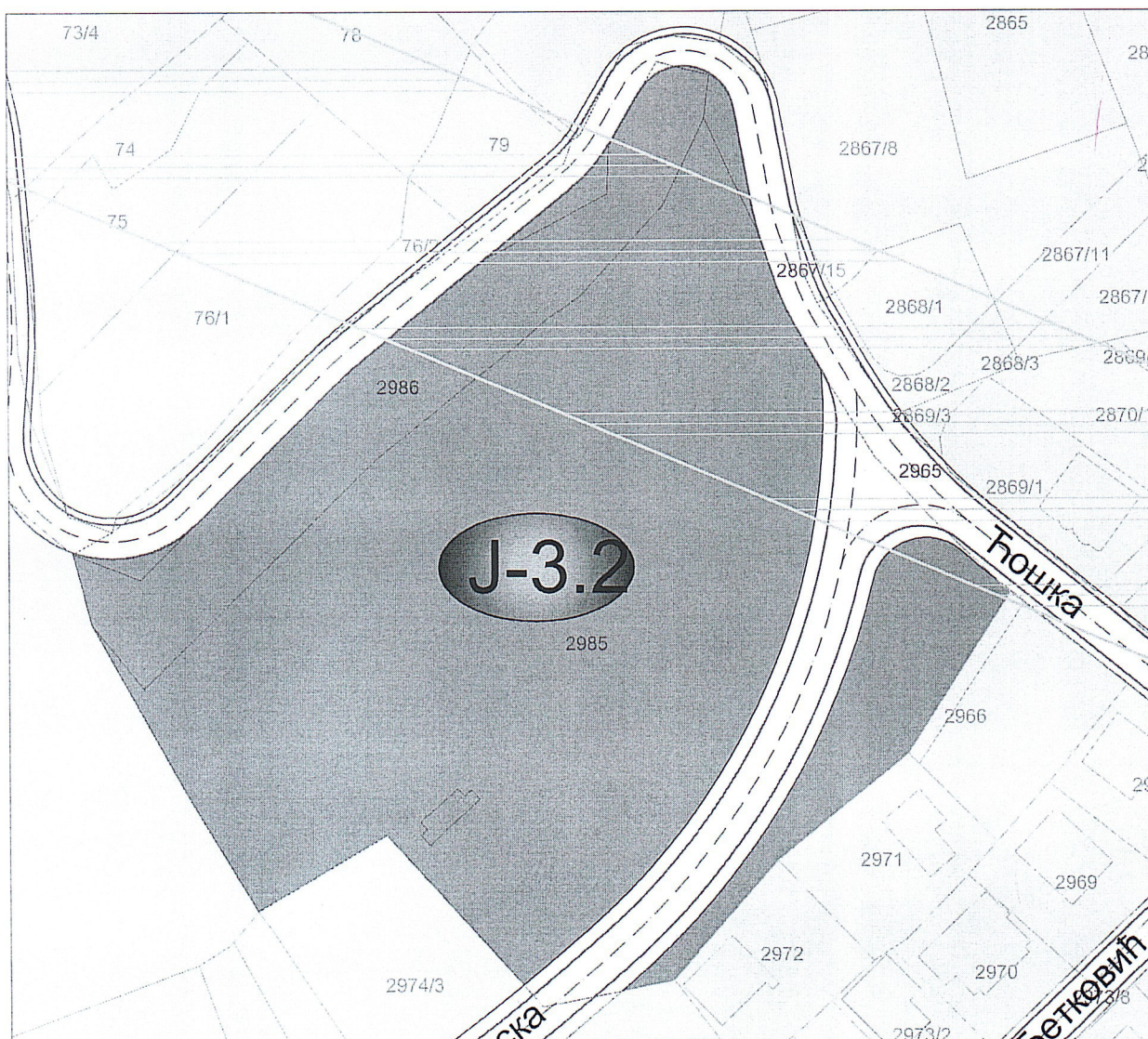
**Информација о локацији** издаје се ради израде потребне документације за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-65.. Закона о планирању и изградњи .

Прилог: Извод из ПГР Зоне 1

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ  
Јована Антић дипл.инж.арх.







### ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ (Ј-1 - Ј-21)



НАУЧНО - ОБРАЗОВАНИ ЦЕНТАР

### ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ:



ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ

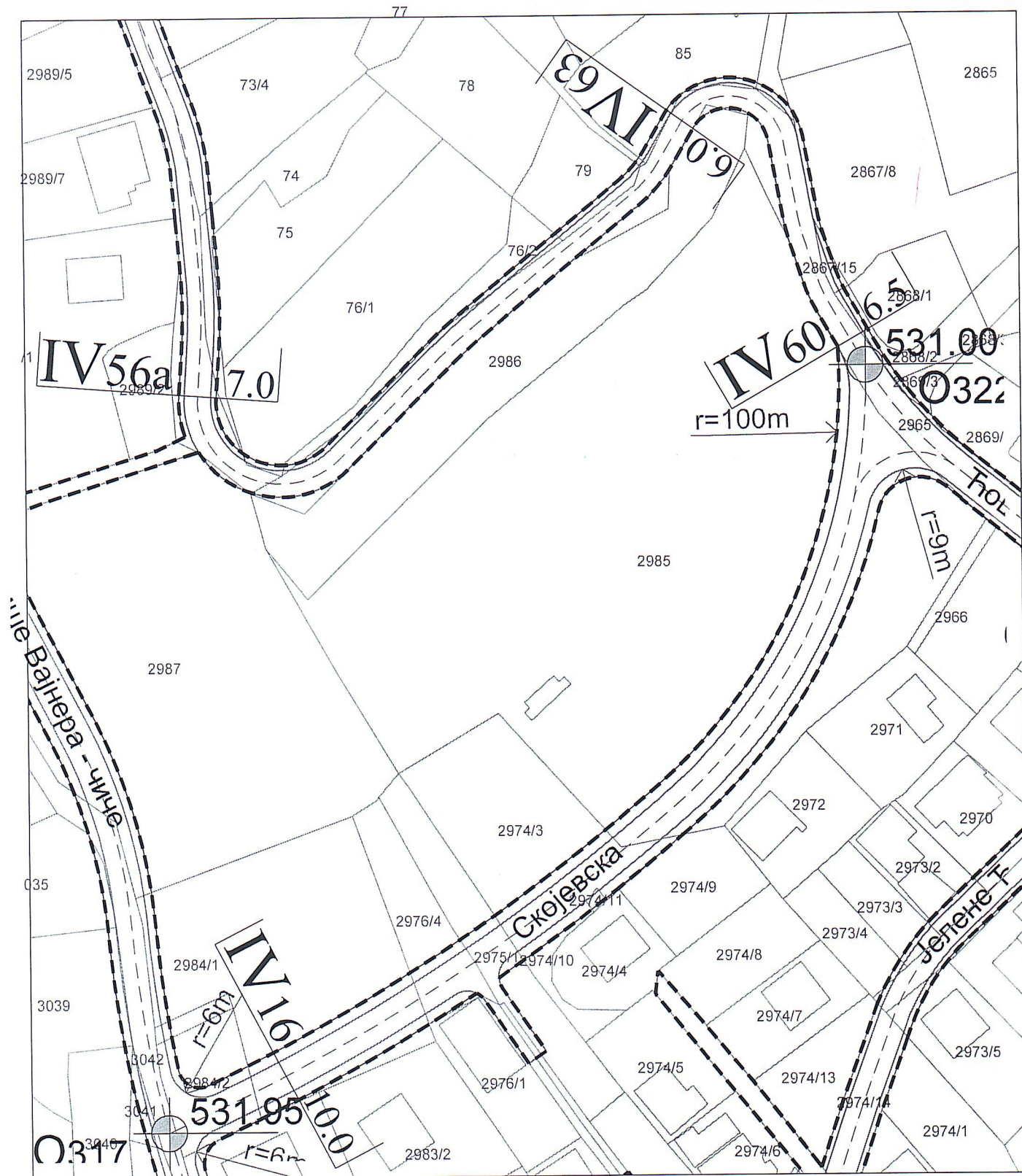


## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

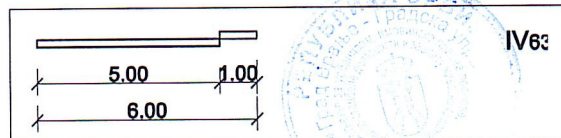
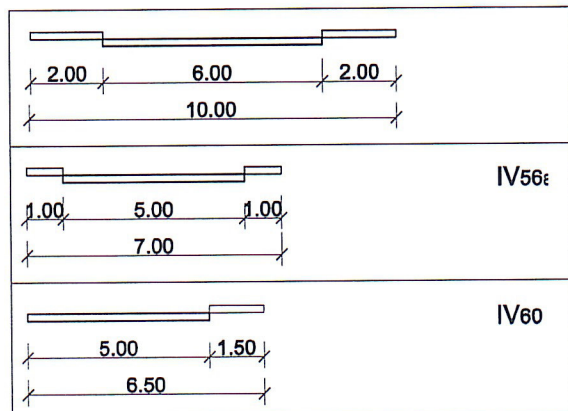
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1 000



