Биро за пројектовање,вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству
ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ
Лесковац, Ул. Бранислава Нушића 3/5

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 4090, 4091 и 4092 КО ВРАЊЕ 1 – Централна зона, по ПГР-у ЗОНЕ 1, урбана обнова-изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије, у Врању

Одговорно лице:

Жарко Љубић дипл. инж. арх.



Лесковац, мај 2026. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП. БР. 4090, 4091 и 4092 КО ВРАЊЕ 1 – Централна зона, по ПГР-у ЗОНЕ 1, урбана обнова- изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије, у Врању**
НАРУЧИЛАЦ:	**ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ** Ул. Народног Фронта бр. 43, Врање
ОБРАЂИВАЧ:	Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству **ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ** Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	15/03/26 од 25.05.2026. године
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**Жарко Љубић, дипл.инж.арх.** лиценца број: 200 1366 13



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:	**ПР Архитектонски студио Дувар Врање**, ул. Станоје Главаша бр. 12, 17500 Врање,
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	**Слободан Петровић, дипл.инж.арх.** лиценца број: 300 Д894 06



САДРЖАЈ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
-Решење о регистрацији фирме
-Решење о испуњавању услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Лиценца - „Г категорије“ бр. 051Г04/25 од 25.09.2025.г.
-Решење о именовању одговорног урбанисте
-Лична лиценца одговорног урбанисте
-Изјава урбанисте о примењеним законима, прописима и стандардима

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
1. УВОД
1.1.Плански и законски основ
2.ОБУХВАТ, ГРАНИЦА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2.1.Скраћени приказ и оцена постојећег стања
3.УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 у Врању - Централна зона („Сл. гл. Града Врања“ бр. 20/40).
УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ
4.УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
4.1.Намена простора
4.2.Регулација и нивелација
4.3.Приступ локацији
4.4.Начин паркирања
5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА
7.НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТРНУ МРЕЖУ
7.1.Водовод
7.2.Канализација
7.3.Електроенергетска мрежа
7.4.Телекомуникациона мрежа
7.5.Начин евакуације отпада са парцеле
8.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
10.МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
11.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
12.ПРАВИЛА ПРИСТУПАЧНОСТИ КОЈИМА СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА
13.МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

В. ГРАФИЧКИ ДЕО
1. ИЗВОД ИЗ ГУП-А ГРАДА ВРАЊА ДО 2020 ГОД.
2. ИЗВОД ИЗ ПГР-А 1 – ГРАДА ВРАЊА ДО 2020 ГОД.
3. ПРЕГЛЕДНИ СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
4. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
5. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
6. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ И ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА
7. ПРИКАЗ ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА
1. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
2. КОПИЈА ПЛАНА
3. ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
4. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕПС-а ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКИХ И УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА
5. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ВОДОВОД ВРАЊЕ
6. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ ОГРАНАК ВРАЊЕ
7. ОБАВЕШТЕЊЕ МУП-а - СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
8. УСЛОВИ ЈП УРБАНИЗАМ ВРАЊЕ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Д. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

1. ГЛАВНА СВЕСКА

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДР-а
   2.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

3. ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-а

1. Ситуациони план-постојеће стање Р 1:100
2. Ситуациони план-новопројектовано стање Р 1:100
3. Основа подрума Р 1:100
4. Основа приземља Р 1:100
5. Основа првог спрата Р 1:100
6. Основа другог спрата Р 1:100
7. Основа трећег спрата Р 1:100
8. Основа четвртог спрата Р 1:100
9. Основа повучено спрата Р 1:100
10. Пета фасада Р 1:100
11. Пресек 1-1 Р 1:100
12. Пресек 2-2 Р 1:100
13. Пресек 3-3 Р 1:100
14. Пресек 4-4 Р 1:100
15. Западна фасада Р 1:100
16. Источна фасада Р 1:100
17. Северна и јужна фасада Р 1:100

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000150466898

Регистар привредних субјеката

БП 18471/2019
Датум, 20.02.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Жарко Љубић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Жарко Љубић
ЈМБГ: 0301979740034

Пословно име предузетника:

Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac

Скраћено пословно име предузетника: **Žarko Ljubić pr INKOPROJEKT PLANIRANJE**

Пословно седиште: Бранислава Нушића 3/5, Лесковац, Србија
Број и назив поште: 16000 Лесковац
Регистарски број/Матични број: **65312573**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111291666**

Почетак обављања делатности: 20.02.2019 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: inkoprojekt@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.02.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 18471/2019, за регистрацију:

Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дипозитиву 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 овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Милутин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003871477 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 25.09.2025.г.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac, из Лесковца, улица Бранислава Нушића број 3/5, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac“**, из Лесковца, улица Бранислава Нушића број 3/5, матични број: 65312573, ПИБ: 111291666, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac“**, из Лесковца, улица Бранислава Нушића број 3/5, матични број: 65312573, ПИБ: 111291666 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 051Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac“.**

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac“**, из Лесковца, улица Бранислава Нушића број 3/5, матични број: 65312573, ПИБ: 111291666, поднео је, дана 25.08.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 08.09.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 16.09.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**2 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **2** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Уговора о раду и решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac“**, из Лесковца, улица Бранислава Нушића број 3/5 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65312573, ПИБ: 111291666, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **2 лица** са личном лиценцом, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, активном лиценцом одговорног пројектанта, активном лиценцом одговорног извођача радова и активном лиценцом одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда и **1 лице** са активном лиценцом архитекте за обављање стручних послова израде елабората енергетске ефикасности и енергетске сертификације зграда из стручне области енергетска ефикасност зграда, активном лиценцом извођача радова и активном лиценцом архитекте за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области архитектура;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„Žarko Ljubić pr Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu INKOPROJEKT PLANIRANJE Leskovac“**, из Лесковца, улица Бранислава Нушића број 3/5, матични број: 65312573, ПИБ: 111291666.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) - у даљем тексту Закона о планирању и изградњи, доносим:

Р Е ШЕ Њ Е

о именовању лица који ће као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА руководити израдом и потписивати УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ као и њене саставне делове и то за:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Локација: **Вишепородична стамбена зграда, спратности По+П+4+Пс на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Моравске дивизије, у Врању**

Инвеститор: **ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ**
Ул. Народног Фронта бр. 43, Врање

1. **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**: дипл.инг.арх. Жарко Љубић
лиценца бр: 200 1366 13

П О Т В Р Д А

Да је ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА који је руководио израдом и потписао:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Локација: **Вишепородична стамбена зграда, спратности По+П+4+Пс на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Моравске дивизије, у Врању**

Инвеститор: **ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ**
Ул. Народног Фронта бр. 43, Врање

испунио услове предвиђене чл. 38 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), и исти израдио у складу са Законом о планирању и изградњи и другим прописима и стандардима прописаним за ову врсту урбанистичке документације.

ДИРЕКТОР:

У Лесковцу
мај 2026.год.

Žarko Ljubić pr
Biro za projektovanje veštačenje iz oblasti
hitekture i izvodenje radova u građevinarstvu
INKOPROJEKT PLANIRANJE
Leskovac

Жарко Љубић д.и.а.

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

Жарко Г. Љубић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0301979740034

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1366 13

У Београду,
28. марта 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2026-2810
Београд, 28.01.2026. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Жарко Г. Љубић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1366 13

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.12.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локација: **Вишепородична стамбена зграда, спратности По+П+4+Пс на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Моравске дивизије, у Врању**

Инвеститор: **ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ**
Ул. Народног Фронта бр. 43, Врање

дипл.инг.арх. Жарко Љубић.....број лиценце: 200 1366 13

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да сам приликом израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА применио одговарајуће одредбе следећих закона, прописа и стандарда:

- Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) - у даљем тексту Закона о планирању и изградњи)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласнику РС", бр. 32/2019 и 47/2025)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник Републике Србије бр. 22/15)
- План Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Службени гласник Града Врања” бр. 40/20) и Измене и допуне ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/2025).

Одговорни урбаниста: Жарко Љубић д.и.а.

Број лиценце: 200 1366 13

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: **15/03/2026**

Место и датум: **Лесковац, мај 2026.год.**

Б. ТЕКСТУАЛНА ДЕО

На основу члана 38, 53, 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) и Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник Републике Србије бр. 22/15), Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству **ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ** Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр. 3/5 на захтев инвеститора:

ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ
Ул. Народног Фронта бр. 43, Врање

Израдио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Вишепородична стамбена зграда, спратности ПО+П+4+Пс
на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО ВРАЊЕ 1
у ул. Моравске дивизије, у Врању

1. УВОД

На захтев наручиоца **ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ,** ул. Народног Фронта бр. 43, Врање, израђен је урбанистички пројекат за к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1, по ПГР-у Зоне 1, урбана обнова - изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије, у Врању, на основу члана 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

„Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистичким пројектом за урбанистичко–архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа, а у складу са процедуром за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом".

Овим урбанистичким пројектом се разрађују предметне парцеле које имају непосредни приступ на јавним саобраћајним површинама, улицу Моравских дивизија која има ранг стамбене саобраћајнице, тип профила IV41 регулационе ширине 8,00м и улицу Хусинских рудара која такође има ранг стамбене саобраћајнице, тип профила IV62 регулационе ширине 6,00м.

Парцеле се налазе у оквиру типичне урбане зоне ТУЗ 1.3, Становање средњих густина где је претежна намена становање.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације – к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 – Централна зона, по Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању, односно сврха разраде предметне локације је стварање законских и планских услова за прецизније дефинисање правила уређења и грађења на наведеним парцелама за урбану обнову подручја изградњом објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије у Врању.

Урбанистички пројекат обухвата израду ситуационог решења, композиционог плана и партерног уређења, Идејно-архитектонског решења, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу у границама обухвата Урбанистичког пројекта, све у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20) и Изменама и допунама ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр.

14/2025), а у складу са потребама и захтевима инвеститора применом општих правила регулације и нивелације према планираној намени.

1.1. Плански и законски основ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона („Сл. гл. Града Врања“ бр. 20/40) и Измене и допуне ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/2025).

Законски основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),

Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, бр. 32/2019 и 47/2025),

Правилник о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, број 22/2015),

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник РС“ бр. 22/15)

Приложена документација

1. ЕПС Електродистрибуција - Услови за израду урбанистичког пројекта новопројектованог стамбеног објекта – стамбена зграда, категорије Б 112222, спратности По+П+4+Пс у Врању, ул. Моравске дивизије, на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1**,** бр: **Д.10.22-248823/2-26**;
2. Телеком Србија – Измена техничких услова за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1, бр: **Д 211-39930-3/2026;**
3. ЈП Водовод Врање – Технички услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта-стамбене зграде, спратности по+П+4+Пс, у ул. Моравских дивизија у Врању, на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1, бр: 2134/2;
4. ЈП Урбанизам и изградња Града Врања – Услови за израду Урбанистичког пројекта, вишепородично стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1, бр: 1688/28;
5. Копија катастарског плана за к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1, бр. 953-076-22485/2025
6. Информација о локацији бр: 002670477 2025 08033 004 031 353 018 од 27.06.2025 коју је издало Одељење за урбанизам Града Врања

2. ОБУХВАТ, ГРАНИЦА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се катастарске парцеле: кп.бр. 4090 (површине 441.00м²), кп.бр. 4091 (површине 393.00м²) и кп.бр. 4092 (површине 434,00м²) све КО Врање 1, односно планирана грађевинска парцела за изградњу објекта колективног становања која ће се формирати парцелацијом.

Границу обухвата Урбанистичког пројекта представљају регулациона линија Ул. Хусеинских рудара, кп. бр. 4118 КО Врање 1 са јужне стране, са северне стране регулациона линија Ул. Моравске дивизије, кп. бр. 3973 КО Врање 1, са источне стране граница са кп. бр. 4094 и 4095 КО Врање 1, са југоисточне стране граница са кп. бр. 4093 и са западне стране граница са кп. бр. 4075 и 4076 КО Врање 1.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта је након предложене препарцелације у којој ће се део к.п.бр. 4092 припојити јавној површини, тј. к.п.бр. 3973 и којом ће се одузимањем од јавних површина које се налазе на к.п.бр. 3973 и 4118 добити парцела укупне површине од 1264.18м², на којој би се и градио будући стамбени објекат.

Предметни простор је инфраструктурно опремљен водоводном, канализационом, електроенергетском и ТТ мрежом.

Граница урбанистичког пројекта је приказана на графичком прилогу.



2.1. Скраћени приказ и оцена постојећег стања

Простор у обухвату урбанистичког пројекта к.п.бр. 4091, 4092 и 4093 КО Врање 1 у Централној зони, по ПГР-у Зоне 1, налази се у југозападном делу грађевинског подручја ГУП-а.

На предметном простору који је у обухвату УП-а, планиране грађевинске парцеле за изградњу објекта вишепородичног становања (кп. бр. 4091, 4092 и 4093 КО Врање 1) постоје изграђене физичке структуре које представљају породично стамбени и помоћни објекти, различитог бонитета.

На катастарској парцели бр. 4090 КО Врање 1 постоје изграђене физичке структуре - објекти изграђени са одобрењем за градњу и то: породично стамбени објекат, спратности Су+П, површине у основи 88.00м^2 и један помоћни објекат приземне спратности површине 21.00м^2. На катастарској парцели бр. 4091 КО Врање 1 постоји изграђен породично стамбени објекат са употребном дозволом површине у основи 96.00м^2, спратности Су+П и помоћни објекат спратности П са површином 31.00м^2 изграђен без одобрења за градњу. На катастарској парцели бр. 4092 КО Врање 1 постоје изграђени породично стамбени објекат спратности Су+П, површине у основи 105.00м^2, без одобрења за градњу и помоћни објекат спратности П, површине 23.00м^2, такође изграђен без одобрења за градњу.

Урбанистичким пројектом предвиђено је рушење свих наведених објеката који се налазе на предметним парцелама.

Физичке структуре у непосредном окружењу представљају објекти индивидуалног становања и помоћни објекти и то:

- кп. бр. 4075 КО Врање 1

објекат бр. 1 - породично стамбени објекат изграђен са одобрењем за градњу, објекат у ближем делу границе према новопланираном објекту нема отворе ка новопланираном објекту,

- кп.бр. 4076 КО Врање 1

објекат бр. 1 - породично стамбени објекат изграђен без одобрења за градњу, не поседује отворе ка новопланираном објекту

- кп.бр. 4093 КО Врање 1

објекат бр. 1.- породично стамбени објекат изграђен без одобрења за градњу, не поседује отворе ка новопланираном објекту

објекат бр. 2. - помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу лошег бонитета, без отвора ка новопланираном објекту

- кп.бр. 4094 КО Врање 1

објекат бр. 1.- породично стамбени објекат изграђен са одобрењем за употребу, не поседује отворе ка новопланираном објекту

- кп бр. 4095 КО Врање 1

објекат бр. 1. -породично стамбени објекат изграђен са одобрењем за употребу

објекат бр. 2. -помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу

Објекти који се налазе на предметним парцелама и у непосредном окружењу су углавном једнопородични стамбени објекти, спратности По+П, изграђени до 80-тих година прошлог века у пристојно очуваном стању.

3. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 у Врању - Централна зона *(„Сл. гл. Града Врања“ бр. 20/40)*.

План Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20) и Измене и допуне ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/2025), представљају планski основ.





Планом су дефинисана правила грађења кроз општа правила грађења и правила грађења по наменама. Преглед најбитнијих остварених урбанистичких параметара дефинисаних планским документом, приказан је на слици.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ТУЗ 1.3 припадају блокови уз улице Боре Станковића, Краљевића Марка, Јована Хаџивасиљевића, Краља Стефана Првовенчаног и Есперанто.

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су ограђене и свака има приступ директно са улице.
Карактеристична је изванa изградња за породичне објекте са јасно дефинисаном грађевинском линијом. Углавном су грађени као слободностојећи објекти или објекти у непрекинутом низу.
Вишепородични објекти су грађени у низу са смакнутом грађевинском линијом на јединственој грађевинској парцели.
Приземља вишепородичних објеката се користе за услужне делатности.
Услужно - комерцијалне делатности се јављају као једна намена у појединима објектима.
У туз 1.3 за постојеће као и нове грађевинске парцеле дозвољена је намена становање.
Претежна намена: становање.
Компатибилне намене: пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, комерцијални садржаји, мали производни погони ван подручја ограничен улицама Моше Пијаде, Париске комуне, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Сутјескина, Др. Копше, Филипа Кљајића, Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Копубарска, Булевар АВНОЈ-а и Трг Братства и јединства, јавне службе, објекти социјалног становања, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурне објекте.
Намене које нису дозвољене: депоније, привредне објекте, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања. Нису дозвољени мали производни погони и делатности(радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње, заваривачке и ковачке,радове за ливење, бијење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и сл.) у оквиру подручја ограниченог улицама Моше Пијаде, Париске комуне, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Сутјескина, Др. Копше, Филипа Кљајића, Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар АВНОЈ-а и Трг Братства и јединства.



















ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

За делове ТУЗ 1.3 у којој је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 1.2.

Б) ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

Минимална површина парцеле
- за слободностојеће објекте **600м²**
- за објекте у низу **600м²**

Минимална ширина парцеле
- за слободностојеће објекте **20,0м**
- за објекте у низу **20,0м**

Максимална спратност објекта на парцели **П+3+Пс**
За изграђене објекте важи постојећа спратност и висина
За изграђене објекте важе постојећа растојања

Индекс заузетости парцеле **50%**
Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом **20%**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.3

Преглед најбитнијих остварених урбанистичких параметара упоредо са параметрима дефинисаним планским документом.

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min.600m^2	–	1264,18 m^2
Indeks zauzetosti/ukupno	maks.50%	–	34.34%
Pod pešačkim stazama i platoima		–	17.15%
P horizontalne projekcije objekta		–	434,06 m^2
P pešačkih staza i platoa		–	173,85 m^2
P bruto ukupno		–	3240.60 m^2
Bruto razvijena gradjevinska površina P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		–	2528.30 m^2
P neto ukupno		–	2779.85 m^2
Spratnost	/	–	Po+P+4+Ps
Visina objekta/venca	max. 18.00m	–	15.55m
Broj parking mesta	1PM/stanu	–	31 (29+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	–	20.59%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			260,29 m^2
P zelenilo iznad podrumske etaže			90,44 m^2
Kategorija i klasifikacija objekta			
"V"–Klasif. broj 112222 – Stambene zgrade			100,00%

3.1. Намена

У оквиру грађевинског блока према ПГР 1 предвиђена је:

- намена земљишта: - „зона породичног становања средњих густина “

Као обавеза из плана вишег реда преузимају се услови, смернице и решења из Генералног урбанистичког плана Врања од 2010. до 2020.године (Сл. гл. града Врања бр.04/13): "Циљ је да се унапреди стандард коришћења простора центра града, решавањем проблема паркирања, стварањем нових зелених површина, побољшањем услова становања и пословања. Планирано је да се простор развија кроз: ревитализацију заштићених објеката, унапређење амбијенталних вредности и јавних простора, побољшање и обнову постојећих објеката; у мањем обиму изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама, а већим делом заменом постојећег градитељског фонда, **кроз реконструкцију** или **урбану трансформацију**."

- Граница: јужна регулациона линија ул. Хусеинских рудара, северна регулациона линија ул. Моравских дивизија,
- Земљиште: грађевинско,
- Намена: Породично становање и саобраћајне површине,
- Индекс заузетости парцеле: 50%,
- Инфраструктура: задовољавајућег капацитета – постоје могућности проширења,
- Планира се:

1. унапређење становања (смањење индекса заузетости и повећање индекса изграђености –

могуће вишепородично становање са повећањем спратности),
2. опремање Блока недостајућим садржајима,
3. надградња саобраћајне матрице и интегрисање у Зону,
4. уређење и опремање јавних површина.

