

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19)

Предузеће ВееЛеН ГРОУП доо Врање је на захтев инвеститора израдило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ,
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ
5126 К.О. ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ
У УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША**

НАРУЧИЛАЦ:

Деснака Митић
село Љиљанце, Бујановац

Бр. техничког дневника:
Датум:

209-УП/23
10.07.2024. године

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ.....	2
А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	4
1. Извод из регистра привредних субјеката.....	5
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	6
3. Лиценца одговорног урбанисте.....	7
4. Изјава одговорног урбанисте.....	9
Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	10
1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	11
1.1. Разлог за израду урбанистичког пројекта:.....	11
1.2. Правни основ:.....	11
1.3. Плански основ:.....	11
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ.....	11
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	12
3.1. Намена.....	12
3.2. Регулација комплекса.....	13
3.3. Нивелација комплекса.....	13
3.4. Приступ локацији.....	13
3.5. Паркирање.....	13
3.6. Контејнер.....	13
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	14
4.1. Површине.....	14
4.2. Индекс заузетости, спратност, зелене површине, удаљења.....	15
НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ - УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ.....	15
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	16
6. НАЧИН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ.....	16
Саобраћајна инфраструктура:.....	16
Електроенергетска инфраструктура:.....	16
Телекомуникациона инфраструктура:.....	16
Водоводна инфраструктура:.....	16
Одвођење отпадних и атмосферских вода:.....	17
Услови енергетске ефикасности:.....	17
Услови противпожарне заштите:.....	17
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	17
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	17
9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	17
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ.....	18
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	18
12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	21
Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	22
1. Информација о локацији.....	23
2. Катастарско топографски план.....	35
3. Услови управљача пута.....	36
4. Услови Електропривреде Србије.....	38
5. Услови Телеком Србије.....	41
6. Услови ЈП Водовод Врање.....	43
Д. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ГРАФИЧКИ ДЕО.....	50

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

1. Извод из регистра привредних субјеката



Регистар привредних субјеката
БД 45271/2018



5000139528753

Дана, 30.05.2018. 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 регистрационој пријави промене података код **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELLEN GROUP DOO VRANJE**, матични број: 20153377, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Ненад Стојковић**
доносн

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING VEELLEN GROUP DOO VRANJE

Регистарски/матични број: 20153377

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:
7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности
Уписује се:
7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.05.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 45271/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у погледу о примљеној регистрационој пријави.

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

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

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



Миланко Матић

2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ,
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ
5126 К.О. ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ
У УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША**

За одговорног урбанисту, за израду техничке документације у целини из области струке, одређујем:

дипл.инг.арх. Ненад Стојковић (лиценца бр. 200 1324 12)

ПОТВРЂУЈЕ

Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове прописане чл. 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20, 52/21 и 62/23).