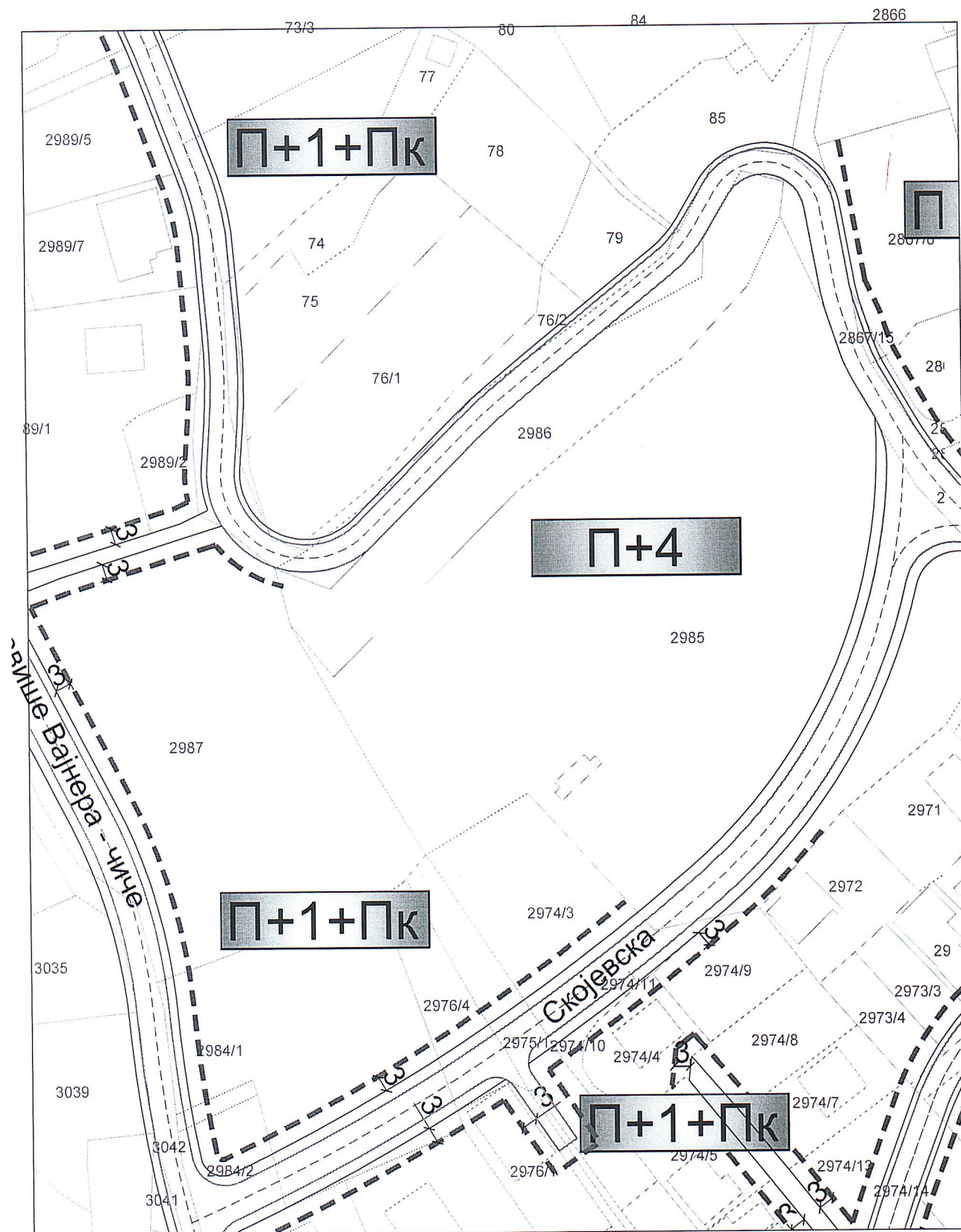


СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



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

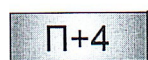




# ЛЕГЕНДА:



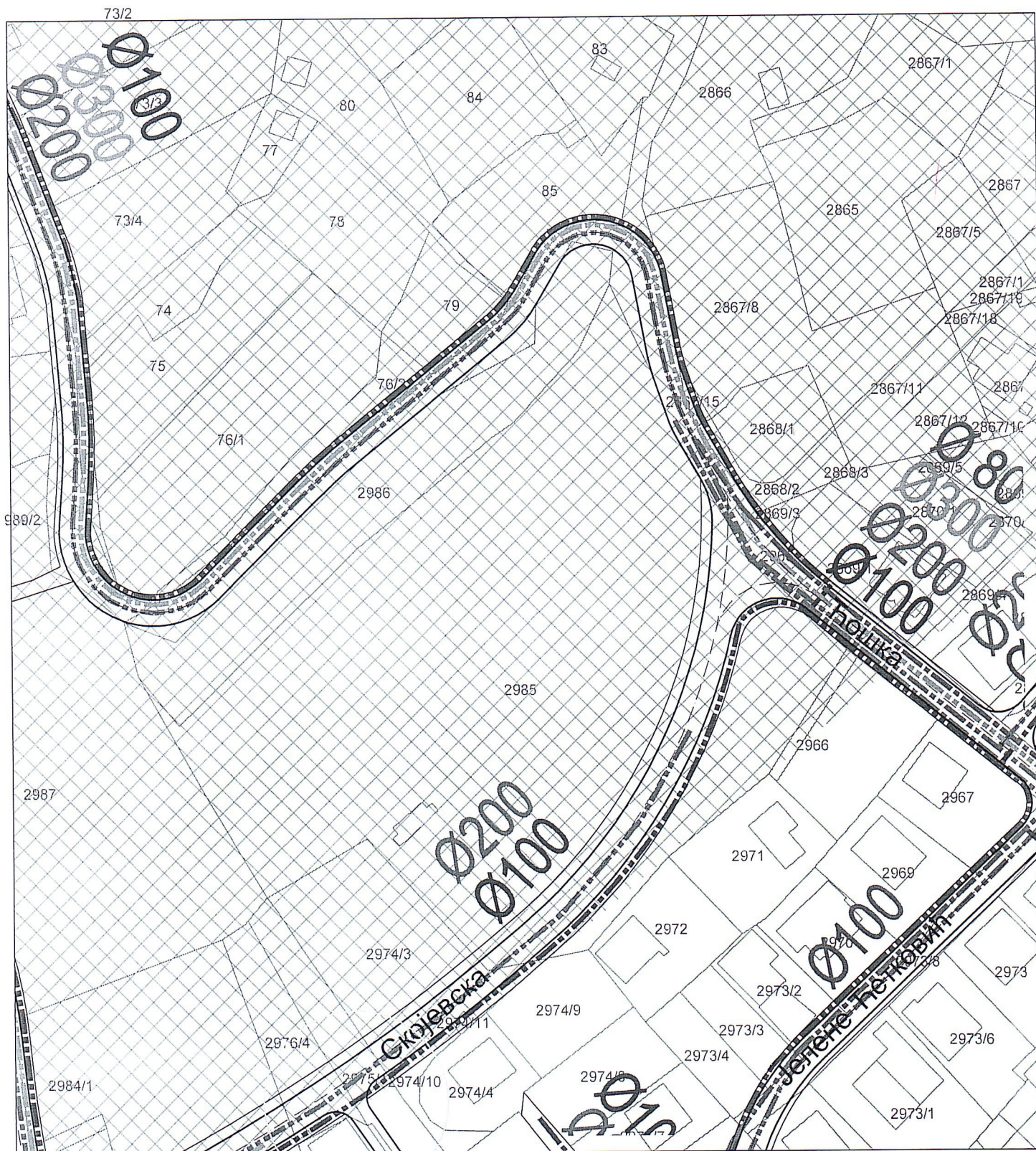
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