- Реализација: ПГР (ако се укаже потреба и створе урбанистички услови „специфичног“ уређења дела простора, изградње објеката од општег значаја, објеката инфраструктуре, а нарочито изградње вишепородичних објеката **тј. урбана обнова дела Блока где је заступљено породично становање и слично – потребно је да се ради ПДР-е или урбанистички пројекат).**

Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Зона 1 - површина „становања средњих густина“ где је претежно заступљено породично становање. На овом простору заступљене су скоро све функције: **мешовито становање, пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, комерцијални садржаји.** По намени простор представља стечену обавезу на основу ГУП-а, на основу изграђене физичке структуре представља простор стечене физичке обавезе.

За новопланиране површине и објекте формиране тоталном реконструкцијом дела Блока или целог Блока, урбанистички параметри су следећи:

Грађевинска парцела у овој зони може да се намени и за чисто пословање и то из области трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера.

Оптимална спратност вишепородичног стамбеног објекта је По+П+3+Пс.

На површинама наведених Блокова, дозвољена је изградња вишепородичних објеката у виду „изолованих ВП објеката“ у Зони породичне изградње.

Исказани параметри су преузети, као планска обавеза из ПГР-а Зона 1:

Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте .....600м^2
Минимална површина парцеле за објекте у низу .....600м^2
Индекс заузетости парцеле 50%
Проценат озелењених површина у директном контакту са тлом 20%
Максимална висина објекта је 18,00м.
Минимална ширина парцеле:
-за слободностојеће стамбене објекте ……..20,00м
-за објекте у низу ……20,00м
Паркирање у оквиру парцеле

Становање: 1-1,2ПМ/1 стамбена јединица
(1/2 возила се смешта у оквиру габарита)
Пословање: 1ПМ/70м² корисне површине
Трговина на мало: 1 ПМ/100м2 корисне површине
Особе са инвалидитетом: уз објекте јавне намене предвидети у близини улаза објекта најмање 5% од броја паркинг места, а најмање 1ПМ димензија 3,7м x 4,8м

Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину.

Најмања дозвољена удаљеност стамбених објеката међусобно и од граница парцела
Међусобна удаљеност два главна објекта на истој парцели

Минимална међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката, осим у низу је 1/2 висине вишег објекта.

Удаљеност вишепородичног објекта од бочних суседних објеката не може бити мања од ½ висине вишег објекта.

За изграђене објекте који су удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност од границе парцеле

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката у прекинутом низу, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи минимум 4,0м, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката које је прописано.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:
На гађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта – гаража са обезбеђивањем минимално гаражних места све по условима из ПГР-а Зоне 1 у Врању. Услови за изградњу помоћног објекта – гаража не морају да се обезбеде уколико се у оквиру сутеренске/подрумске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила.

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ
Образложење урбанистичко-архитектонског решења

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена простора

Предмет разраде урбанистичког пројекта су катастарске парцеле кп. бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 које се налазе у Централној зони по ПГР-у Зоне 1.

На предметним катастарским парцелама предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс и помоћног објекта трафо станице спратности П. У нивоу приземља објекта планиран је улаз у стамбени део објекта и паркинг простор (у виду отвореног типа паркирања). Стамбени део објекта планиран је у оквиру приземља, четири типских етажа и повученог спрата. Подрум објекта предвиђен је за подземну гаражу, техничке и помоћне просторије и вертикалне комуникације (степениште и лифт).

4.2. Регулација и нивелација

Простор обухвата урбанистичког пројекта састоји се од катастарских парцела 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1, укупне површине обухвата 1264.18м^2.

Хоризонталана регулациона линија новопланиране парцеле је на граници према јавним саобраћајницама - улици Хусеинских рудара са јужне стране и улице Моравских дивизија са северне стране локације.

Диспозиција планираног објекта је планирана на такав начин да је у складу са урбанистичком регулацијом у оквиру ПГР-а 1, Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и у складу са издатом Информацијом о локацији бр: 002670477 2025 08033 004 031 353 018 од 27.06.2025 коју је издало Одељење за урбанизам Града Врања, односно планирани објекат је удаљен од грађевинских линија дефинисаним планским документом и више него што је то прописано.

Планирани објекат се позиционира на грађевиснкој парцели коју чине кп.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 и то:

- према улици Хусеинских рудара, са јужне стране са најмањим удаљењем од регулационе линије 26,22м;
- са западне стране 4.30м у односу на границу са катастарском парцелом 4076 КО Врање 1 и 5,64м у односу на катастарску парцелу 4075 КО Врање 1;
- са северне стране према улици Моравских дивизија са најмањим удаљењем од 3,50м у односу на регулациону линију;
- са источне стране 4,06м у односу на границу са катастарском парцелом 4095 и 4,10м у односу на границу са катастарском парцелом 4094 КО Врање1.

Вертикална регулација односно максимална спратност и висина објекта, дефинисани су у складу са правилима датим у ПГР-у Зоне 1, Информацији о локацији и предлогом инвеститора, односно идејним решењем које је саставни део овог УП-а. Спратност новопланираног објекта је По+П+4+Пс, са пројектованом котом венца објекта 15.10м и котом слемена од 17.55м у односу на коту приземља објекта.

Грађевинска линија новопланираног вишепородичног стамбеног објекта је одређена у складу са правилима датим у ПГР-у 1 и Информацији о локацији и износи 3.00м од регулационих линија које се налазе у ул. Моравске дивизије и Хусинских рудара. Предлогом инвеститора односно идејним решењем које је саставни део овог УП-а, објекат је у односу на регулациону линију у ул. Моравских дивизија удаљен 3,50 и 6,88м, док је удаљеност објекта у односу на регулациону линију у ул. Хусинских рудара 26,22 и 31,47м.



Нивелација

На основу посебних правила у односу на нивелацију терена и приступне саобраћајнице одређене, су нулте коте терена и нулта кота приземља објекта. По дефиницији нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

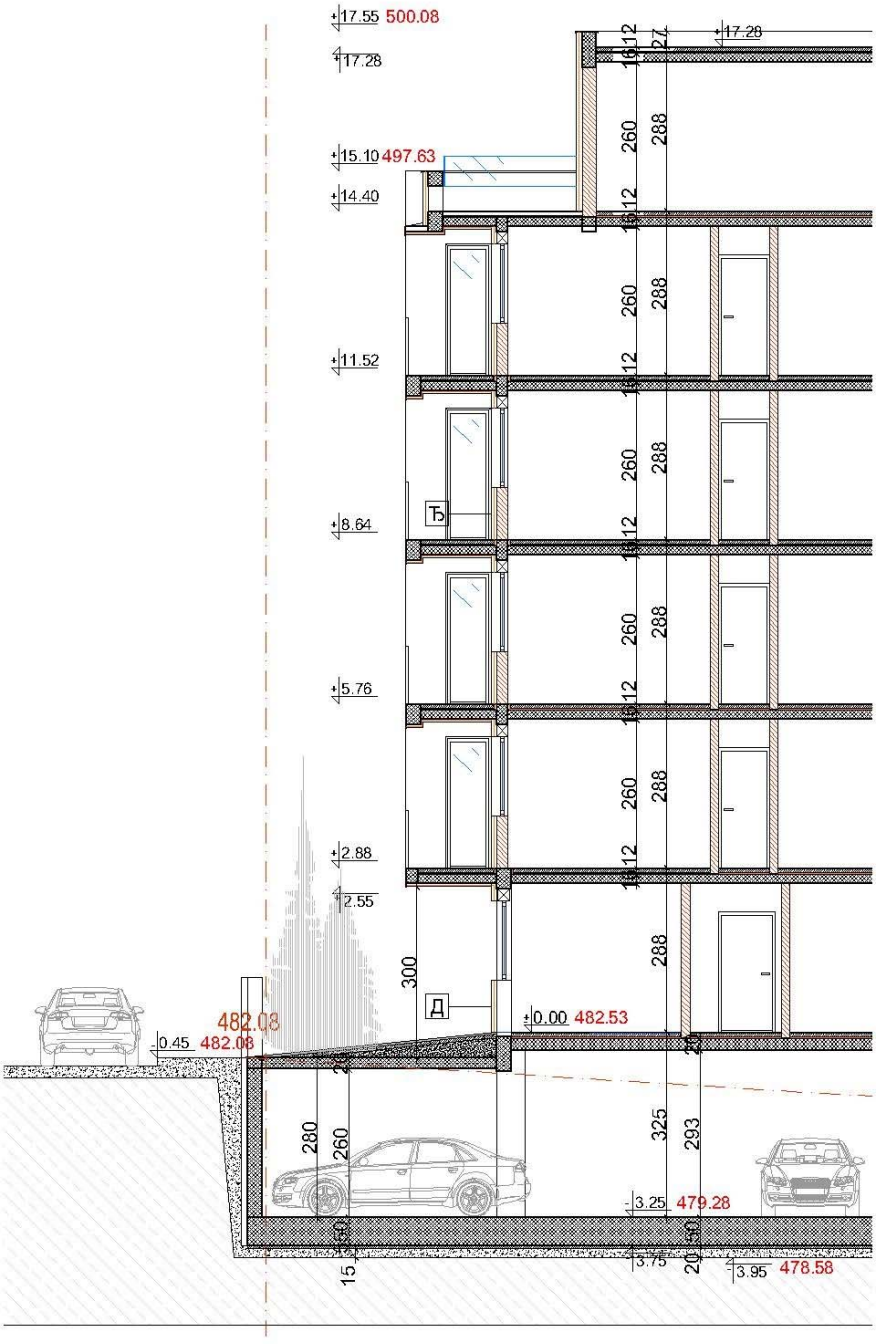
Терен је у нагибу од северозапада ка југоистоку. За нулту коту терана је усвојена апсолутна висинска кота која износи 482,08 м.

Нулта кота приземља планираног објекта одређена је у односу на усвојену нулту коту терена тј. јавне саобраћајнице и износи +0,45цм односно изражено у апсолутној коти износи 482,53.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планираних интерних саобраћајница, висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметном комплексу.

Планирана нивелација обезбеђује падове колских и других површина према унутрашњости сопствене парцеле и планираним зеленим површинама. Висинске коте локације приказане су на графичком прилогу.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.



У оквиру комплекса за потребе колског саобраћаја приступа паркинг гаражи и паркиралиштима планиране су интерне саобраћајнице ширине од 5,5м предвиђене за двоосмерни саобраћај, како је то приказано на графичким прилозима.

Интерна колска саобраћајница има:

- уздужни пад како је то дато на графичком прилогу,
- оивичење ивичњацима висине 8-10 cm у односу на нивелету коловоза,

У оквиру обухвата урбанистичког пројекта планиране су пешачке стазе које обезбеђују несметано кретање пешака између појединих садржаја. Пешачке стазе у оквиру комплекса су планиране од асфалта или поплочањем бетонским елементима. Планирана ширина пешачких стаза је мин. 0,9 м, са нагибом од 0,5% са прилагођеном нивелацијом пешачке стазе на местима

укрштања са колским саобраћајницама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/2015).

4.3. Приступ локацији

Предметна локација има обезбеђен директан приступ са јавних саобраћајних површина.

Колски прилаз парцели је планиран из улица Моравских дивизија и Хусеинских рудара, односно из јужног дела парцеле до рампе за силаз до подземне гараже и преко саобраћајнице са северне стране одакле се приступа отвореном паркинг простору.

Пешачки прилази објекту предвиђају се са северне стране из улице Моравских дивизија и са јужне стране из улице Хусеинских рудара.

4.4. Начин паркирања

Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним у Информацији о локацији, односно у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	1 ПМ на 200м² корисног простора 0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	1 ПМ /70 м² корисног простора

Паркирање је решено на предметној грађевиснкој парцели: отворено - партерно и затворено - у подземној гаражи.

Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним у Информацији о локацији и у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гл. РС“ бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Укупан број стамбених јединица је 31, стога је за потребе становања потребно обезбедити 31 ПМ.

УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЈЕ 31 ПМ.

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

Надземно паркирање

-паркирање у партеру – 6 ПМ

Подземно паркирање

-25 ПМ - паркирање у подземној гаражи планираног стамбеног објекта колективног становања.

УКУПНО 31 ПМ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ од тога у објекту (у подземној гаражи) 25 ПМ, што је више од половине на основу услова из планског документа.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата урбанистичког пројекта је након препарцелације1264.18м² (кп. бр. 4090, 4091 и кп. бр. 4092 КО Врање 1).

5.1. Приказ површина

Бр. КП	Укупна површина парцеле (м²)	Површина планиране грађевинске парцеле (м²)
КП бр. 4090	441.00	441.00+1.01=442.01
КП бр. 4091	393.00	393.00

КП бр. 4092	434.00	434.00+0.77-5.60=429.17
Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле	**1268.00м²**	**1264.18м²**

Објекти –Постојеће стање	**Спратност**	**Бруто површина приземља(м2)**
на кп. бр. 4090 КО Врање 1, Објекат бр. 1. стамбени Објекат бр.2. помоћни *објекти се руше	 Су+П П	 88.00 24.00
на кп. бр. 4091 КО Врање 1, Објекат бр. 1. стамбени Објекат бр.2. помоћни *објекти се руше	 Су+П П	 96.00 31.00
на кп. бр. 4092 КО Врање 1, Објекат бр. 1. стамбени Објекат бр.2. помоћни *објекти се руше	 Су+П П	 105.00 23.00
		Укупно 658.00

***БГП –бруто грађевинска површина**

Објекти – Планирано стање	**Спратност**	**Бруто површина етажа (м²)**
-вишепородични стамбени објекат	По+П+4+Пс	Подрум 712.30
		Приземље 395.10
		Први спрат 426.64
		Други спрат 426.64
		Трећи спрат 426.64
		Четврти спрат 426.64
		Повучени спрат 426.64
		Укупно 3240.60

***Површина хоризонталне пројекције свих објеката на парцели (неопходна за израчунавање индекса заузетости парцеле) износи: 426.64 + 7,42 = 434,06м².**

5.2. Компаративни приказ урбанистичких параметара из ПГР-а Зоне 1 и остварених параметара УП-ом

	Параметри из плана	Остварени параметри
Индекс заузетости	Максимално 50%	34.34%
Спратност објекта	/	По+П+4+Пс
Максимална висина објекта	18,00м	венац- 15.10м слеме- 17.55м
Број паркинг места	У зависности од намене објеката, према ПГР- у, 1 ПМ по стамбеној јединици	31 стана-31 ПМ
Проценат зелених	Минимум 20%	20.59%

Степен или индекс заузетости:

Бруто површина хор. пројекције/Површина парцелех100:
426,64+7,42 / 1264,18 x 100 = 34,34 %

Зеленило:

Бруто површина под зеленилом / Површина парцеле x 100:
у директном контакту са тлом - 260,29м² / 1264,18м² x 100 = 20,59%

6. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Предмет овог пројекта је израда техничке документације за изградњу стамбеног објекта, стамбене зграде у улици Моравских Дивизија, и улици Хусинских рудара, на катастарским парцелама број 4090-4091-4092 К.О. Врање 1. Техничка документација – идејно решење, за новопројектовани објекат спратности По+Пр+4+Пс урађена је за потребе исходовања локацијских услова.

Новопројектовани објекат у основи неправилног облика, са једним улазом. Бруто површине подземног дела, гаражног простора 712.30 м2, бруто површине приземља, стамбеног дела 395.10 м2, бруто површине типског спрата, стамбеног дела 426.64 м2, бруто површина повученог спрата 426.64 м2.

Опис климатских услова и зона сеизмишности

Објекат се налази у Врању са следећим климатским условима:

Пројектна спољна температура -15,3 Ц
Број степена дана за грејање ХДД (к-дан) 2.675
Број дана за грејање (дан) 182
Средња температура грејног периода 5,3 Ц
Пројектна температура спољног ваздуха -10 Ц

Објекат се налази у IX зони сеизмичности по МЦС скали

Опис усклађености са локацијским условима

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

Обликовна, програмска и функционална карактеристика објекта

На архитектонско – функционалну поставку су утицали услови локације и захтеви инвеститора. Сви простори су функционално повезани.

У подрумском делу, предвиђен је паркинг простор, техничка соба и комуникација у виду степеништа и лифта. У приземном делу, предвиђене су стамбене јединице у виду станова, шест стамбене јединице. Комуникација у виду предпростора, степеништа и вертикалне комуникације, лифта. На типском спрату, иначе има их четри, су пет стамбене јединице. На повученом спрату пет стамбених јединица. Укупно 31 стамбена јединица.

Све је пројектовано у складу са захтевом инвеститора, а према важећем Закону и техничким прописима и према информацији о локацији за катастарске парцеле издат од стране ЈП завода за урбанизам Врање, број 002670477 2025 08033 004 031 353 018

На парцели, у југо-источном делу биће смештен приземни, помоћни објекат МБ, трафостаница, према условима Електродистрибуције Србије, огранка Врања. Димензију и модел смо применили од лиценцираног произвођача Електроизградња Бајина Башта. Основа је правилног четвртастог облика, димензија 3.21м х 2.31м, површине 7.42м2, у кровној основи 3.45м х 2.55м. Назив модела је "KTS do 1x1000kVA tip EBB-KTS 1 10(20)-0.4kV". Унутар објекта иде опрема у виду трафоа и осталих пратећих елемената. Технички цртежи биће приложени у свеукупној документацији, опет преузети од произвођача.

Подаци о конструкцији главног објекта, условима фундирања и избором конструктивног система

Конструктивни систем је скелетни са носећим стубовима, гредама. Међуспратна конструкција је АБ плоча, подрумска дебљине 20 цм, спратна 16цм.

Објекат је фундиран на контра плочи дебљине 50цм. Подземне воде нису очекиване. Сви грађевински радови се изводе на лицу места.

Кров је равни, проходан са малим нагибом 2% за дренирање воде путем олучних сабирника. Олучне вертикале ће бити смештене у фасади објекта. Материјал олучних вертикала је од ПВЦ-а. Кровна плоча 16цм, хидроизолациони премаз, облагање стиродермалом, са кровним грејачима ради отапања снега, преко заштитни слој цементни естрих, хидроизолациони премаз и завршна облога гранитна керамика. На крову се налази отвор за одимљавање.

Опис предвиђеног материјала

Спољашни зидови се зидају од термо блока дебљине 25 цм, који је споља обложен демит фасадом д=10цм, материјал камена вуна. Док су унутрашњи преградни зидови зидани термо блоковимна дебљине д=12 и 20 цм, у продужном малтеру 1:3:9.

Прозори и балконска врата су од шестокоморних АЛ профила двоструко застакљени термо стаклом 4+12+4 мм, док су улазна врата од алуминијумске браварије застакљене термопан стаклом 4+12+4 мм. Профили столарије су у црној боји.

Терасне ограде су од челика, са вертикалним поделама, боје црне. Кровне терасе су првих 70цм од готовог пода зидане, други део који прелази преко, до висине од 95цм је од каљеног стакла.

Одвод воде са крова решен је помоћу олучних хоризонтала и вертикала на све четири стране објекта. Олучни елемнти су од пластифицираног лима д=0,55мм и ПВЦ цеви, што се тиче вертикала, постављаних у фасади.

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

Партерно уређење дворишта је предвиђено да се облагање бехатон плочама и озелењавањем у складу са потребама и важећим стандардима.

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

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

Подови су решени на један начин без обзира на функцију просторије. У кухињи, купатилу и тераси под је од керамичке плочице д=1 цм, као и подови у ходнику, дневном боравку и осталим собама. Плочице се постављају преко лепка на цементној кошуљици д=6 цм, испод које је ПЕ фолија, која је преко стиродрмала д=4 цм. Осим у купатилима, где је пре наношења лепка, обавезна хидроизолација на цементној бази. Одабир керамике као подне облоге је разлог подно грејање у свим просторијама.

Унутрашња врата су дрво-медијапан.