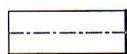




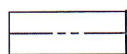


### ЛЕГЕНДА:

#### ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД



ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД



ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



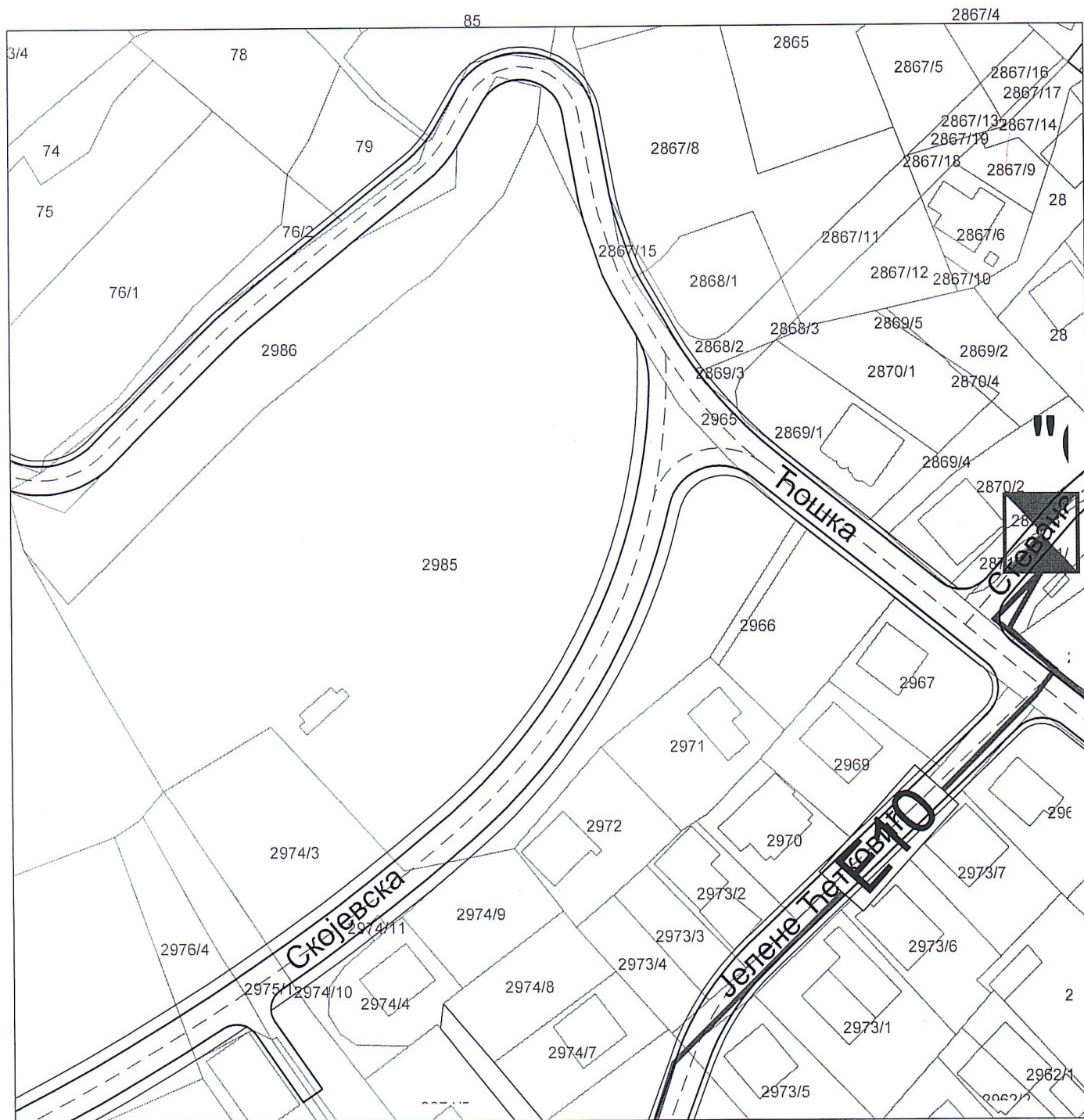
III ВИСИНСКА ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА



### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Д 1:1000





## ЛЕГЕНДА:

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV



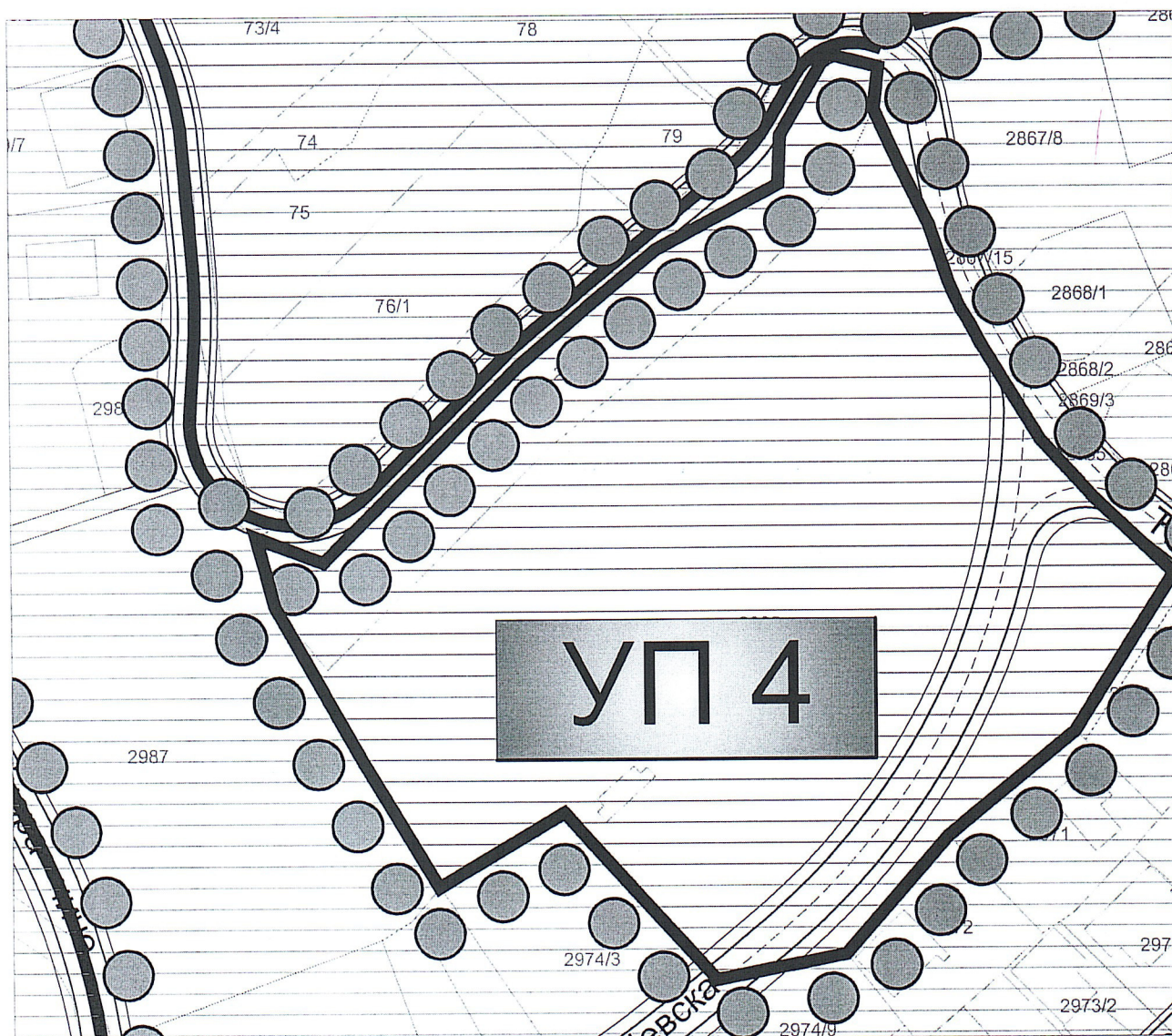
ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV

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

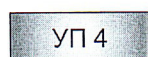




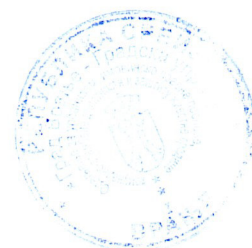




### ЛЕГЕНДА:



РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ



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



КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000

Катастарске парцеле са бројем 2985, 2986



Копија плана је верна радиом оригиналу катастарског плана. 2974/3

У Врању : 23.01.2020.

Копирао :

Павловић Дејан геом.

Начелик:

Стојменовић Небојша д-р. Инж. Геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРАЊЕ  
Број : 952-5/2020-66  
Датум : 21.01.2020  
Време : 14:45:41

ИЗВОД  
из листа непокретности број: 14976  
К.О.: ВРАЊЕ (1.)

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

---

Небојша Стојменовић, дипл. геод. инж.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14976

Катастарска општина: ВРАЊЕ (1.)

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
2985	1	ЋОШКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	30		Градско грађевинско земљиште
		ЋОШКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	83 97		Градско грађевинско земљиште
				84 27	0.00	
2986		ЋОШКА	ШМА 4.класе	14 41	4.01	Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	98 68	4.01	

\* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:45:39 21.01.2020



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14976

Катастарска општина: ВРАЊЕ (1.)