Што се тиче партерног уређења, користиће се као завршна обрада бехатон плочица, у колоритима који прате фасаду, прилази, улази и стазе око самог објекта. Што се тиче зеленила, ниско растиње, трава, средње и високо растиње у виду жбунастих биљки и дрвећа, зимзелених као и листопадних. У једном делу око дечијег игралишта биће постављене гумиране подлоге / тартан /. Упијају ударце, не емитују топлоту. Постоји један степенишни крак, конзолно, израђено од челика и већим делом прозрачно. Свако газиште је одвојено од претходног или наредног и биће израђена од перфорираног лима. Мобилијар, клупе, канте за смеће.

Подаци о пројектованим унутрашњим и спољашњим инсталацијама

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

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

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

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

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Предмет Идејног пројекта је технички опис електричних инсталација у стамбеној згради По+Пр+4+Пс која ће се градити у Врању, на к.п. бр. 4090, 4091 и 4092 К.О. Врање 1 1. Напајање објекта електричном енергијом: Напајање објекта електричном енергијом из нисконапонског дистрибутивног електроенергетског система није предмет овог идејног пројекта. Објекат ће бити прикључен на нисконапонски дистрибутивни електроенергетски систем у складу са издатим Условима за пројектовање и прикључење објекта, које ће издати „Електродистрибуција Србија„ д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Врање након што се испуне сви потребни услови наведени у условима за пројектовање и прикључење. У овом пројекту предлаже се полагање нисконапонског кабла за напајање типа: „РР00-А “4х240мм2 од нисконапонског блока трансформаторске станице ТС 10/0,4 кВ до кабловске прикључне кутије КПК-1. Тип кабла за напајање одређује се на основу максималне истовремене снаге на нивоу групног мерно-разводног ормана дела објекта (ГМРО-1 и ГМРО-2) и претпостављене дужине трасе кабловске линије од

нисконапонског блока трансформаторске станице ТС 10/0,4 кВ до кабловске прикључне кутије КПК-1 до максимално 100 м. 2.

Напајачки водови у објекту: Напајачки водови за напајање свих разводних табли биће положени у зиду испод малтера.

Кабловске разводне кутије (КПК-1, КПК хидроцил +Лифт) биће израђене од полиестера, предвиђене за монтажу на зид. У кабловске разводне кутије биће инсталирана сва опрема која ће бити дефинисана у предмеру и предрачуну радова и представљена у графичком делу пројекта. Групни мерно-разводни ормар ГМРО-1 биће уграђен, одговарајућих димензија за смештај потребне електричне опреме са двокрилним вратима и опремљени бравом. Двокрилна врата треба да имају инспекцијске прозоре на позицијама где су инсталирани мерни уређаји, за очитавање мерних уређаја и инспекцијске прозоре на позицијама ограничивача снаге.

Инсталација електричне расвете: Објекат ће бити пројектован са основним осветљењем, осветљењем ходника и паник осветљењем пролаза коришћењем антипаничних лампи, у случају нестанка струје. Инсталација електричне расвете ће се изводити проводницима PP-Y 3, 4 и 5 x 1,5 мм2 у зиду испод малтера, а у бетонским гредама, проводници ће се провлачити кроз ПВЦ ребраста црева положена у греде пре бетонирања, са прекидачима према принципијелној шеми повезивања на висини од 1,2 m од нивоа пода. Осветљење просторија у гаражи ће се изводити надградним ЛЕД лампама типа "PLASTO LED" 30W, у IP 65 заштити произвођача "Schrack technik" или еквивалентним лампама других произвођача, које се активирају делимично преко одговарајућих сензора покрета, а делимично преко фотосензора. За осветљење степеништа и заједничких ходника користиће се зидне лампе са одговарајућим ЛЕД сијалицама, као и надградне ЛЕД лампе „LANO 3 QADRO“ 40W, 625x625мм. Ове лампе ће се укључивати помоћу степенишних аутомата и контактора који се налазе у разводној табли заједничке потрошње RT-ZP. Активирањем дугмета за укључивање степенишног осветљења, укључује се степенишни аутомат, који укључује напајање намотаја електромагнета контактора, а контактор истовремено укључује све лампе које укључује тај контактор. За ванредно (антипанично осветљење) у степеништу предвиђене су антипанично ЛЕД лампе, које имају сопствени извор напајања и аутоматски се укључују у случају нестанка струје.

Електрична инсталација трофазних и једнофазних прикључних места: Пројектом ће бити предвиђена уградња одговарајућег броја једнофазних и трофазних утичница за напајање потрошача електричном енергијом. Утичнице ће бити постављене на различитим висинама од нивоа пода, у зависности од типа просторије. У подруму ће утичнице имати заштитни поклопац (ЗП) у заштити IP 44, предвиђен за монтажу на зид на 0,8 м од пода. У становима ће бити предвиђена уградња једнофазних и трофазних утичница са заштитним контактом. У стану, у кухињи, распоред утичница ће бити одређен на основу распореда кухињских елемената.

Заштита од опасног напона додира: Заштита од индиректног напона додира биће извршена аутоматским искључењем напајања помоћу уређаја за заштиту од преостале струје “ZUDS 4p“ 40/0,5 A и „ZUDS 2p“ 25/0,03A (прекидачи за преосталу струју типа FID) у TT систему напајања.

Уградња громобрана Планирана је класична уградња громобрана ради заштите зграде од атмосферског пражњења. Уградња громобрана ће се састојати од: - темељног уземљивача који ће бити направљен од поцинковане челичне траке типа П 25 x 4 мм, положене у темељ и повезане заваривањем са арматуром у темељу на сваки метар дужине. Сви спојеви у бетону морају бити заштићени од корозије. - пријемног система од поцинковане челичне траке типа П 20 x 3 мм постављеног на одговарајуће држаче трака на крову; - доводних проводника од поцинковане челичне траке типа П 20x3 мм који ће бити постављени у стубове пре бетонирања, испод фасаде зграде, и одговарајућег броја мерних тачака које ће бити постављене на висини од 2 м од нивоа тла. Све металне масе на крову морају бити повезане са пријемним системом громобрана.

На парцели, у југо-источном делу биће смештен приземни, помоћни објекат МБ, трафостаница, према условима Електродистрибуције Србије, огранка Врања. Димензију и модел смо применили од лиценцираног произвођача Електроизградња Бајина Башта. Основа је правилног четвртастог облика, димензија 3.21м x 2.31м, површине 7.42м2, у кровној основи 3.45м x 2.55м. Назив модела је "KTS do 1x1000kVA tip EBB-KTS 1 10(20)-0.4kV". Унутар објекта иде опрема у виду трафоа и осталих пратећих елемената. Технички цртежи биће приложени у свеукупној документацији, опет преузети од произвођача.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат се греје на систем подног грејања. Вентилација кухиња и купатила је преко вентилационих канала са уграђеним електро вентилатором, проветравање је и природним путем, путем прозора. Подрум-гаражни простор се вентилира природним путем.

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ПОДРУМ:

ПОДРУМ			
ОСНОВА ПОДРУМА		**ГАРАЖА**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Гаражни простор	Феро бетон	651,59
2	Лифт	гранитне плочице	2,10
3	Техничка просторија	гранитне плочице	4,80
4	Предпростор	гранитне плочице	5,00
5	Комуникација са степениш.	гранитне плочице	12,11
Укупна нето површина подрум			**675,62**
Укупна бруто површина подрум			**712,30**

ПРИЗЕМЉЕ:

ПРИЗЕМЉЕ			
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		**СТАН 01**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	3,41
2	Купатило	гранитне плочице	4,00
3	Спаваћа соба	гранитне плочице	12,10
4	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	23,06
Нето површина стана			**42,57**

ПРИЗЕМЉЕ			
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		**СТАН 02**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	33,73
4	Тераса	гранитне плочице	5,22
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,02
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**68,52**

ПРИЗЕМЉЕ			
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		**СТАН 03**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	2,56

2	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	19,90
3	Купатило	гранитне плочице	3,39
Нето површина стана			**25,85**

ПРИЗЕМЉЕ			
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		**СТАН 04**	
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Ходник	гранитне плочице	5,00
2	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,56
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	27,67
4	Тераса	гранитне плочице	2,10
5	Купатило	гранитне плочице	3,38
Нето површина стана			**49,71**

ПРИЗЕМЉЕ			
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		**СТАН 05**	
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	28,45
4	Тераса	гранитне плочице	2,70
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,05
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**60,72**

ПРИЗЕМЉЕ			
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		**СТАН 06**	
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Ходник	гранитне плочице	5,52
2	Спаваћа соба	гранитне плочице	13,27
3	Тераса	гранитне плочице	4,45
4	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	20,16
5	Купатило	гранитне плочице	3,15
Нето површина стана			**46,55**

ПРИЗЕМЉЕ			
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**	
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Предпростор	гранитне плочице	7,14
2	Комуникација са степеништ.	гранитне плочице	31,54
3	Окно лифта	гранитне плочице	2,10
Нето површина			**40,78**

ПРИЗЕМЉЕ	
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
Укупна нето површина ПРИЗЕМЉЕ	**334,70**
Укупна БРУТО површина ПРИЗЕМЉЕ	**395,10**

СПРАТ 1:

СПРАТ 1			
ОСНОВА СПРАТА 1		**СТАН 07**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	33,73
4	Тераса	гранитне плочице	5,22
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,02
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**68,52**

СПРАТ 1			
ОСНОВА СПРАТА 1		**СТАН 08**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,28
2	Тоалет	гранитне плочице	1,70
3	Купатило	гранитне плочице	4,46
4	Дегажман	гранитне плочице	2,88
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	14,41
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	16,82
7	Тераса	гранитне плочице	4,12
8	Дневни бор. са трп.	гранитне плочице	21,28
9	Кухиња	гранитне плочице	5,80
Нето површина стана			**76,75**

СПРАТ 1			
ОСНОВА СПРАТА 1		**СТАН 09**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,28
2	Тоалет	гранитне плочице	1,70
3	Купатило	гранитне плочице	4,46
4	Дегажман	гранитне плочице	2,88

5	Спаваћа соба	гранитне плочице	14,41
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	16,82
7	Тераса	гранитне плочице	4,12
8	Дневни бор. са трп.	гранитне плочице	21,28
9	Кухиња	гранитне плочице	5,80
Нето површина стана			**76,75**

СПРАТ 1			
ОСНОВА СПРАТА 1		**СТАН 10**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	28,52
4	Тераса	гранитне плочице	2,70
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,02
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**60,72**

СПРАТ 1			
ОСНОВА СПРАТА 1		**СТАН 11**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,52
2	Спаваћа соба	гранитне плочице	13,27
3	Тераса	гранитне плочице	4,45
4	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	20,16
5	Купатило	гранитне плочице	3,15
Нето површина стана			**46,55**

СПРАТ 1			
ОСНОВА СПРАТА 1		**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Комуникација и степениште	гранитне плочице	22,80
2	Окно лифта	гранитне плочице	2,10
Нето површина			**24,90**

СПРАТ 1	
ОСНОВА СПРАТА 1	
Укупна нето површина СПРАТ 1	**354,26**
Укупна бруто површина СПРАТ 1	**426,64**

СПРАТ 2:

СПРАТ 2			
ОСНОВА СПРАТА 2		**СТАН 12**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	33,73
4	Тераса	гранитне плочице	5,22
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,02
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**68,52**

СПРАТ 2			
ОСНОВА СПРАТА 2		**СТАН 13**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,28
2	Тоалет	гранитне плочице	1,70
3	Купатило	гранитне плочице	4,46
4	Дегажман	гранитне плочице	2,88
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	14,41
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	16,82
7	Тераса	гранитне плочице	4,12
8	Дневни бор. са трп.	гранитне плочице	21,28
9	Кухиња	гранитне плочице	5,80
Нето површина стана			**76,75**

СПРАТ 2			
ОСНОВА СПРАТА 2		**СТАН 14**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,28
2	Тоалет	гранитне плочице	1,70
3	Купатило	гранитне плочице	4,46
4	Дегажман	гранитне плочице	2,88
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	14,41
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	16,82
7	Тераса	гранитне плочице	4,12
8	Дневни бор. са трп.	гранитне плочице	21,28
9	Кухиња	гранитне плочице	5,80
Нето површина стана			**76,75**

СПРАТ 2			
ОСНОВА СПРАТА 2		**СТАН 15**	
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	28,52
4	Тераса	гранитне плочице	2,70
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,02
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**60,72**

СПРАТ 2			
ОСНОВА СПРАТА 2		**СТАН 16**	
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Ходник	гранитне плочице	5,52
2	Спаваћа соба	гранитне плочице	13,27
3	Тераса	гранитне плочице	4,45
4	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	20,16
5	Купатило	гранитне плочице	3,15
Нето површина стана			**46,55**

СПРАТ 2			
ОСНОВА СПРАТА 2		**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**	
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Комуникација и степениште	гранитне плочице	22,80
2	Окно лифта	гранитне плочице	2,10
Нето површина			**24,90**

СПРАТ 2	
ОСНОВА СПРАТА 2	
Укупна нето површина СПРАТ 2	**354,26**
Укупна бруто површина СПРАТ 2	**426,64**

СПРАТ 3:

СПРАТ 3			
ОСНОВА СПРАТА 3		**СТАН 17**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	33,73
4	Тераса	гранитне плочице	5,22
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,02
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**68,52**

СПРАТ 3			
ОСНОВА СПРАТА 3		**СТАН 18**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,28
2	Тоалет	гранитне плочице	1,70
3	Купатило	гранитне плочице	4,46
4	Дегажман	гранитне плочице	2,88
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	14,41
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	16,82
7	Тераса	гранитне плочице	4,12
8	Дневни бор. са трп.	гранитне плочице	21,28
9	Кухиња	гранитне плочице	5,80
Нето површина стана			**76,75**

СПРАТ 3			
ОСНОВА СПРАТА 3		**СТАН 19**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,28
2	Тоалет	гранитне плочице	1,70
3	Купатило	гранитне плочице	4,46
4	Дегажман	гранитне плочице	2,88
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	14,41
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	16,82
7	Тераса	гранитне плочице	4,12
8	Дневни бор. са трп.	гранитне плочице	21,28
9	Кухиња	гранитне плочице	5,80
Нето површина стана			**76,75**

СПРАТ 3			
ОСНОВА СПРАТА 3		**СТАН 20**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	28,45
4	Тераса	гранитне плочице	2,70
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,05
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**60,72**

СПРАТ 3			
ОСНОВА СПРАТА 3		**СТАН 21**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,52
2	Спаваћа соба	гранитне плочице	13,27
3	Тераса	гранитне плочице	4,45
4	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	20,16
5	Купатило	гранитне плочице	3,15
Нето површина стана			**46,55**

СПРАТ 3			
ОСНОВА СПРАТА 3		**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Комуникација и степениште	гранитне плочице	22,80
2	Окно лифта	гранитне плочице	2,10
Нето површина			**24,90**

СПРАТ 3	
ОСНОВА СПРАТА 3	
Укупна нето површина СПРАТ 3	**354,26**
Укупна бруто површина СПРАТ 3	**426,64**

СПРАТ 4:

СПРАТ 4			
ОСНОВА СПРАТА 4		**СТАН 22**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	33,73
4	Тераса	гранитне плочице	5,22
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,02
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**68,52**

СПРАТ 4			
ОСНОВА СПРАТА 4		**СТАН 23**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,28
2	Тоалет	гранитне плочице	1,70
3	Купатило	гранитне плочице	4,46
4	Дегажман	гранитне плочице	2,88
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	14,41
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	16,82
7	Тераса	гранитне плочице	4,12
8	Дневни бор. са трп.	гранитне плочице	21,28
9	Кухиња	гранитне плочице	5,80
Нето површина стана			**76,75**

СПРАТ 4			
ОСНОВА СПРАТА 4		**СТАН 24**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,28
2	Тоалет	гранитне плочице	1,70
3	Купатило	гранитне плочице	4,46
4	Дегажман	гранитне плочице	2,88
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	14,41
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	16,82
7	Тераса	гранитне плочице	4,12
8	Дневни бор. са трп.	гранитне плочице	21,28
9	Кухиња	гранитне плочице	5,80
Нето површина стана			**76,75**

СПРАТ 4			
ОСНОВА СПРАТА 4		**СТАН 25**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	7,25
2	Купатило	гранитне плочице	3,15
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	28,45
4	Тераса	гранитне плочице	2,77
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	8,03
6	Спаваћа соба	гранитне плочице	11,15
Нето површина стана			**60,72**

СПРАТ 4			
ОСНОВА СПРАТА 4		**СТАН 26**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,52
2	Спаваћа соба	гранитне плочице	13,27
3	Тераса	гранитне плочице	4,45
4	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	20,16
5	Купатило	гранитне плочице	3,15
Нето површина стана			**46,55**

СПРАТ 4			
ОСНОВА СПРАТА 4		**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Комуникација и степениште	гранитне плочице	22,80
2	Окно лифта	гранитне плочице	2,10
Нето површина			**24,90**

СПРАТ 4	
ОСНОВА СПРАТА 1	
Укупна нето површина СПРАТ 4	**354,26**
Укупна бруто површина СПРАТ 4	**426,64**

ПОВУЧЕНИ СПРАТ:

ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		**СТАН 27**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,45
2	Купатило	гранитне плочице	3,45
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	21,24
4	Тераса	гранитне плочице	25,2
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	10,00
Нето површина стана			**65,34**

ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		**СТАН 28**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	2,74
2	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	26,75
3	Тераса	гранитне плочице	34,78
4	Спаваћа соба	гранитне плочице	12,47
5	Купатило	гранитне плочице	3,36
Нето површина стана			**80,10**

ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		**СТАН 29**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	2,74
2	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	26,75
3	Тераса	гранитне плочице	34,78
4	Спаваћа соба	гранитне плочице	12,47
5	Купатило	гранитне плочице	3,36
Нето површина стана			**80,10**

ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		**СТАН 30**	
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
1	Ходник	гранитне плочице	5,45
2	Купатило	гранитне плочице	3,45
3	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	20,58
4	Тераса	гранитне плочице	18,03
5	Спаваћа соба	гранитне плочице	10,00
Нето површина стана			**57,51**

ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		**СТАН 31**	
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Ходник	гранитне плочице	5,52
2	Спаваћа соба	гранитне плочице	7,77
3	Тераса	гранитне плочице	10,25
4	Дневни бор. са трп. и кух.	гранитне плочице	17,85
5	Купатило	гранитне плочице	3,15
Нето површина стана			**44,54**

ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**	
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Комуникација и степениште	гранитне плочице	22,80
2	Окно лифта	гранитне плочице	2,10
Нето површина			**24,90**

ПОВУЧЕНИ СПРАТ	
Укупна нето површина ПОВУЧЕНИ СПРАТ	**352,49**
Укупна бруто површина ПОВУЧЕНИ СПРАТ	**426,64**

	Повш. (м^2)
Укупна НЕТО површина стамбен. дела	**2104,23**
Укупна БРУТО површина стамбен. дела	**2525,30**
Укупна НЕТО површина подрума	**675,62**
Укупна БРУТО површина подрума	**712,30**
Укупна НЕТО површина објекта	**2779,85**
Укупна БРУТО површина објекта	**3240,60**

НУМЕРИСАЊЕ И ПОВРШИНЕ ПАРКИНГ МЕСТА:

ОСНОВА ПОДРУМ			
ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА ПОДРУМ			
Бр.	Назив	Под	Повш. (м^2)
1	Паркинг место	феробетон	12,50
2	Паркинг место	феробетон	12,50
3	Паркинг место	феробетон	12,50
4	Паркинг место	феробетон	12,50
5	Паркинг место	феробетон	12,50

6	Паркинг место	феробетон	12,50
7	Паркинг место	феробетон	12,50
8	Паркинг место	феробетон	12,50
9	Паркинг место	феробетон	12,50
10	Паркинг место	феробетон	12,50
11	Паркинг место	феробетон	12,50
12	Паркинг место	феробетон	12,50
13	Паркинг место	феробетон	12,50
14	Паркинг место	феробетон	12,50
15	Паркинг место	феробетон	12,50
16	Паркинг место	феробетон	12,50
17	Паркинг место	феробетон	12,50
18	Паркинг место	феробетон	12,50
19	Паркинг место	феробетон	12,50
20	Паркинг место	феробетон	12,50
21	Паркинг место	феробетон	12,50
22	Паркинг место	феробетон	12,50
23	Паркинг место инвалид	феробетон	18,50
24	Паркинг место	феробетон	12,00
25	Паркинг место	феробетон	12,00
Укупна површина			**317,50**

ПАРТЕР			
ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА ПАРТЕР			
Бр.	Назив	Под	Повш. ($м^2$)
26	Паркинг место	феробетон	12,50
27	Паркинг место	феробетон	12,50
28	Паркинг место	феробетон	12,50
29	Паркинг место инвалид	феробетон	18,50
30	Паркинг место	феробетон	12,50
31	Паркинг место	феробетон	12,50
Укупна површина			**81,00**

Укупна површина свих паркинг места	**398,50**

1. **Образложење партерног решење**

Партерно уређење је пре свега у функцији објекта. Пешачке и колске комуникације и отворени паркинг простор су у извесној мери утицали на умањење површина под зеленилом. Планирана површина зеленила је била неопходна како би се створио квалитетан амбијент.