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД ВРАЊЕ, ВРАЊЕ, ПЕТИ КОНГРЕС 1 (МБ:07179693)	Својина	Јавна	1/1

\* Напомена

Свим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:45:39 21.01.2020



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14976

Катастарска општина: ВРАЊЕ (1.)

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту		Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или потес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
2985	1	Помоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ТОШКА	Својина РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, држалац ГРАД ВРАЊЕ, ВРАЊЕ, ПЕТИ КОНГРЕС 1 (МБ:07179693)		Држалац Државна	1/1

\* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:45:40 21.01.2020



Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-20586-21

ГРАД ВРАЊЕ

Ваш број: 2021-17/JM

КРАЉА МИЛАНА бр. 1

Врање, 26.01.2021

17501 ВРАЊЕ

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2985,2986 на К.О. Врање 1, ), ВРАЊЕ**

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-20586-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2985,2986 на К.О. Врање 1, ), ВРАЊЕ, 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** надземних 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 учртао трасу **постојећих надземних водова 0.4 kV**.

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 kV до 400 kV ("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 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.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд



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,

Шеф службе за енергетику

Далибор Поповић, дипл.ел.инж.



Директор оградња

Горан С Николић

Доставити:

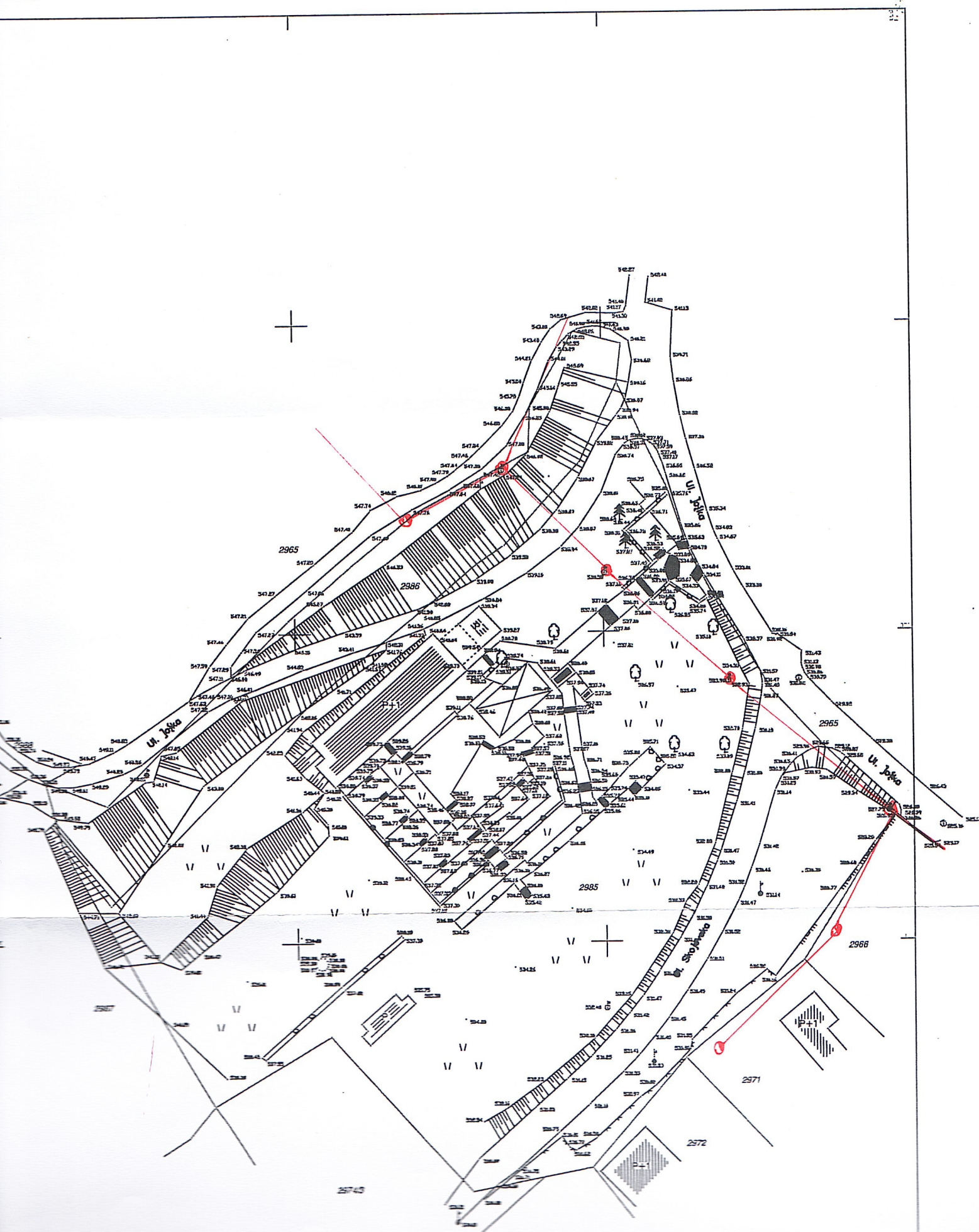
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN  
za KP. br. 2985 i 2986 KO. VRAWE 1

Republika Srbija  
Vrabe

K.O. VraWE 1







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

Број: 217/2

Датум: 26.01.2021. године

Врање

Јавно предузеће „Водовод” Врање у поступку по захтеву број: **сл.2021-17/ЈМ** од 21.01.2021. године, Града Врања, Кабинета градоначелника, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за **израду урбанистичког пројекта за изградњу ОМЛАДИНСКО ОБРАЗОВНОГ “ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ” у Врању**, на кат.парцелама број **2985 и 2986 КО Врање 1 у Врању**, подносиоца 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 и 145/2014); Одлуке о водоводу и канализацији за подручје града Врања („Сл. гласник Пчињског округа”, бр. 7/2011 од 28.03.2011. године) на основу Одлуке о водоводу за подручје града Врања („Сл. гласник града Врања”, бр. 7/11) и Одлуке о канализацији за подручје града Врања („Сл. гласник града Врања”, бр. 7/11) издаје

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

### ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ВОДОСНАБДЕВАЊА

- **На приложеним ситуацијама је уцртана постојећа улична водоводна мрежа ПЕ ХД ДН 90мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 – 2.00м.**
- Радни притисак у градској водоводној мрежи прве висинске зоне на делу трасе креће се у распону око 3 бара.
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта који се прикључује, обавезно пројектовати интерно постројење за повећање притиска.
- Пројектовање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
- Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, одређује ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује Инвеститор и доставља на увид. Под пројектно техничком документацијом се подразумева пројекат за грађевинску дозволу – ПГД.
- Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује 2,0м 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.





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

- 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.
- **Пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација са прикључком на градску водоводну мрежу, који је урађен на основу услова, доставити служби техничке припреме ЈП Водовода на сагласност.**
- Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
- Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
- 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.
- Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

#### **ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА**

- **Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана постојећа улична фекална канализација ПВЦ ДН 200мм. Дубина постојеће канализационе мреже је од 2.50 – 3.00м.**
- Спој пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала.
- Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
- Гранично ревизионо окно интерне канализације извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм а максимална 300цм).
- Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Изузетно може се одобрити прикључење једне парцеле преко друге уз предходно добијену писмену сагласност корисника кроз чију парцелу пролази прикључак.
- На једној катастарској парцели на којој има више објеката, по правилу треба пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постоји међусобни договор власника објеката.





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

- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти и бензина, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
- Температура воде која се испушта у канализацију не сме бити преко 40 степени.
- **Пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација са прикључком на градску канализациону мрежу, који је урађен на основу услова, доставити служби техничке припреме ЈП Водовода на сагласност.**
- Издати услови и добијена сагласност не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
- Прикључак се не сме изводити без директног надзора стручног лица ЈП Водовода које се одређује пошто Инвеститор преда захтев за прикључак.
- Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси корисник односно Инвеститор по цени коју утврђује орган управљања ЈП Водовод.
- Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. Кишна канализација се не сме пројектовати у фекалну канализацију. Све атмосферске воде треба површински одвести ван објекта на јавну површину.
- Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

Код постављања траса хидротехничке инфраструктуре треба водити рачуна о следећем:

- да будући водовод и канализација не угрожавају објекте (и приликом изградње и када буду у експлоатацији);
- да други објекти са њиховим пратећим дешавањем не угрожавају водовод и канализацију у експлоатацији, као и да омогуће њихово редовно одржавање;
- да трасе водовода и канализације буду постављене тако да се под повољним условима на њих могу прикључити објекти које треба да опслужују;
- да се траса водовода и канализације усагласе са осталим наменама терена;
- да се води рачуна о геотехничким и хидрогеолошким карактеристикама терена, имајући у виду и грађење и одржавање.

Код укрштања инсталација водити рачуна о следећем:

- да водоводне цеви буду постављене изнад канализација, с тим што по потреби може бити предвиђена заштитна цев водовода (цев у цев);
- код укрштања са електро-кабловима треба водити рачуна о свим аспектима безбедности како код изградње, тако и у фазама које се појављују у експлоатацији.

Оквирно, надслој изнад темена канализационе цеви треба да буде 1,5м.





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

Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и падови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулички услови течења у каналима.

Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје ЈП „Водовод” Врање. Радове на изradi прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу изводи искључиво ЈП „Водовод” Врање, а на захтев Инвеститора. Радови на изradi прикључка падају на терет Инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

Рок важности услова је једна година од дана издавања.

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама.

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

Sladjana  
Popović

Digitally signed by Sladjana  
Popović  
DN: c=RS,  
serialNumber=PNORS-010997374  
7039, serialNumber=CA:RS-25420,  
sn=Popović,  
givenName=Sladjana,  
cn=Sladjana Popović  
Date: 2021.01.26 09:08:17 +01'00'

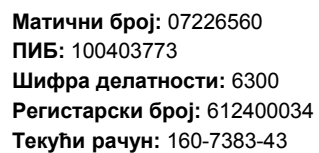




Матични број: 07226560  
ПИБ: 100403773  
Шифра делатности: 6300  
Регистарски број: 612400034  
Текући рачун: 160-7383-43









# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-28075/4-2020

ДАТУМ: 27.01.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

ВЕЗА:

На захтев ГУ Града Врања, Кабинет Градоначалника сл.2021-17/JM од 21.01.2021.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 објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за изградњу **ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ „ЦЕИТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ“** у Врању, на кат.парц. бр.2985 и 2986 К.О. Врање 1

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.
2. Уколико на истој локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.
3. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија“ - Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.
4. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.



## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

### I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

#### Бакарна приступна мрежа

1. Телефонске инсталације (ТФ) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телекома Србија, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије .
2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим јединицама објекта, кабловима *TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду . Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.
4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.
5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм<sup>2</sup> на здружени темељни уземљивач зграде.
6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење објекта на постојећу ТК мрежу.
7. Полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће кроз парцелу инвеститора бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

#### Оптичка приступна мрежа

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

1. Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла и стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место



завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или у соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара.

2. На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија. У корисничкој мултимедијалној кутији биће мотирана завршна оптичка кутија (ЗОК). У ЗОК-у се предвиђа завршавање оптичког кабла, као и повезивање оптичког модема. Модем је активни елемент и прикључује се на монофазни наизменични напон од 220V и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и patch панел са RJ45 утичницама за завршетак унутрашње инсталације у стану.
3. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар објекта реализује УТП кабловима категорије минимум 5е које треба на једном крају завршити на RJ 45 утичницама, а други крај на пач панел у корисничкој кутији.
4. У свакој ламели понаособ, у приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2m од пода.
5. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
6. ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење, максималног отпора уземљења  $< 30 \Omega$ , или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F  $\varnothing 16\text{mm}^2$ .
7. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије, димензија 430x300x200 mm (вис x шир x дуб).
8. Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са инсталационим оптичким кабловима до сваког стана. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника  $\varnothing 16\text{mm}$  до корисничке мултимедијалне кутије у стану.
9. Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150mm.
10. За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта, монтирати успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање  $\Phi 36 \text{ mm}$ , кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

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



## II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм,. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром (пдф и двг)  
2. Рачун

Predrag  
Marić

Digitally signed  
by Predrag  
Marić

100052106 100052106-1711  
-17119677 967742012  
42012 Date: 2021.01.27  
21:38:48 +01'00'

*ТЧ*

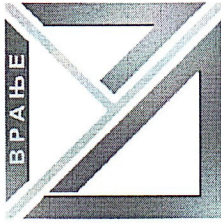
Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.









**ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**

17500 ВРАЊЕ, Ул. Иве Лоле Рибара број 1

e-mail: [info@urbanizamvr.rs](mailto:info@urbanizamvr.rs)

[www.urbanizamvr.rs](http://www.urbanizamvr.rs)

Факс: 017/422 742

тел: 017/404 275

Жиро рачун: 160-141886-54

Шифра делатности: 7111

Матични број: 17223437

ПИБ: 101767868

Наш број: 53 /21

Датум: 25.01.2021. године

**Предмет:** Услови за израду урбанистичког пројекта и за изградњу ОМЛАДИНСКОГ ОБРАЗОВНОГ “ЦЕНТРА ИЗВРСНОСТИ ВРАЊЕ”, на катастарским парцелама 2985 и 2986 КО Врање 1 и прикључење интерне саобраћајнице са катастарских парцела 2985 и 2986 КО Врање 1 на 2965 КО Врање 1 (ул. Ћошка) и 2985-део КО Врање 1 (ул. Скојевска), у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању.

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева Град Врање”, Краља Милана бр.1, као и приложене документације ( Катастарско топографски план; Ситуациони приказ новопројектованог стања за који се ради урбанистички пројекат;), ван обједињене процедуре, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

**САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

за саобраћајни прикључак интерне саобраћајнице са катастарских парцела 2985 и 2986 КО Врање у Врању на којима треба да се изгради Омладински образовни “Центар Изврсности Врање”, инвеститора Град Врање, Краља Милана бр.1 у Врању, на катастарску парцелу 2965 КО Врање 1 (ул. Ћошка), и 2985-део КО Врање 1 ( ул. Скојевска) у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању:

- Саобраћајни прикључак планирати на стамбеној саобраћајници (к.п.2985-део КО Врање 1 ул.Скојевска) и стамбеној саобраћајници (к.п. 2965 КО Врање 1 - ул.Ћошка). Улица Ћошка је попречног профила 6.00м (0.00м; 5.00м; 1.00м) која није изведена у планираном профилу а асфалтирана је, и Скојевска попречног профила 10.00м(2.00м;6.00м;2.00м) која није изведена у планираном профилу али је асфалтирана;
- Саобраћајни прикључак интерне саобраћајнице пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Ћошка);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Ћошка);
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини);
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са интерне саобраћајнице тако да се не руши систем одводњавања на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Ћошка);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати интерну саобраћајницу у ширини од минимум 6,0 м на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Ћошка), која неће ометати саобраћај на



стамбеним саобраћајницама, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;

- Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка интерне саобраћајнице на стамбеној саобраћајници (к.п. 2985-део КО Врање 1-Скојевска) и стамбеној саобраћајници (2965 КО Врање 1-Тошка), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

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

Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за коришћење јавних путних површина уплати након извршеног увиђаја од стране управљача пута.

Ови саобраћајно – технички услови се издају у сврху израде Урбанистичког пројекта.

У Врању, 25.01.2021. године

Обрадио:

Дип.грађ.инж. Саша Цинцовић(графички део)

Дип.еци.Оливера Тошић(текстуални део)

Сагласан:

Дип.сао.инж. Ђорђевић Славољуб

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“  
ВД Директора  
Славољуб Стојменовић