Главни прилаз вишепородичном становању је са северне стране објекта из улице Моравска дивизија и са јужне стране објекта из улице Хусинских рудара.

Прилаз до подземне гараже, планиран је преко кп.бр. 4118, тј. из ул. Хусеинских рудара. Отворени паркинг простор је организован у партеру и прилази су остварени из ул. Моравска дивизија и Хусеинских рудара.

Основу зеленила чине врсте које расту у овом подручју. Планом зеленила потребно је омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. У еколошком смислу зеленило служи за ублажавање нивоа буке и аерозагађења, као и поправљање микроклиматских карактеристика за посетиоце. Водило се рачуна о избору врста, осунчаности, положају вегетације у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пешачких стаза и платоа. Такође водило се рачуна пре свега о томе како је зеленило распоређено и на који начин су обезбеђени

услови доброг проветравања, инсолације и заштите од негативних утицаја спољашње средине. Планиране слободне и зелене површине дефинисане су у оквиру графичког приказа.

2. Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре

Колски прилаз парцели је планиран из улица Моравске дивизија са северне стране одакле се приступа отвореном-партерном паркирању са 3 паркинг места и Хусеинских рудара са јужне стране одакле се приступа отвореном паркинг простору са 3 паркинг места и укопаног гаражног простора са 25 паркинг места.

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења са усвојеним параметрима Ту=4х105 и ЦБР=5%, за коју је потребно извршити предходну проверу геомеханичких својстава постојећег терена: Предложени су следећи слојеви коловозне конструкције:

Саобраћајница и и саобраћајни прикључак:

• асфалт бетон АБ 11 дебљине 4цм,

• битуменизирани носећи слој БНС 22сА дебљине 6цм,

Пешачки прилази објкету предвиђају се са северне стране из ул. Моравске дивизије и са јужне стране из ул. Хусеинских рудара.

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

Одвођење атмосферских вода са крова објекта и парцеле на којој ће се наћи новопројектовани стамбени објекат је решено на начин да се вода падовима усмерава од граница парцеле ка унутрашњости парцеле и ка јавним површинама преко пешачких стаза, дренажних канала и колским прилазима, нагибима који су од 0,5% до 7%. На тај начин ће се обезбедити преливање атмосферске воде у суседним парцелама и неће се дозволити нарушавање стабилности суседних стамбених објеката.

Паркирање је решено на предметној грађевиснкој парцели: отворено – партерно и затворено – у подземној гаражи.

Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним у Информацији о локацији и у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гл. РС“ бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Укупан број стамбених јединица је 31, стога је за потребе становања потребно обезбедити 31 ПМ.

УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЈЕ 31 ПМ.

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

Подземно паркирање

-25 ПМ – паркирање у подземној гаражи планираног стамбеног објекта.

Отворено паркирање

-паркирање у партеру - 6 ПМ.

УКУПНО је испројектовано 31 ПМ за планирани објекат чиме је испуњен постављен услов из плана.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТРНУ МРЕЖУ

7.1. Водовод

Прикључење новопланираног објекта планирано је на постојећу водоводну мрежу према техничким условима ЈП "Водовод" Врање број: 2134/2 од дана 09.06.2026. године. Објекат ће се прикључити на уличну водоводну мрежу у ул. Моравских дивизија у којој је изграђена водоводна мрежа профила АЦЦ ДН 80мм.

Траса постојећих и планираних цевовода на парцели и ван ње, дата је у графичком прилогу бр. 3 и у графичком прилогу бр.5.

Правила грађења

Минимална дубина укопавања цевовода је 1 м ради заштите од мраза.

Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

На траси водовода дозвољава се изградња само објеката водоснабдевања.

Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у објекту у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 м. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима.

При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.

На 1.8м од регулационе линије планирана је изградња водомерног шахта за смештај посебног главног комбинованог водомера за мерење санитарне, унутрашње и спољашње противпожарне воде.

Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 м, ако је пречник водовода мањи од Ø200 мм или минимум 3,0 м, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 мм.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4м у случају да је водовод изнад канализације.

Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

Прикључење планираних објеката на водоводну мрежу извешће се у свему према условима надлежног комуналног предузећа.

- **Канализација**

Објекта ће се прикључити на уличну канализациону мрежу у ул. Моравских дивизија у којој је изграђена канализациона мрежа профила АЦЦ ДН 200мм. Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу бр.5.

Правила грађења

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког прорачуна.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопројектована канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Техничке услове и начин прикључења новопројектоване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

7.2. Електроенергетска мрежа

Прикључење планираног вишепородичног стамбеног објеката на дистрибутивну мрежу вршиће се према издатим условима ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање број: Д.10.22-248823/2-26 од дана 19.06.2026. године, и на основу истих место везивања прикључка планираног објекта је новопланирана трафостаница минималних димензија 3,55*4,30м са простором за узремљење и тротоаром на грађевинској парцели на којој је планирана изградња објекта колективног становања по могућству на међи са јавном површином односно са к.п.бр. 3973 КО Врање 1. Тип и садржај планиране ТС је ближе описан и дефинисан у издатим условима, и неопходно је придржавати се истих, док је локација, односно положај планиране трафостанице приказан у графичким прилозима УП-а.

У овом пројекту предлаже се изградња на парцели, у југо-источном делу, приземног помоћног објекта МБ, трафостанице, према условима Електродистрибуције Србије, огранка Врање. Димензију и модел смо применили од лиценцираног произвођача Електроизградња Бајина Башта. Основа је правилног четвртастог облика, димензија 3.21м х 2.31м, површине 7.42м2, у кровној основи 4.73м х 3.09м. Назив модела је **МБТС 1x1000kVA тип ЕББ-Б(Б1)**. Унутар објекта иде

опрема у виду трафоа и осталих пратећих елемената. Технички цртежи биће приложени у свеукупној документацији, опет преузети од произвођача.

Такође се предлаже и полагање нисконапонског кабла за напајање типа: „РР00-А“ 4х240мм2 од нисконапонског блока трансформаторске станице ТС 10/0,4 кВ до кабловске прикључне кутије КПК-1 и кабловске линије типа „РР00-А“ 4х150 мм2 од нисконапонског блока трансформаторске станице ТС 10/0,4 кВ до кабловске прикључне кутије КПК-2. Тип кабла за напајање одређује се на основу максималне истовремене снаге на нивоу групног мерно-разводног ормана дела објекта (ГМРО-1 и ГМРО-2) и претпостављене дужине трасе кабловске линије од нисконапонског блока трансформаторске станице ТС 10/0,4 кВ до кабловске прикључне кутије КПК-1 / КПК-2 до максимално 100 м.2.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду ПГД-а или пројекта за извођење, Огранак Електродострибуција Врање ће прописиати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Све прикључне електроенергетске водове на предметном комплексу изводити подземно. Каблове испод коловоза и бетонских површина полагати у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором. За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал).

Све електромонтажне радове на електричној мрежи извести у сагласности са важећим техничким прописима и нормативима водећи рачуна о минималним дозвољеним растојањима између појединих инсталација.

Спољну расвету извводити одговарајућим светиљкама постављеним на цевастим стубовима, како би се добио одговарајући ниво осветљености предметног простора, водећи рачуна о енергетској ефикасности. Напајање расвете решити путем подземног нисконапонског кабла.

Услови за изградњу подземне електромреже

- дубина рова за полагање електроенергетских каблова је минимално 0.80м, односно 1.00м за каблове 10kV;
- ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0.3м од темеља објеката а по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 1.00м;
- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0.07м код паралелног вођења и минимално 0.2м код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контаката како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0.50м за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а 1.1м за каблове напона 35kV;
- растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0.50м; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30о по могућству што ближе 90^0, а ван насеља минимални угао од 45^0. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5м за каблове 10kV, односно 0.4м за остале каблове;
- вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0.4м за каблове 35kV или минимално 0.3м за остале каблове;
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу је минимално 0.80м. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0.30м, дужина цеви мора бити најмање 2.0м са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

7.3. Телекомуникациона мрежа

Уколико се укаже потреба, прикључење планираног објеката на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према условима за пројектовање број: Д 211-39930-3/2026 од дана 10.06.2026. године "ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ", Дирекција за технику сектор за мрежне операције, служба за планирање и изградњу мреже Ниш.

Предметни објекат није предвиђен за прикључење на гасоводни систем.

У току прибављања локацијких услова и касније изградње објекта, дефинисаће се прецизнији услови прикључења објекта на инфраструктуру, и свака измена једног од њих на основу издатих услова имаоца јавог овлашћења неће условљавати измену овог УП-а.

7.4. Начин евакуације отпада са парцеле

Простор за контејнере за одлагање смећа решен је на новоформираној парцели. Одлагање отпада, односно простор за контејнере планиран је у северозападном делу парцеле и праказан је на графичким прилозима бр.4 Регулационо и нивелационо решење локације.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на коме је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објеката спратности По+П+4+Пс је у благом паду од 2% до 4,5% у смеру од северозапада ка југоистоку и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

Доминантни ветрови су из правца севера. При изградњи објекта потребно је обезбедити стабилност и безбедност суседних објеката.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Новопланирани објекти по свом капацитету нису сврстани у објекте за које се, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр.114/2008), може захтевати израда студије о процени утицаја објеката на животну средину.

Приликом пројектовања нових објекта неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 МЦС.

Планиране објекте у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим му се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", бр. 25/2013 и 40/2021-др. закон) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („ Службени гласник РС’’, бр. 61/2011).

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата урбанистичког пројекта као и у непосредном окружењу нема локалитета археолошких налазишта. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о култрним добрима).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

- Закон о заштити од пожара (“Сл.гласник РС” бр.111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закон).
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (“Сл. гласник РС” бр. 58/2012, 74/2015, 82/2015).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96)

- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (“Сл. Гласник РС” бр. 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (“Сл.лист СРЈ”, бр.8/95).

ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА

На основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95), приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Гашење пожара са северне стране објекта је могуће из улице Моравских дивизија.

ПРИСТУП ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

Испуњен је захтев члана 16, Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("сл. Лист СЦГ", бр. 31/2005), где се тражи да средње гараже поседују један улаз, односно излаз, као и члана 17 – да у средњим гаражама постоји једна рампа са две возне траке.

ЕВАКУАЦИЈА У ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

Дужина највећег растојања гараже од врата за евакуацију и слепог дела гараже износи 27м. Поред врата која служе за улазак/излазак возила у гаражу постоје и једна пешачка врата преко којих ће се такође вршити евакуација - члан 25, Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Сл. гласник РС", бр.31/2024).

СТЕПЕН ОТПОРНОСТИ ГАРАЖЕ

Степен отпорности према пожару подземне гараже, која је у саставу објекта друге намене мора бити велики B (WO) према стандарду ЈУС У.Ј1.240:1995 - Заштита од пожара у грађевинарству
Степен отпорности зграде према пожару - члан 26, Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Сл. гласник РС", бр.31/2024).

ПОСЕБНИ СИСТЕМИ У ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

Према захтевима члан 40, Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Сл. Гласник РС", бр.31/2024), у подземним гаражама обавезно је принудно проветравање.
У свим гаражама с принудним проветравањем морају се поставити детектори за мерење концентрације угљен-моноксида, који морају бити стално укључени и који укључују принудно проветравање ако концентрација угљен-моноксида износи више од 100 ппм - члан 42.

ХОДНИЦИ У СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

С обзиром да су ходници у стамбеном делу објекта дужине 8,0м, исти се не морају делити преградама са вратима отпорним на продор ватре и дима (ЕС).

ЕВАКУАЦИЈА У СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

Анализом ширине евакуационих пролаза и излаза добијен је оптимални модел који је примењен на датом објекту при чему се прорачуном долази до сигурног времена које је потребно за безбедну евакуацију.

СРЕДСТВА ЗА ГАШЕЊЕ

У стамбеном делу објекта, као и у гаражама, биће постављен потребан број апарата за почетно гашење пожара.
Објекат ће се штитити унутрашњом и спољашњом хидрантском мрежом које ће бити прикључене на постојећу градску водоводну мрежу.
Пројектом хидротехничких инсталација предвиђена потреба за постројењем за повишење притиска у инсталацији хидрантске мреже.

12. ПРАВИЛА ПРИСТУПАЧНОСТИ КОЈИМА СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

У поступку пројектавања, односно израде овог урбанистичког пројекта и идејног решења, примењена су сва правила и стандарди којима се прописују и дефинишу обавезне техничке мере и услови за планирање, пројектовање и изградњу објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а све у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да при том не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру орјентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње планираног објекта обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно западној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, квалитетна столарија (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- даљинско грејање са регулацијом температуре уградњом термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, примењене су или биће током изградње следеће мере:

- приликом пројектовања водило се рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- користиће се савремени термоизолациони материјали приликом изградње објеката (минерална вуна, камена вуна, и др.);
- у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту употребљаваће се енергетски ефикасна расветна тела;

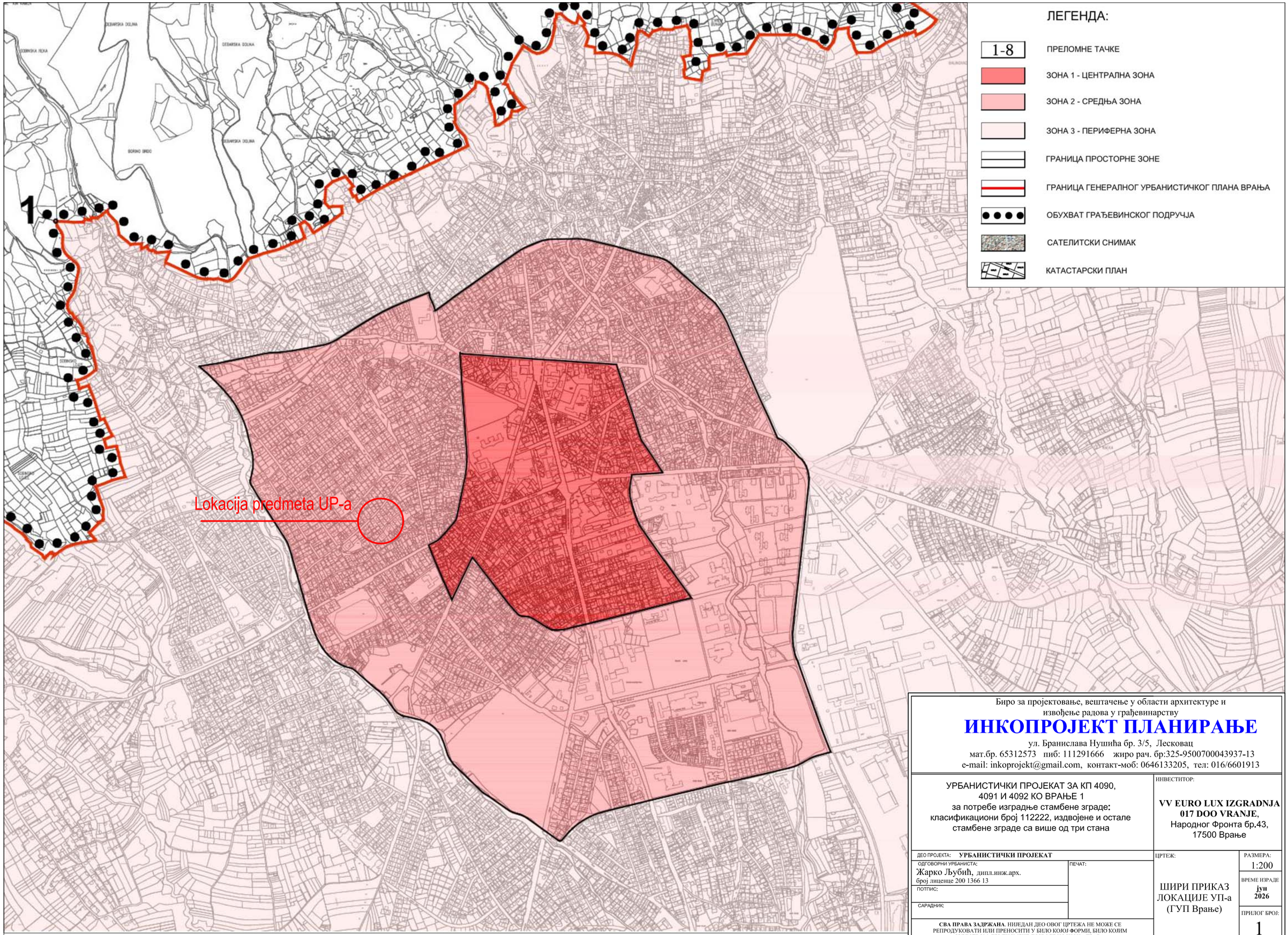
Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Жарко Љубић, дипл.инж.арх.

В. ГРАФИЧКИ ДЕО



Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац
мат.бр. 65312573 пиб: 111291666 жиро рач. бр:325-9500700043937-13
e-mail: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб: 0646133205, тел: 016/6601913

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП 4090, 4091 И 4092 КО ВРАЊЕ 1
за потребе изградње стамбене зграде:
класификациони број 112222, издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана

ИНВЕСТИТОР:
VV EURO LUX IZGRADNJA 017 DOO VRANJE,
Народног Фронта бр.43,
17500 Врање

ДЕО ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Жарко Љубић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1366 13

ПЕЧАТ:

ПОТПИС:

САРАДНИК:

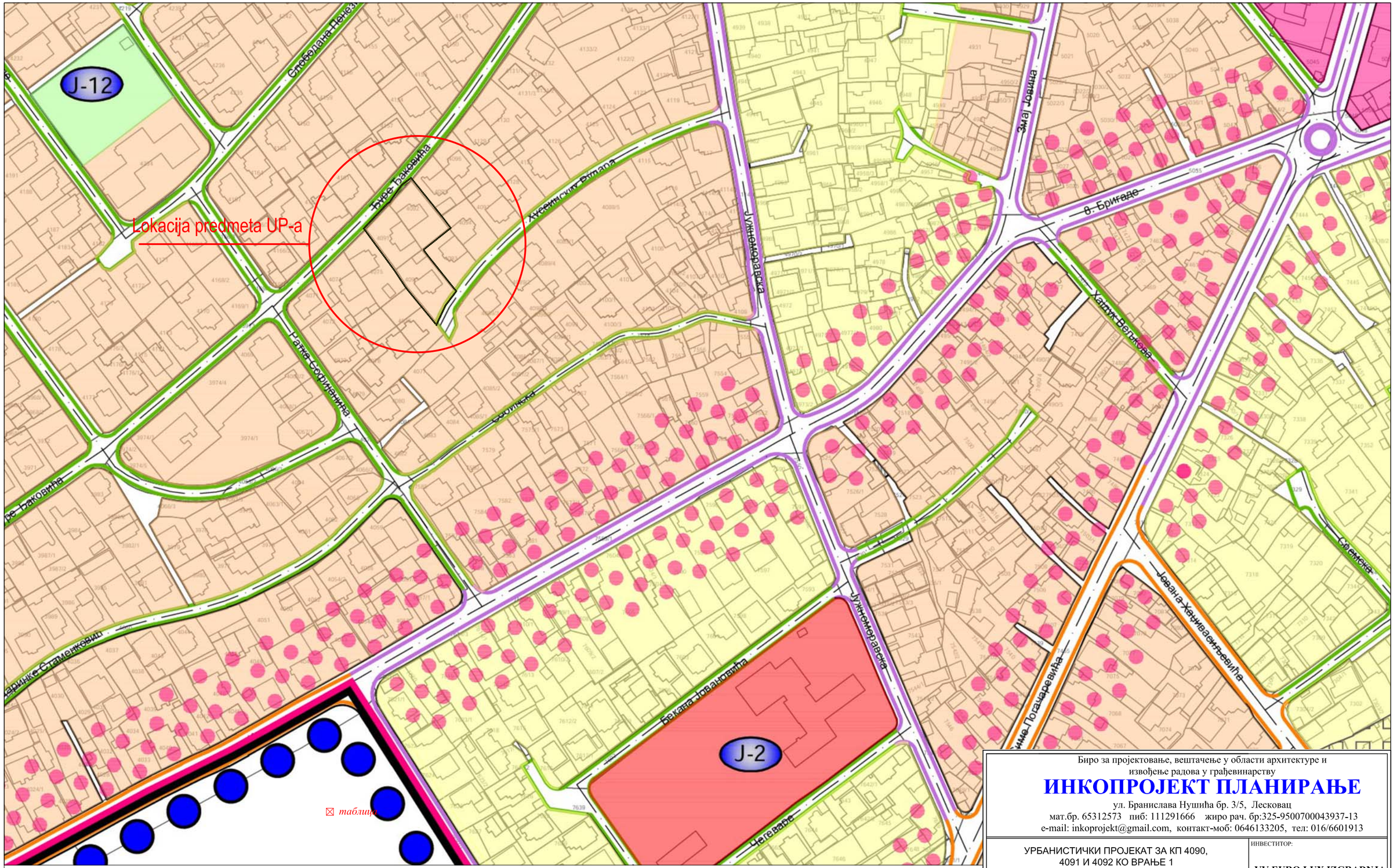
ЦРТЕЖ:
ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ УП-а (ГУП Врање)

РАЗМЕРА: 1:200

ВРЕМЕ ИЗРАДЕ: **јун 2026**

ПРИЛОГ БРОЈ: 1

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац
мат.бр. 65312573 пиб: 111291666 жиро рач. бр:325-9500700043937-13
e-mail: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб: 0646133205, тел: 016/6601913

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП 4090, 4091 И 4092 КО ВРАЊЕ 1
за потребе изградње стамбене зграде: класификациони број 112222, издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана

ИНВЕСТИТОР:
VV EURO LUX IZGRADNJA 017 DOO VRANJE,
Народног Фронта бр.43,
17500 Врање

ДЕО ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Жарко Љубић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1366 13

ПЕЧАТ:

ПОТПИС:

САРАДНИК:

ЦРТЕЖ:
УЖИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ УП-а (ПГР Зона1 Врање)

РАЗМЕРА: 1:200

ВРЕМЕ ИЗРАДЕ: **јун 2026**

ПРИЛОГ БРОЈ: 2

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 5272 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- DEO PARCELE KOJI SE PRIPAJA JAVNOJ POVRŠINI
- DEO JAVNE POVRŠINE KOJI SE PRIPAJA PARCELI

ЛЕГЕНДА:

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV
- ПОСТОЈЕЋИ ТС 35/10 KV
- E10 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- E35 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- E10 ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- E35 ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV

Моравских дивизија

Moravske Divizije

Хусеинских Рудара

Husinskih rudara

Ø100 Ø80 Ø200 Ø200 Ø60 Ø100 Ø200

G.L R.L

3973 4091 4092 4095 4094 4093 4090 4075 4076 4118

Su+P P

postojeći objekat koji se u potpunosti uklanja

og34

4 712 240

20

PI 12-3

20

PI 12-2

Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац

мат.бр. 65312573 пиб: 111291666 жиро рач. бр:325-9500700043937-13

e-mail: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб: 0646133205, тел: 016/6601913

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП 4090, 4091 И 4092 КО ВРАЊЕ 1
за потребе изградње стамбене зграде:
класификациони број 112222, издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана

ИНВЕСТИТОР:
VV EURO LUX IZGRADNJA 017 DOO VRANJE,
Народног Фронта бр.43, 17500 Врање

ДЕО ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Жарко Љубић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1366 13

ПОТПИС:

САРАДНИК:

ПЕЧАТ:

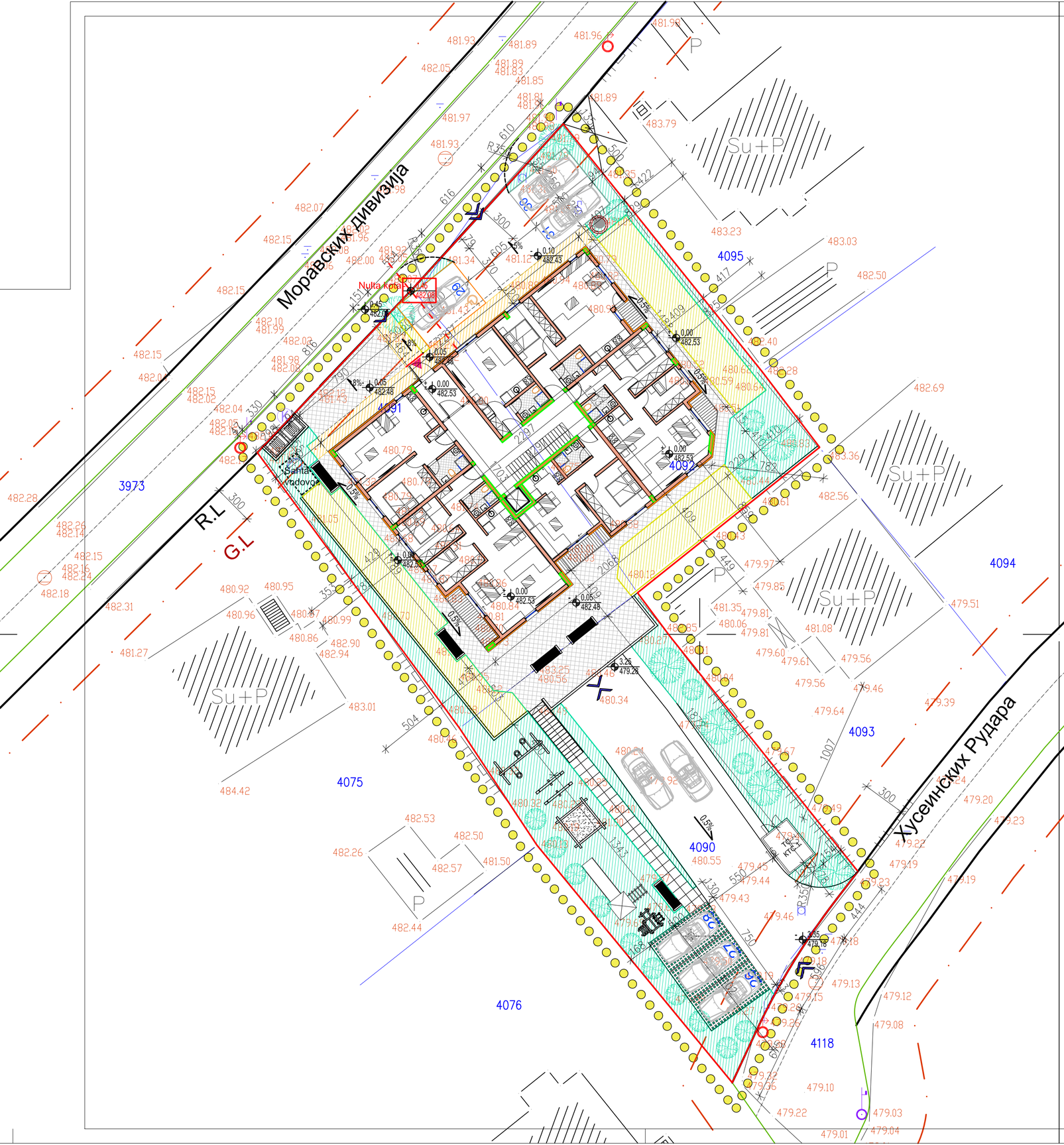
ЦРТЕЖ: ПРЕГЛЕДНИ СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

РАЗМЕРА: 1:200

ВРЕМЕ ИЗРАДЕ: **ДУМ 2026**

ПРИЛОГ БРОЈ: 3

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min.600m²	–	1264,18 m²
Indeks zauzetosti/ukupno	maks.50%	–	34.34%
Pod pešačkim stazama i platoima		–	17.15%
P horizontalne projekcije objekta		–	434,06 m²
P pešačkih staza i platoa		–	173,85 m²
P bruto ukupno		–	3240.60 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		–	2528.30 m²
P neto ukupno		–	2779.85 m²
Spratnost	/	–	Po+P+4+Ps
Visina objekta/venca	max. 18.00m	–	15.55m
Broj parking mesta	1PM/stanu	–	31 (29+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	–	20.59%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			260,29 m²
P zelenilo iznad podrumske etaže			90,44 m²
Kategorija i klasifikacija objekta			
"V"–Klasif. broj 112222 – Stambene zgrade			100,00%

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 5272 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- KOLSKI PRILAZ
- PEŠAČKI PRILAZ
- ULAZ U PODZEMNU GARAŽU
- ULAZ U OBJEKAT
- K KONTEJNER
- UREĐENO ZELENILO NA TLU
- UREĐENO ZELENILO NAD OBJEKTOM
- UREĐENE PEŠAČKE STAZE
- UREĐENI PEŠAČKI PLATOI

Biro za projektovanje, veštačenje u oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu

INKOPROJEKT PLANIRAŊE

ul. Branislava Nušića br. 3/5, Leskovac
mat.br. 65312573 pib: 111291666 žiro rač. br:325-9500700043937-13
e-mail: inkoprojekt@gmail.com, kontakt-mob: 0646133205, tel: 016/6601913

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KP 4090, 4091 I 4092 KO VRAŊE 1
za potrebe izgradnje stambene zgrade:
klasifikacionini broj 112222, izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana

INVESTITOR:
VV EURO LUX IZGRADNJA 017 DOO VRANJE,
Narodnog Fronta br.43, 17500 Vranje

DEO PROJEKTA: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

ODGOVORNI URBANISTA:
Žarko Ljubić, dipl.inž.arh.
broj licence 200 1366 13

PEČAT:

POTPIS:

SARADNIK:

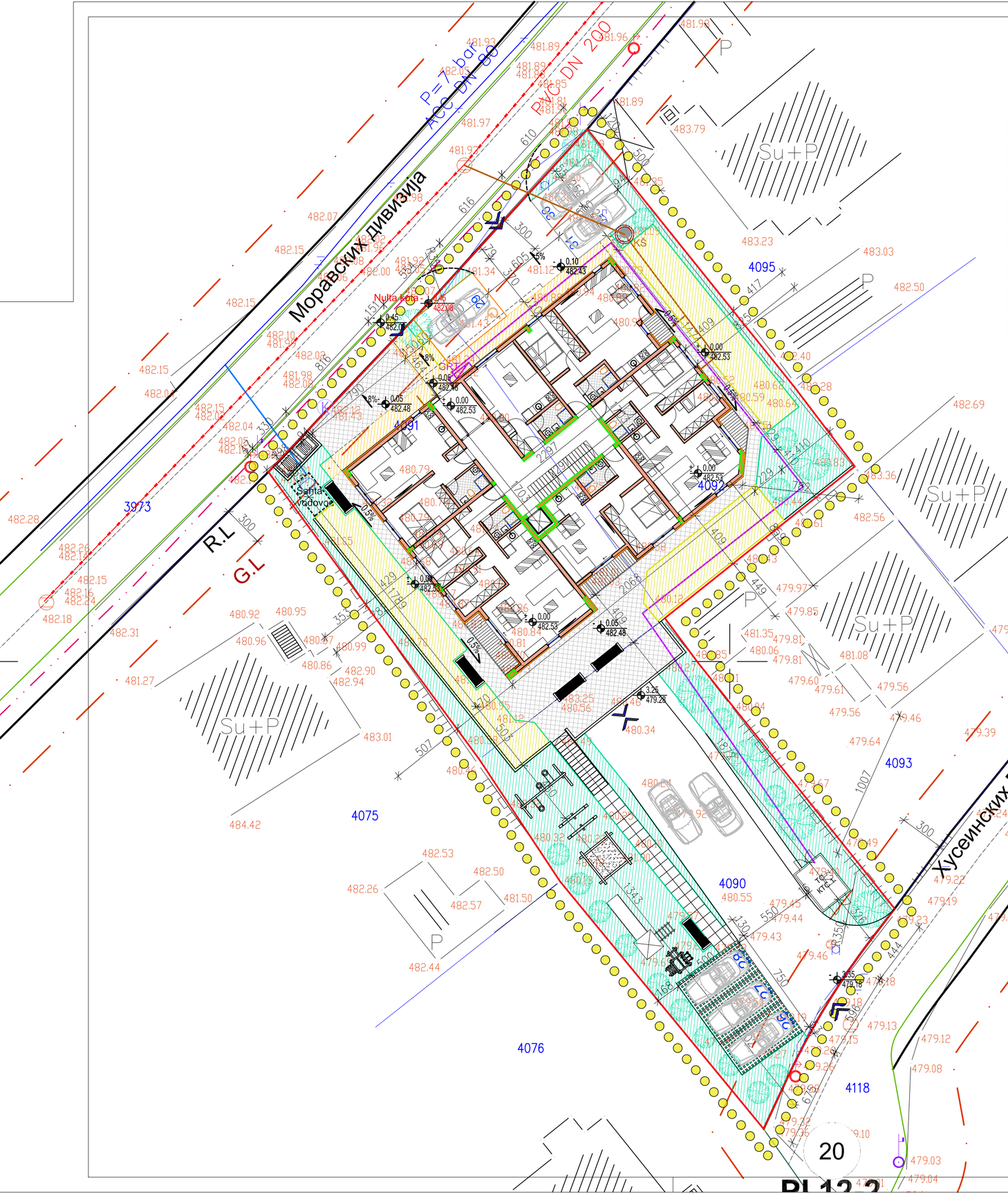
CRTEŽ: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

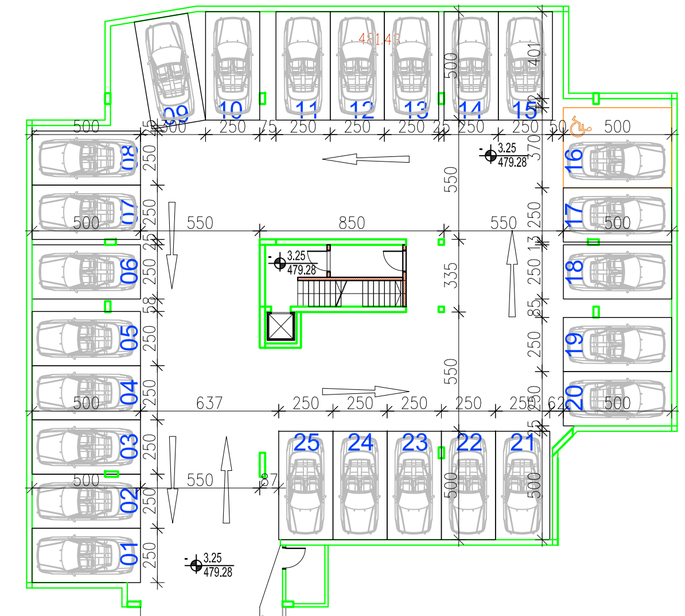
RAZMERA: 1:200

VREME IZRADE: jun 2026

PRILOG BROJ: 4

SVA PRAVA ZADRŽANA. NIJEDAN DEO OVOG CRTEŽA NE MOŽE SE REPRODUKOVATI ILI PRENOSITI U BILO KOJOJ FORMI, BILO KOJIM SREDSTVOM, BEZ PISMENE DOZVOLE NOSIOCA PRAVA.





LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 — DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 5272 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA

ЛЕГЕНДА:

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК ВОДОВОДА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0,4 KV
- ПОСТОЈЕЋИ ТС 35/10 KV
- E10 — ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- E35 — ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- E10 — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- E35 — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV

LEGENDA INFRASTRUKTURE

- PODZEMNI EL. VOD IZ TS
- VODOVODNA MREŽA
- KANALIZACIONA MREŽA
- ATMOSFERSKA MREŽA
- OPTIČKI KABLOVI
- O.K. SUPERNOVA
- PODZEMNI I NAZEMNI TELEFONSKI KABLOVI
- IZVOD NA STUBU
- N — NASTAVAK NA TK ILI OPTIČKOM KABLU

Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац
мат.бр. 65312573 пиб: 111291666 жиро рач. бр:325-9500700043937-13
e-mail: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб: 0646133205, тел: 016/6601913

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП 4090, 4091 И 4092 КО ВРАЊЕ 1
за потребе изградње стамбене зграде:
класификациони број 112222, издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана

ИНВЕСТИТОР:
VV EURO LUX IZGRADNJA 017 DOO VRANJE,
Народног Фронта бр.43, 17500 Врање

ДЕО ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Жарко Љубић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1366 13

ПОТПИС:

САРАДНИК:

ПЕЧАТ:

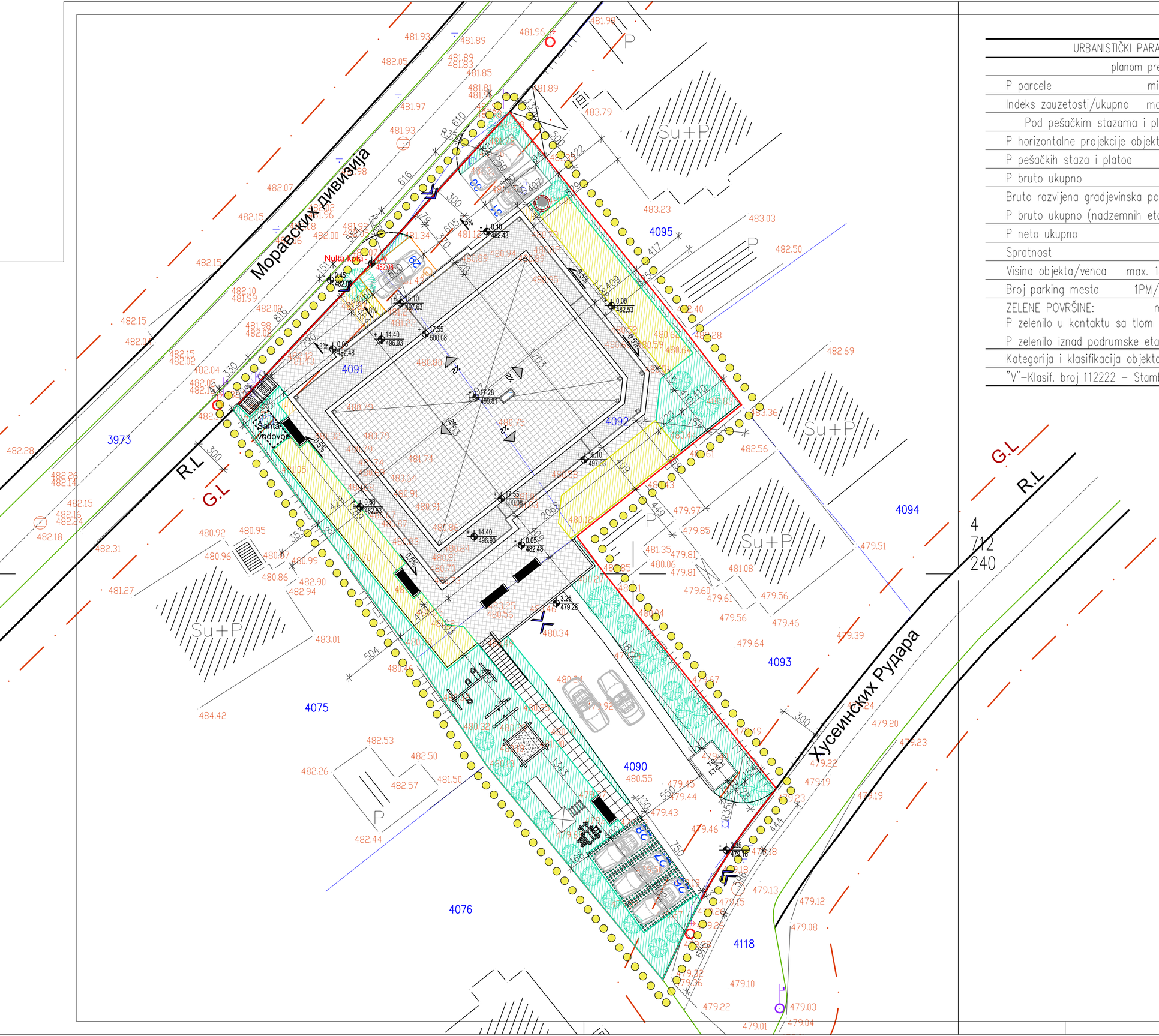
ЦРТЕЖ: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

РАЗМЕРА: 1:200

ВРЕМЕ ИЗРАДЕ: јун 2026

ПРИЛОГ БРОЈ: 5

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.



URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min.600m²	–	1264,18m²
Indeks zauzetosti/ukupno	maks.50%	–	34.34%
Pod pešačkim stazama i platoima		–	17.15%
P horizontalne projekcije objekta		–	434,06 m²
P pešačkih staza i platoa		–	173,85 m²
P bruto ukupno		–	3240.60 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		–	2528.30 m²
P neto ukupno		–	2779.60 m²
Spratnost	/	–	Po+P+4+Ps
Visina objekta/venca	max. 18.00m	–	15.55m
Broj parking mesta	1PM/stanu	–	31 (29+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	–	20.59%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			260,29 m²
P zelenilo iznad podrumske etaže			90,44 m²
Kategorija i klasifikacija objekta			
"V"–Klasif. broj 112222 – Stambene zgrade			100,00%

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 5272 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- KOLSKI PRILAZ
- PEŠAČKI PRILAZ
- ULAZ U PODZEMNU GARAŽU
- ULAZ U OBJEKAT
- K KONTEJNER
- UREĐENO ZELENILO NA TLU
- UREĐENO ZELENILO NAD OBJEKTOM
- UREĐENI PEŠAČKI PLATOI
- UREĐENE PEŠAČKE STAZE

Biro za projektovanje, veštačenje u oblasti arhitekture i izvođenje radova u građevinarstvu

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

ul. Branislava Nušića br. 3/5, Lesковац
mat.br. 65312573 piб: 111291666 žiro rač. br:325-9500700043937-13
e-mail: inkoprojekt@gmail.com, kontakt-mob: 0646133205, tel: 016/6601913

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KP 4090, 4091 I 4092 KO VRAĐE 1
za potrebe izgradjе stambene zgrade:
klasifikacioni broj 112222, izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana

INVESTITOR:
VV EURO LUX IZGRADNJA 017 DOO VRANJE,
Narodnog Fronta br.43, 17500 Vranje

DEO PROJEKTA: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

ODGOVORNI URBANISTA:
Žarko Ljubić, dipl.inž.arh.
broj licence 200 1366 13

PEČAT:

POTPIS:

SARADNIK:

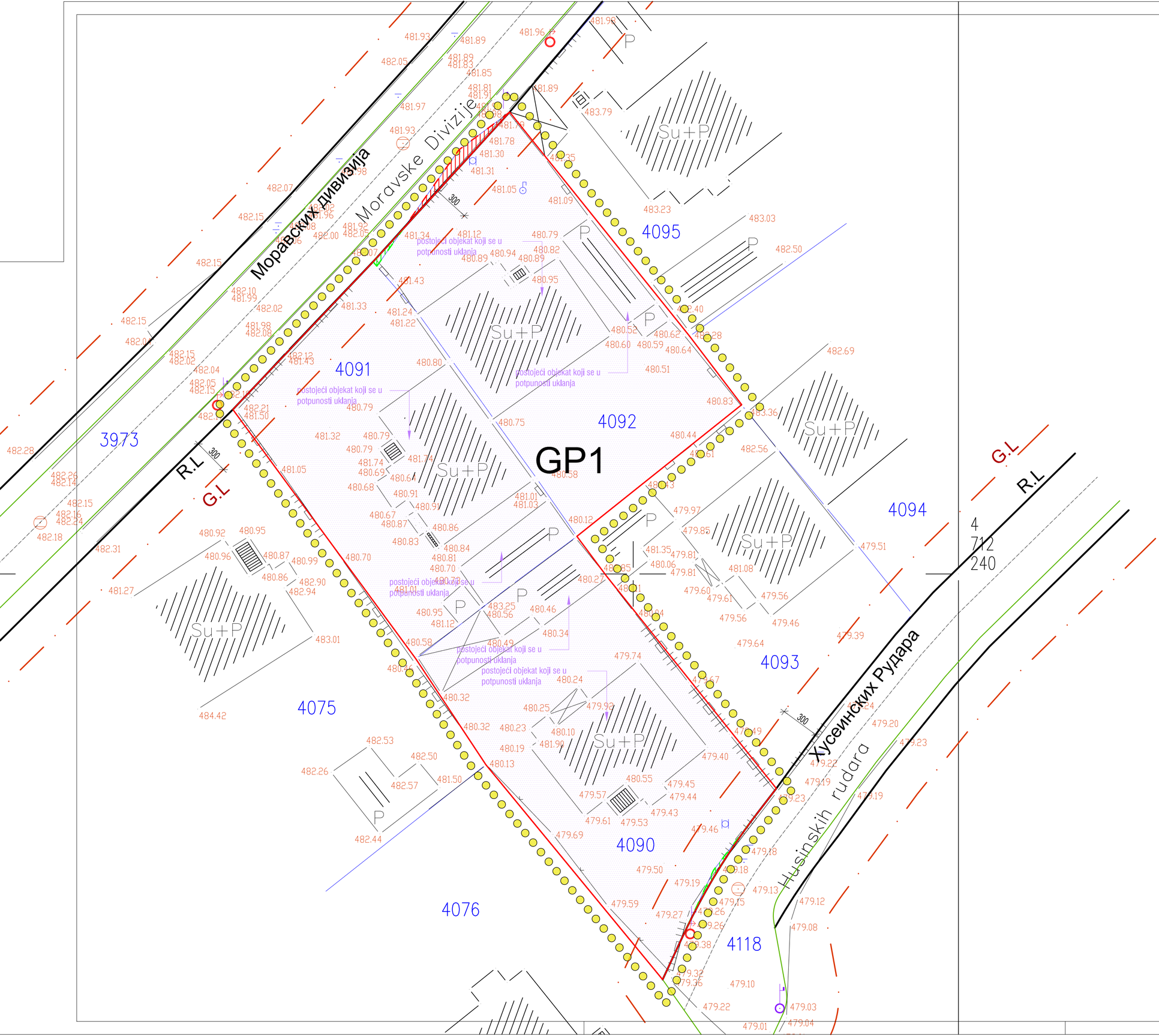
CRTEŽ: SITUACIONI PRIKAZ PARTERNOG I PEJZAŽNOG UREĐENJA

RAZMERA: 1:200

VREME IZRADE: jun 2026

PRILOG BROJ: 6

SVA PRAVA ZADRŽANA. NIJEDAN DEO OVOG CRTEŽA NE MOŽE SE REPRODUKOVATI ILI PRENOSITI U BILO KOJOJ FORMI, BILO KOJIM SREDSTVOM, BEZ PISMENE DOZVOLE NOSIOCA PRAVA.



LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 5272 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- PREDLOG BUDUĆE PARCELE NAKON PARCELACIJE
- DEO PARCELE KOJI SE PRIPAJA JAVNOJ POVRŠINI
- DEO JAVNE POVRŠINE KOJI SE PRIPAJA PARCELI

Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству

ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ

ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац
мат.бр. 65312573 пиб: 111291666 жиро рач. бр:325-9500700043937-13
e-mail: inkoprojekt@gmail.com, контакт-моб: 0646133205, тел: 016/6601913

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП 4090, 4091 И 4092 КО ВРАЊЕ 1
за потребе изградње стамбене зграде:
класификациони број 112222, издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана

ИНВЕСТИТОР:
VV EURO LUX IZGRADNJA 017 DOO VRANJE,
Народног Фронта бр.43,
17500 Врање

ДЕО ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Жарко Љубић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1366 13

ПОТПИС:

САРАДНИК:

ПЕЧАТ:

ЦРТЕЖ: ПРИКАЗ ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

РАЗМЕРА: 1:200

ВРЕМЕ ИЗРАДЕ: **ДУН 2026**

ПРИЛОГ БРОЈ: 7

СВА ПРАВА ЗАДРЖАНА. НИЈЕДАН ДЕО ОВОГ ЦРТЕЖА НЕ МОЖЕ СЕ РЕПРОДУКОВАТИ ИЛИ ПРЕНОСИТИ У БИЛО КОЈОЈ ФОРМИ, БИЛО КОЈИМ СРЕДСТВОМ, БЕЗ ПИСМЕНЕ ДОЗВОЛЕ НОСИОЦА ПРАВА.

Г. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално-стамбене делатности
Одсек за урбанизам
Број: **002670477 2025 08033 004 031 353 018**
27.06.2025. 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 **Мишић Нинослава**, ул. **Станоја Главаша** бр. 1**8, Врање,** на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“** број **72/09**, **81/09**-исправка, **64/10**-одлука УС, **24/11**, **121/12**, **42/13**-одлука УС, **50/13**-одлука УС, **98/13**-одлука УС, **132/14**, **145/15**, **83/18**, **31/19**, **37/19**-др. закон, 9/**20**, **52/21** и **62/23**), **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) и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“** број **14/25),** издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4091, 4076 и 4090 КО ВРАЊЕ 1

Катастарске парцеле број **4091**, **4076** и **4090 КО Врање 1** у Врању, су изграђене парцеле 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** и у границама **Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона**, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **10.06.2020. године**, под бројем **002599074 2025** и објављен у **„Службеном гласнику града Врања“** број **14/2025.**

Предметне парцеле се налазе на локацији на којој није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, односно на којој се директно спроводи **План генералне регулације зоне 1 - Централна Зона** и **Измене и допуне Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона.**

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

Катастарске парцеле број **4076** и **4090 КО Врање 1** имају непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину** - улицу Хусинских рудара, која има ранг **стамбене саобраћајнице,** тип профила **IV$_{62}$–IV$_{62}$**, регулационе ширине **6,00m**;

Катастарска парцела број **4091 КО Врање 1** има непосредан приступ на јавну **саобраћајну површину** - улицу Моравске дивизије, која има ранг **стамбене саобраћајнице,** тип профила IV_{41}–IV_{41}, регулационе ширине **8,00m** (1,50 m; 5,00m; 1,50m);

Катастарске парцеле број број **4091, 4076** и **4090 КО Врање 1** се налазие у оквиру **Типичне Урбане Зоне 1.3** где је намена:

- СТАНОВАЊЕ средњих густина.

Претежна намена: становање.

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

Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања.

Катастарске парцеле број 4091, 4076 и 4090 КО Врање 1, појединачно, не испуњавају услов за изградњу слободностојећег објекта вишепородичног становања у погледу минималне површине и минималне ширине парцеле која су прописане правилима грађења.

Да би се остварили прописани параметри, дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела, што се утврђује пројектом препарцелације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Вишепородично становање

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте **600м²**
- за објекте у низу **400м²**

Минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте **20,0м**
- за објекте у низу **14,0м**

Дозвољено је одступање до 5% од критеријума ширине парцеле.

Максимална спратност објекта на парцели 18,0м, у складу са графичким прилогом.

Максималну висину објекта оправдати урбанистичким пројектом, а у складу са условима локације и капацитетима инфраструктуре.

Индекс заузетости парцеле 50%

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

Хоризонтална регулација:

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу, осим за вишепородичне објекте. За изградњу вишепородичних објеката, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **3,0м**.
- Минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи мин **4,0м**.
- Растојање објеката од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката), **1/2 висине** вишег објекта.
- Минимално растојање два главна објекта на грађевинској парцели, мин **1/2 висине** вишег објекта.

Паркирање возила уз места рада и места становања дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а према нормативима за поједине намене:
- СТАНОВАЊЕ (колективно): 1-1,2 ПМ / 1 стамбена јединица
(1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
- ПОСЛОВАЊЕ (администрација): 1 ПМ /70м² корисног простора;
- ТРГОВИНА НА МАЛО: 1 ПМ/ 100м² корисне површине;
- ХОТЕЛ: 50 ПМ/ 100 соба;
- УГОСТИТЕЉСТВО: 25 - 30 ПМ / 1000 м² корисне површине.

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

Број паркинг места износи:

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

- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом;

Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и објектима:

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу,
- као слободностојећи.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле. Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима. Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од параметара датих планом.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулацију.

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

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

- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката) може бити ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама) на том и суседном објекту.

- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних објеката (осим помоћних објеката) је минимум 5,00м, ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење.

- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних помоћних објеката износи минимум 4,00м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

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

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

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

- Уколико планирани објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

- За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Висинска регулација објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је максималном висином објекта или максималном спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда.

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

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

Релативна висина је:

1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;

2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;

3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

- **Обликовање завршне етаже и крова**

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

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

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

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

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

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

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

односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.

- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.

На објектима орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) који прелазе грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:

- одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.

Испади на објекту према бочним границама парцелама не смеју се градити на растојању мањем од планом прописаних удаљења за сваку типичну урбану зону појединачно.

Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели:

- У оквиру сваке грађевинске парцеле, допуштена је изградња других објеката исте или компатибилне намене, у складу са дефинисаним правилима грађења из Плана.
- У оквиру грађевинске парцеле за вишепородично становање није дозвољена изградња помоћних објеката (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.
- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Правила за приступ парцели

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

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

Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

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

Правила за ограђивање парцеле

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

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

Постављање спољних степеница

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

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.

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

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

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

Елементе приступачности за савладавање висинских разлика урадити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС, бр.22/15).

Правила за одводњавање

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Услови за евакуацију отпада

Сакупљање комуналног отпада у целинама са наменом породично становање се врши у типизираним пластичним кантама. Предвидети локације за смештај контејнера за одлагање рециклабилног отпада (ПЕТ, хартије и картона, стакла и текстила) Препорука је да домаћинства и други произвођачи комуналног отпада врше селекцију отпада ради рециклаже.

У складу са Одлуком о начину обављања комуналне делатности – одржавања чистоће на површинама јавне намене, управљање комуналним отпадом и одржавање јавних зелених површина и опште уређење („Сл. гласник града Врања“ бр. 15/22 и 21/22-исправка), корисници услуга дужни су да обезбеде довољан број исправних посуда за смеће. Број посуда за смеће одређује се према простору са кога се врши чишћење и изношење смећа.

Комунално смеће из породичних, стамбених и пословних зграда и пословних простора прикупља се у типским посудама (канте, контејнери...) и у пластичним кесама – врећама. Посуде за смеће морају бити такве да онемогућавају расипање смећа и да се лако могу опрати и дезинфиковати. Уколико се комунално смеће прикуља у пластичним кесама-врећама, корисници комуналних услуга су дужни да их приликом одлагања затворе. Посуде за смеће-канте за породичне зграде обезбеђују власници, односно корисници зграде. За породичне зграде поставља се једна канта од 120 лит. по домаћинству. Посуде за смеће породичних зграда морају бити постављене у дворишту, најближе капији од улице којом се креће комунално возило.

За привредне субјекте који се баве производњом, трговинском и услужном делатношћу, оставља се један контејнер од 7 m^3, који покрива површину од 1500-4000 m^2.

Посуде за смеће држе се у простору одређеном за ту намену.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

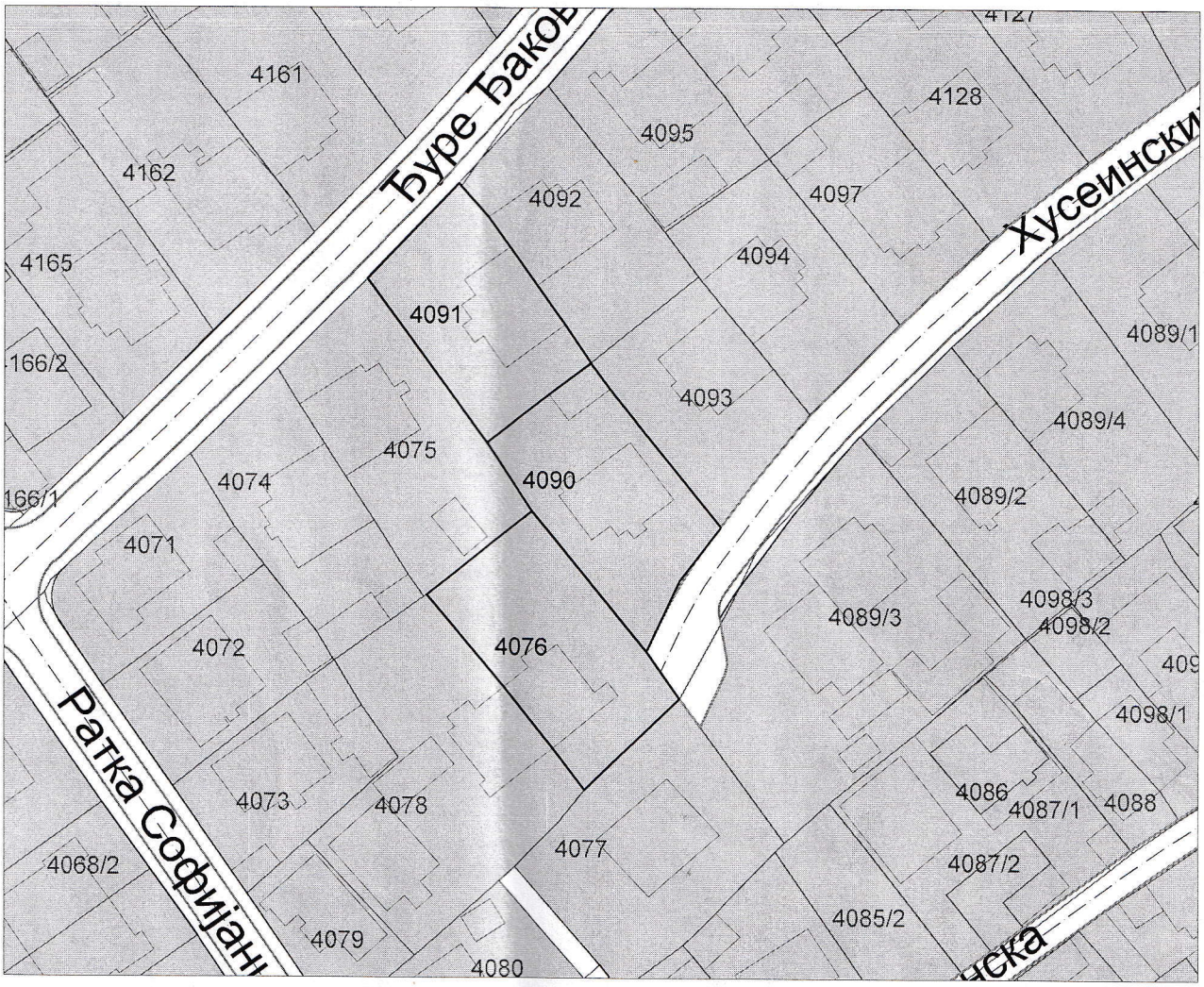
Информација о локацији издаје се ради израде потребне пројектно-техничке документације за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима који регулишу ову област.

Прилог: Извод из ПГР зоне 1 - Централна зона и Измена и допуна ПГР зоне 1 - Централна зона

САВЕТНИК

Мирјана Ђорђевић дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Врање - Градска управа
Одељење за урбанизам, имовинско правне и послове
комунално-стамбене делатности
ВРАЊЕ

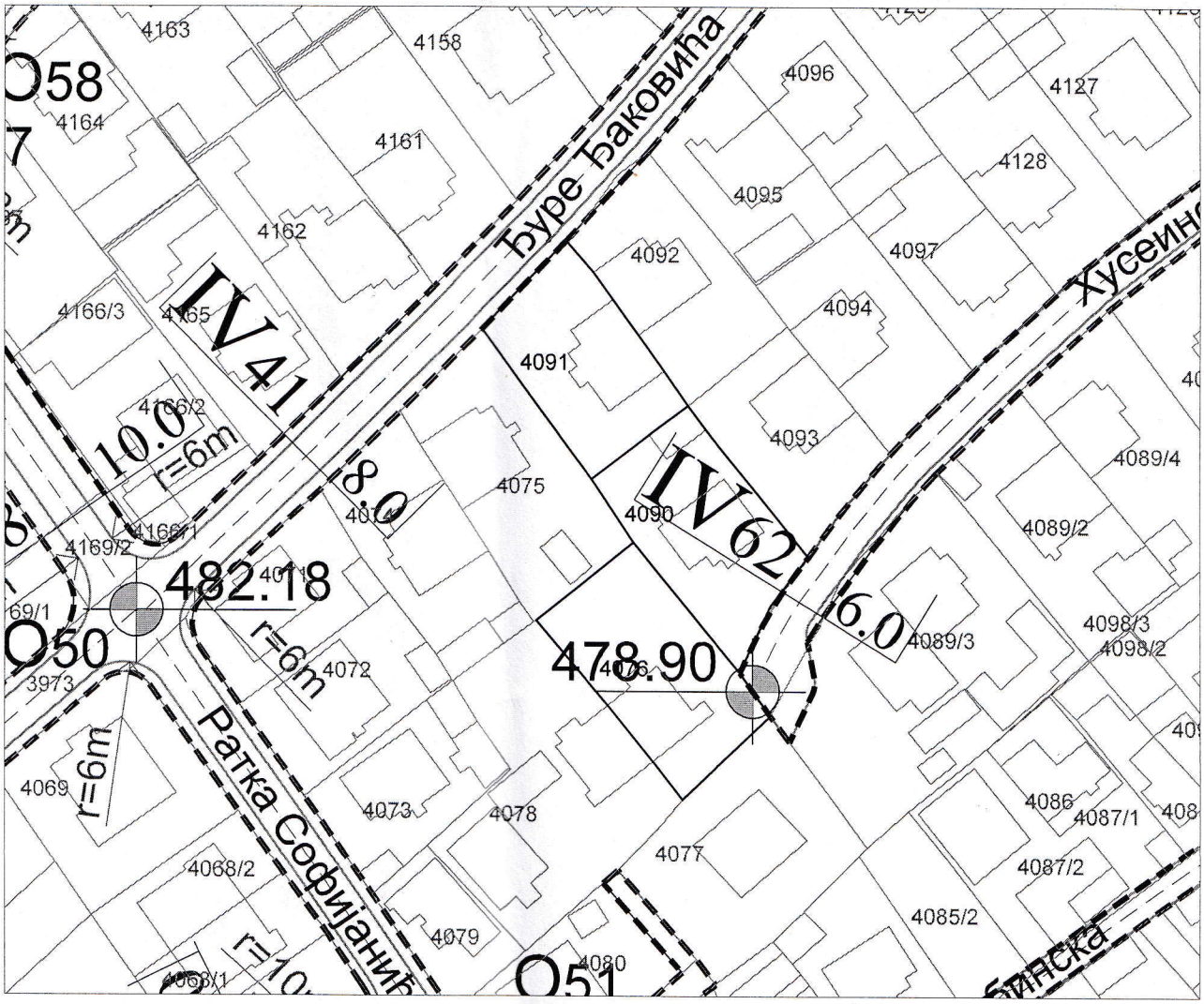


СТАНОВАЊЕ:

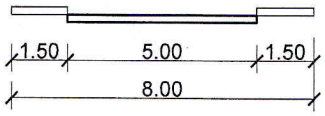
СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

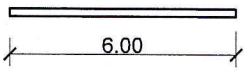
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ
Р 1:1000



СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



IV41

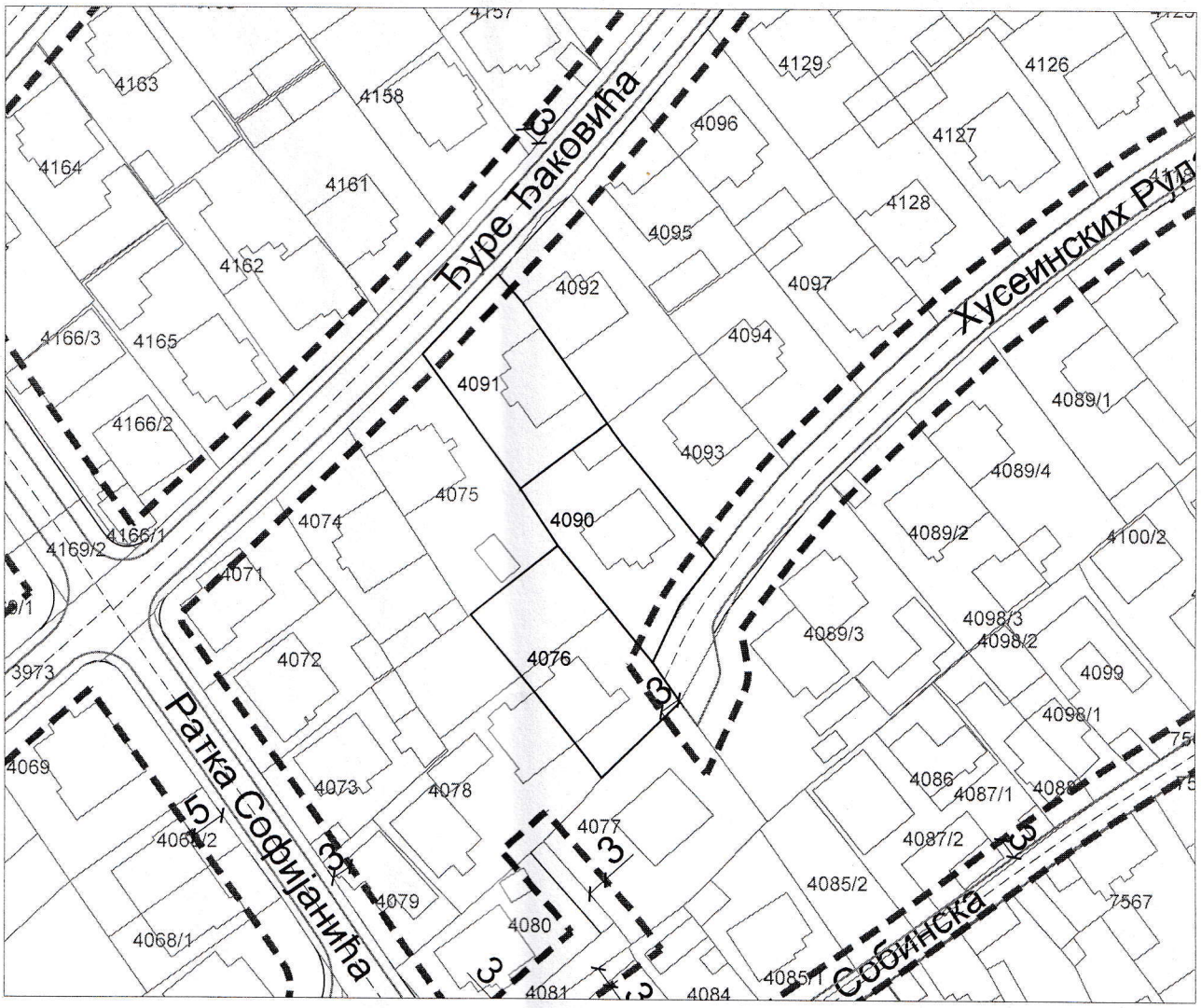


IV62

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Р 1:1000

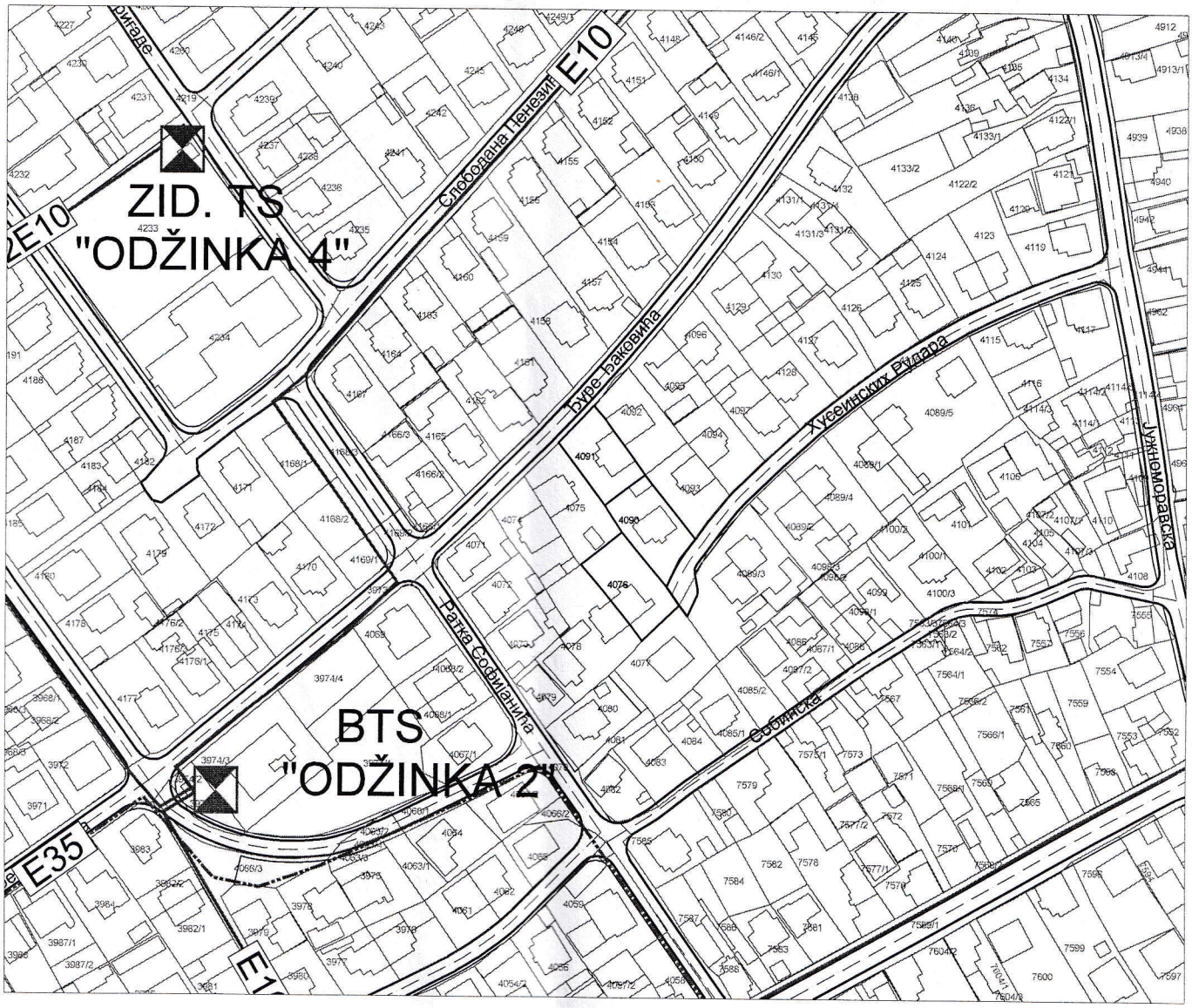


ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

Размера 1:1000



ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV

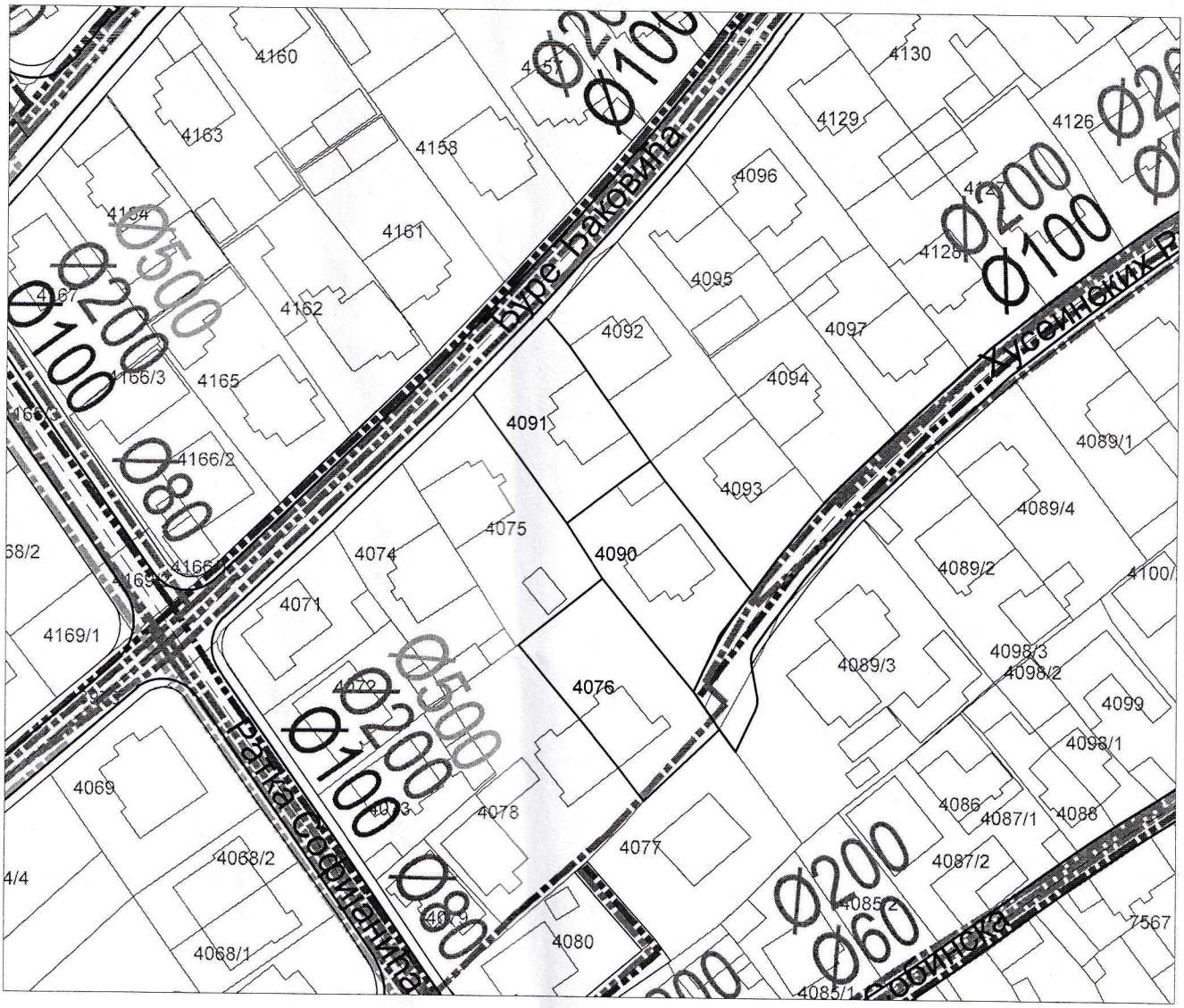
E10 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV

E10 ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:2000



ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

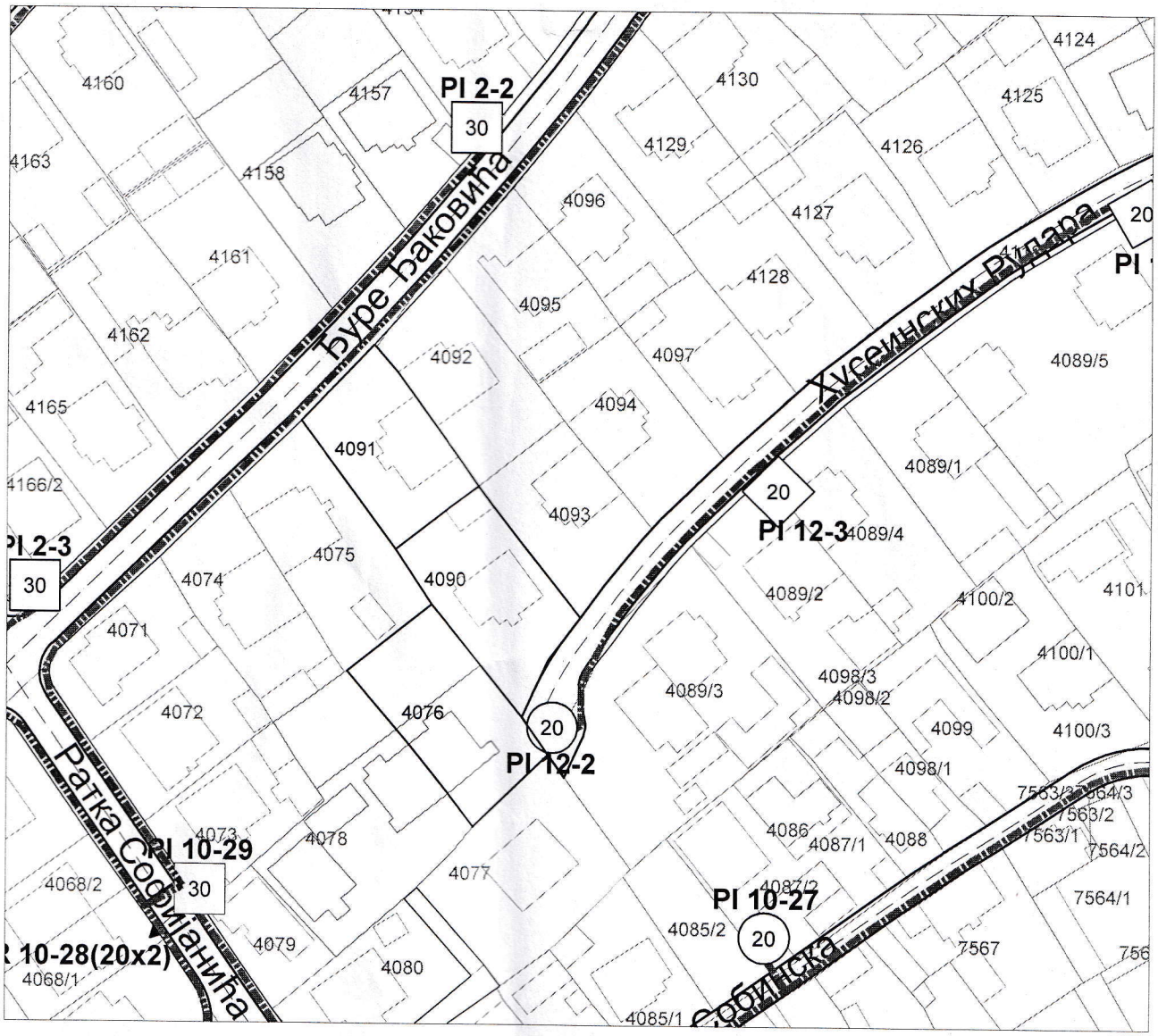
ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000



ЕКОК — ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ

ИЗВОД НА СТУБУ

ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

30 РІ 3-17 — ИЗВОД

РКО 6 — ОКНО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-22485/2025
КО: Врање I

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
4076, 4090, 4075, 4091

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
09.06.2025 године у 12:28

Овлашћено лице:

М.П. _____

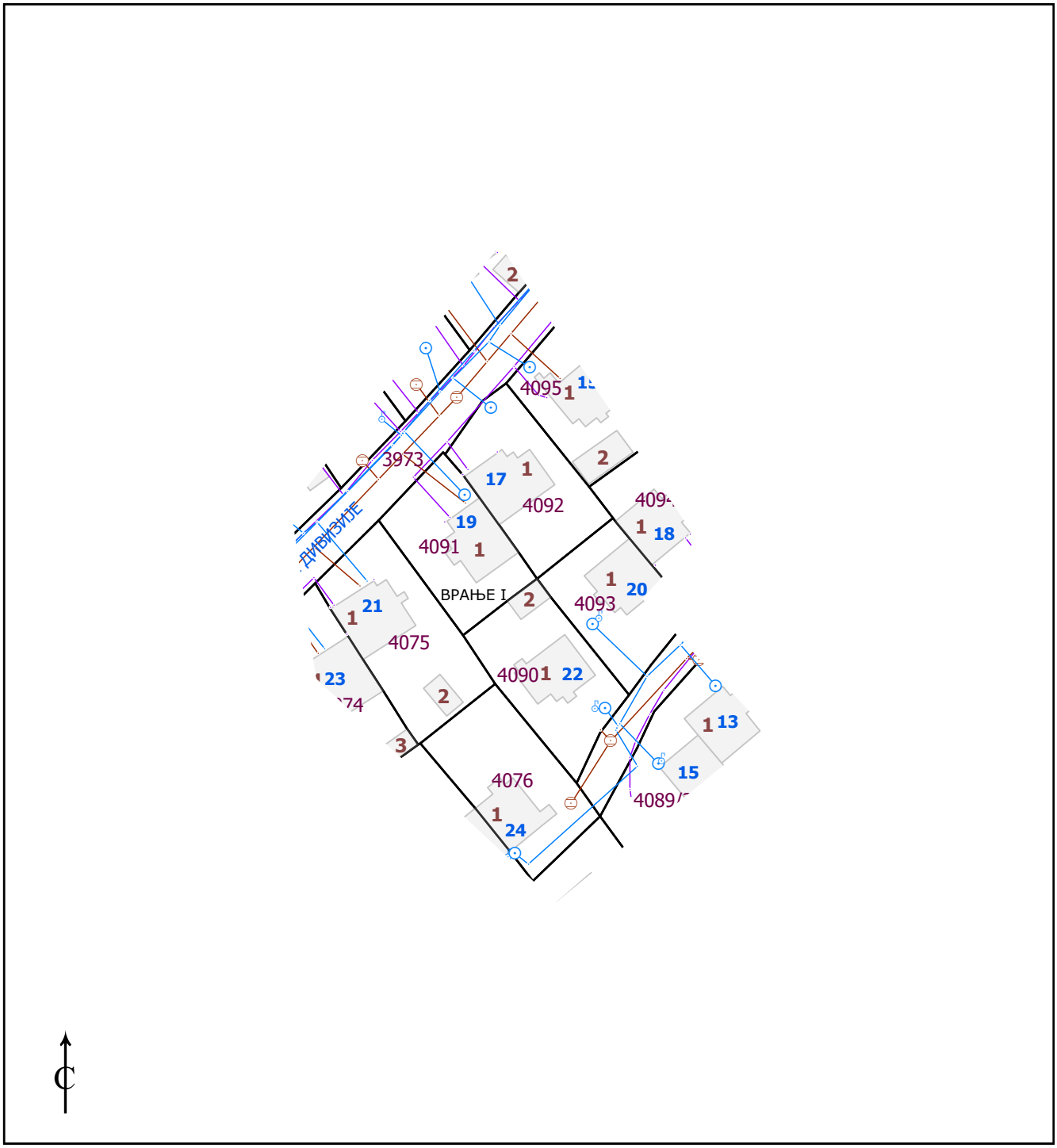
дштампа и примерак ориги ал ог електро ског докуме та

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Врање
Број: 956-308-4031/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВРАЊЕ

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Врање
19.02.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE6067323166680

ПР-ЕНГ-01.19/01

Дистрибутивно подручје Ниш
Огранак Врање
Маричка бр. 8, 17501 Врање
Број: Д.10.22-248823/2-26
Датум: 19 -06- 2026

"ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017" Д.О.О.
Ул. Народног фронта 43
17500 Врање

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта новопројектованог стамбеног објекта – стамбена зграда /категорије Б-112222/ спратности „По+Пр+4+Пс" у Врању, ул. Моравске Дивизије, на к.п. бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1

Поводом Вашег захтева бр. Д.10.22-80803/1-26 од 23.02.2026. године, којим тражите Услове за израду урбанистичког пројекта новопројектованог стамбеног објекта – стамбена зграда /категорије Б-112222/ спратности „По+Пр+4+Пс" у Врању, ул. Моравске Дивизије, на к.п. бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1, обавештавамо Вас следеће:

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом постоје ЕЕО у надлежности Електродистрибуције Србија Д.О.О. Београд, Огранак Врање и то:

- **нисконапонска надземна мрежа која није геодетски снимљена**

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је на погодном месту предвидети и обезбедити простор за изградњу трансформаторске станице, минималних димензија објекта 3.55m x 4.3m са простором за уземљење и тротоаром, по могућности на међи парцела 4091 и 4092 КО Врање 1 са јавном површином односно са 3973 КО Врање 1. У супротном, потребно је склопити Уговор о службености пролаза којим ће бити дефинисан несметани приступ екипама ЕДС трафостаници ради управљања и одржавања.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта стамбене зграде, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, обезбедити простор димензија 440 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина).

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

У прилогу је скица постојећег стања нисконапонске мреже на предметним парцелама.

Директор Огранка

Горан Николић, дипл.ек.

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Служби за енергетику Огранка Врање

ПРИЛОГ: Географски приказ (скица) нисконапонске мреже на предметним парцелама



Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-39930-3/2026 А. Перић
ДАТУМ: 10.06. 2026. г.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА:

На захтев инвеститора: ВВ,,EURO LUX IZGRADNJA 017“ доо Врање, ул. НАРОДНОГ ФРОНТА 43, Врање, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 2/2019 и 62/2023) 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:

И З М Е Н А Т Е Х Н И Ч К И Х У С Л О В А

за изградњу стамбеног објекта, спратности Po+Pr+4+Ps, на катастарским парцелама бр. 4090, 4091 и 4092 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 извођење радова под следећим условима:

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141886-
200-3282690101008-
Шифра делатности: 71
Матични број: 1722343
ПИБ: 10176786

Деловодни број: 1687/26
Датум: 08.06.2026. год.
Врање

VV EURO LUX IZGRADNJA 017 DOO
МБ:22163701;ПИБ:115477862
Народног фронта бр.43
17500 Врање

Предмет:Услови за израду Урбанистичког пројекта, вишепородично стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1,за саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу – Улица Моравске дивизије (к.п.бр. 3973 КО Врање 1), и на стамбену саобраћајницу – Ул.Хусинских рудара (к.п.бр.4118 КО Врање 1) у оквиру Измене и допуне Плана генералне регулације Зона 1 – Централна зона („Сл.гласник града Врања“ број 14/2025).

На основу Закона о путевима („Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева ”VV EURO LUX IZGRADNJA 017 DOO”, из Врања, Улица Народног фронта број 43 (МБ:22163701; ПИБ:115477862), као и приложене документације: Копија плана бројем 952-076-4733/2024 од 25.05.2024. године; ИДР 01/26 од јануара 2026.године, које је израдило Архитектонски студио „Дувар“, Улица Станоја Главаша број 12, одговорног пројектанта Ђани Величковић дипл.инж.арх. 321 А301 21, ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ издаје:

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње вишепородично-стамбеног објекта спратности По+ П+4+Пс на к.п. бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1, уоквиру Измене и допуне Плана генералне регулације Зона 1 – Централна зона („Сл.гласник града Врања“ број 14/2025),који се непосредно наслања на стамбену саобраћајницу- Улица Моравске дивизије (к.п.бр.3973 КО Врање 1) и стамбена саобраћајница – ул. Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1);

- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу- Улица Моравске дивизије (к.п.бр.3973 КО Врање 1), планираног попречног профила 8.00м (1.850м;5.00м;1.50м) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п. бр. 4092 КО Врање 1, ширини од минимунм 3.50м за једносмерно кретање;
- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу- Улица Хусинских рудара (к.п.бр.4118 КО Врање 1), планираног попречног профила 6.00м (0.00м;5.00м;1.00м) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п. бр. 4090 КО Врање 1, за прилаз подземној гаражи у ширини од минимум 6.00м за двосмерно кретање возила;
- Један колски прилаз парцели преко стамбене саобраћајнице - Улица Моравске дивизије (к.п.бр.3973 КО Врање 1), у складу са ИДР 1/2026 од јануара 2026.године;
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз вишепородично-стамбеном објекту, планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује. Прикључење мора бити у ширини од минимум 5 метара и у дужини најмање 10 метара за општински пут или улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута - Улица Моравских дивизија (к.п.бр. 3973 КО Врање1) и Улице Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1);
- Прилаз остварити на тај начин што је потребно извршити нивелацију терена и прилагодити постојећем прилазу, исти асфалтирати и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на стамбену саобраћајницу-Улица Моравских дивизија (к.п.бр. 3973 КО Врање 1) и на стамбену саобраћајницу – Улица Чегарска (к.п.бр. 4118 КО Врање 1);

- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити изведеног коловоза;
- Решење прилаза ускладити са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не наруши систем одводњавања на стамбену саобраћајницу-Улица Моравских дивизија (к.п.бр. 3973 КО Врање1) и на стамбену саобраћајницу – Улица Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на стамбену саобраћајницу-Улица Моравских дивизија (к.п. бр.3973 КО Врање1), и на стамбену саобраћајницу – Улица Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање :

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

Жиро рачун: 160-141886-
200-3282690101008-
Шифра делатности: 71
Матични број: 172234
ПИБ: 1017678

- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити изведеног коловоза;
- Решење прилаза ускладити са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не наруши систем одводњавања на стамбену саобраћајницу-Улица Моравских дивизија (к.п.бр. 3973 КО Врање1) и на стамбену саобраћајницу – Улица Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на стамбену саобраћајницу-Улица Моравских дивизија (к.п. бр.3973 КО Врање1), и на стамбену саобраћајницу – Улица Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање :

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

- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити изведеног коловоза;
- Решење прилаза ускладити са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не наруши систем одводњавања на стамбену саобраћајницу-Улица Моравских дивизија (к.п.бр. 3973 КО Врање1) и на стамбену саобраћајницу – Улица Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на стамбену саобраћајницу-Улица Моравских дивизија (к.п. бр.3973 КО Врање1), и на стамбену саобраћајницу – Улица Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање :

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

- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити изведеног коловоза;
- Решење прилаза ускладити са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не наруши систем одводњавања на стамбену саобраћајницу-Улица Моравских дивизија (к.п.бр. 3973 КО Врање1) и на стамбену саобраћајницу – Улица Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на стамбену саобраћајницу-Улица Моравских дивизија (к.п. бр.3973 КО Врање1), и на стамбену саобраћајницу – Улица Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање :

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

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

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају заизраду Урбанистичког пројекта вишепородично стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1, за саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу –Улица Моравских дивизија (катастарска парцела 3973 КО Врање 1) и на стамбену саобраћајницу – Улица Хусинских рудара (к.п.бр. 4118 КО Врање 1).

У Врању, 08.06.2026. године

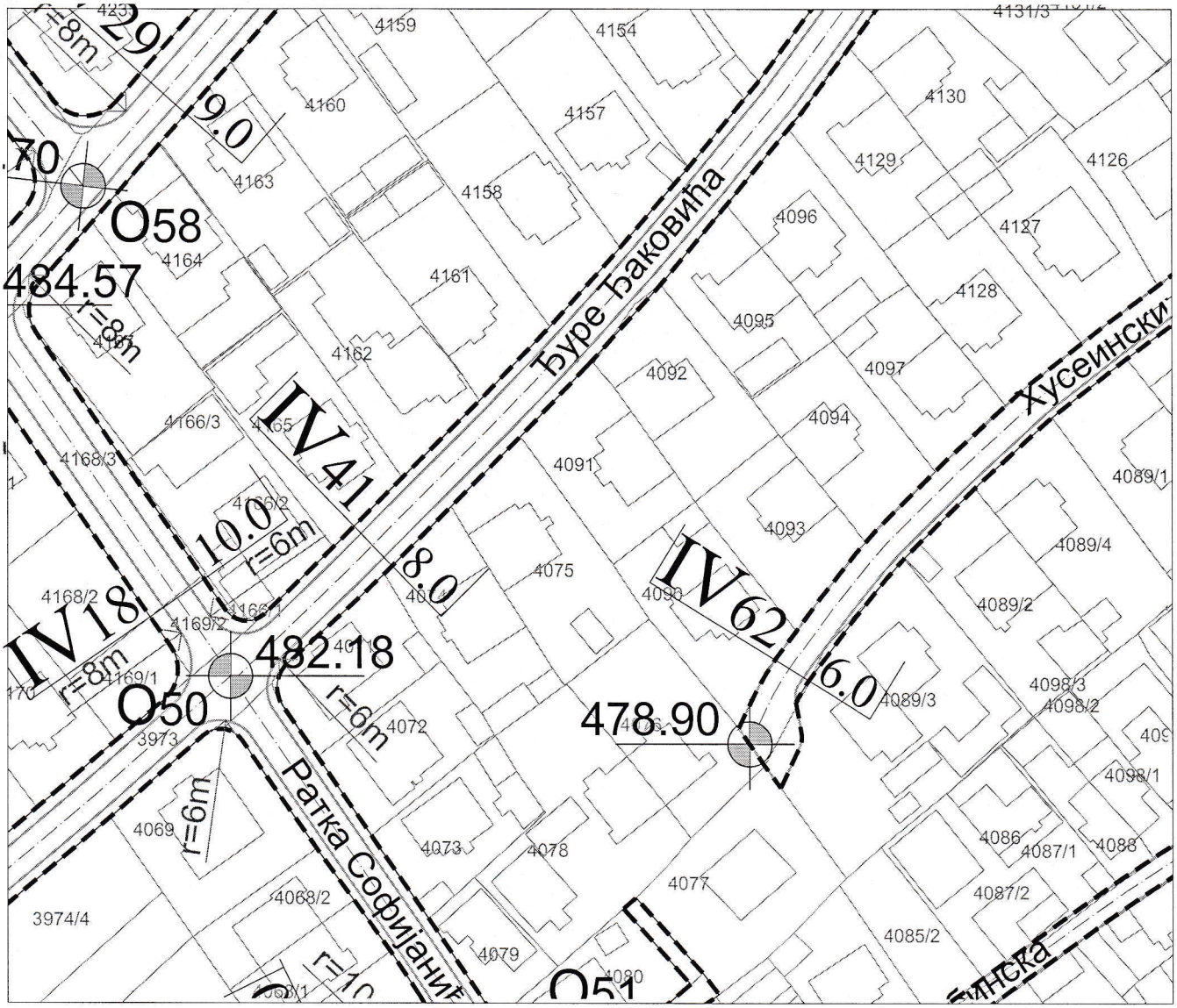
дип.инж.грађ.Саша Цинцовић(графички део)

дип.ецц. Тошић Оливера(текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"

в.д. директор

Дејан Станојевић

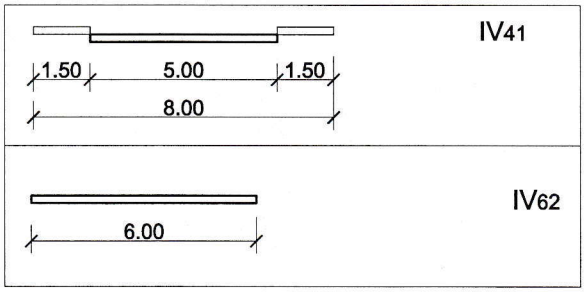


ЛЕГЕНДА:

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Р 1:1000

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

Број: 2134/2
Датум: 09.06.2026. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву број: **2134** од 09.06.2026. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова за **изградњу стамбеног објекта – стамбена зграда, спратности „По+Пр+4+Пс", у ул. Моравске Дивизије у Врању**, на к.п. бр. **4090, 4091, 4092 КО Врање 1**, подносица захтева **ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО** из **Врања,** у складу ***Законом о планирању и изградњи*** *(„Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);* ***Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања", бр. 36/2020)* издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

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

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

22. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
23. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део.
24. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
25. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
26. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
27. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
28. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртан оквирни положај постојеће уличне водоводне мреже профила профила **АЦЦ ДН 80мм**. Приближна дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 7 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.

2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.
3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
4. **Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање**.
5. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за предходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из *"Одлуке начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања"*.
6. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.
7. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објеката које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укопане гараже и сл.) Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације. Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.
8. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
9. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат**, коју израђује Инвеститор, **доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање**. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
10. Пројектом предвидети ревизиono окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
11. Прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до уличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних ломова.
12. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
13. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
14. **Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење**

објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.

15. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
16. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
17. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
18. Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
19. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
20. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртан оквирни положај постојеће уличне канализационе мреже профила **ПВЦ ДН 200мм**. Приближна дубина постојеће цеви је од 2.50м- 3.50м.
2. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

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

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

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.3.2026. 4:29:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**a6d59927-8912-4a68-be02-3047a8b09793**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	13.03.2026. 16:17
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ХУСИНСКИХ РУДАРА
Број парцеле:	4090
Површина m²:	441

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	88

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТАНКОВИЋ (ДРАГИША) ВЛАДИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ХУСИНСКИХ РУДАРА 22
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	88
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТАНКОВИЋ (ДРАГИША) ВЛАДИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	30.06.2010.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.3.2026. 4:30:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**302a5cf2-56ff-4346-9559-d56c8da1e20b**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	13.03.2026. 16:17
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОРАВСКЕ ДИВИЗИЈЕ
Број парцеле:	4091
Површина m²:	393

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	96

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТАНКОВИЋ (ДРАГИША) ВЛАДИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МОРАВСКЕ ДИВИЗИЈЕ 19
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	96
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТАНКОВИЋ (ДРАГИША) ВЛАДИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.3.2026. 4:32:04

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**7e7234db-98f4-4303-8214-8f08c0fcaea7**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	13.03.2026. 16:17
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОРАВСКЕ ДИВИЗИЈЕ
Број парцеле:	4092
Површина m²:	434

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	105

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТАНКОВИЋ (ДРАГИША) ВЛАДИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МОРАВСКЕ ДИВИЗИЈЕ 17
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	105
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТАНКОВИЋ (ДРАГИША) ВЛАДИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	30.06.2010.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

Д. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