Врање

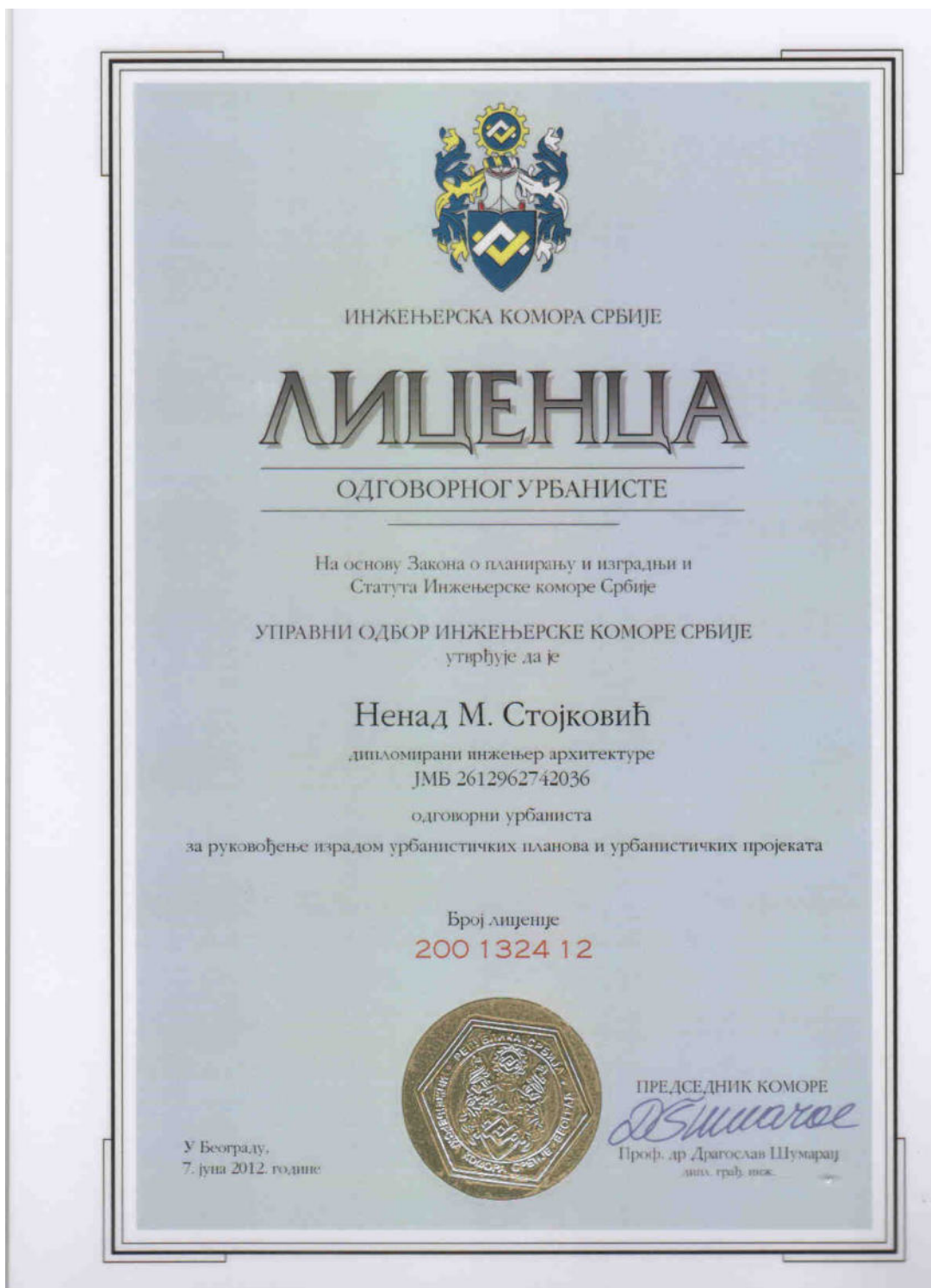
ДИРЕКТОР

10.07.2024. године



диа. Ненад Стојковић

3. Лиценца одговорног урбанисте



Број: 02-12/456175
Београд, 12.10.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ненад М. Стојковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1324 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

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

4. Изјава одговорног урбанисте

о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат **АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5126 К.О. ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ У УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20, 52/21 и 62/23)
2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/2020).

10.07.2024. године

Одговорни урбаниста:

Ненад Стојковић
Лиценца бр. 200 1324 12



Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ:

1. Уводни подаци, правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта са подацима о парцели и окружењу
3. Услови изградње
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Наћин прикључења на инфраструктуру
7. Инжењерскогеолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Услови заштите културних добара
10. Технички опис објекта
11. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Разлог за израду урбанистичког пројекта:

Обавезна је израда урбанистичког пројекта због потребе за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом, ради прецизнијег дефинисања услова узградње, а према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона ("Службени гласник Града Врања" број 40/2020).

Сходно томе, на захтев инвеститора, приступили смо изради Урбанистичког пројекта, са одређењем да се постојећи објекат догради, а приземљу промени намена из становање у пословање.

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу и представља основ за исходовање Решења о локацијским условима.

1.2. Правни основ:

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)-у даљем тексту: **Закон**;

Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/2019)- у даљем тексту: **Правилник**.

1.3. Плански основ:

План генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона, усвојен на седници скупштине града Врања дана 14.12.2020.год., под бројем 35-84/2020-10 ("Службени гласник Града Врања", број 40/2020).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Обухват урбанистичког пројекта обухвата целу катастарску парцелу број 5126 КО Врање 1. Површина обухвата износи 275 м².

Парцела је лоцирана у атрактивном подручју са добрим положајем и поседује све елементе стамбено-пословног амбијента. Налази се између Улица Кнеза Милоша и Бранкова.

Са североисточне стране обухват тангира Улица Кнеза Милоша, која је уједно и кпбр 5128 КО Врање 1. Са југозападне стране обухват тангира Улица Бранкова, која је уједно и кпбр 5106 КО Врање 1. Са северозападне стране је кпбр 5127 КО Врање 1, док је са југоисточне стране кпбр 5125 КО Врање 1.

На суседним парцелама постоје изграђени објекти.

У оквиру обухвата, на парцели, постоји изграђени објекат, који ће бити

реконструисан и дограђен.

Аналитичко-геодетске координате обухвата

ОЗНАКЕ	ОБУХВАТ	
	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7574135,65	4712634,50
2	7574141,69	4712631,81
3	7574147,97	4712628,99
4	7574145,24	4712624,93
5	7574139,13	4712617,20
6	7574137,10	4712614,64
7	7574133,09	4712610,67
8	7574131,31	4712608,91
9	7574125,56	4712614,03
10	7574124,02	4712615,44
11	7574125,95	4712617,90
12	7574130,31	4712623,09

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Намена

Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник Града Врања”, број 40/20) предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3 где је намена - становање средњих густина. За делове ТУЗ 1.3 у којима је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 1.2 – становање малих густина.

Као компатибилне намене могу се наћи: 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 су: депоније, приврени 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.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом.

3.2. Регулација комплекса

Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/20), дефинисан је појас регулације са североисточне и југозападне стране обухвата Урбанистичког пројекта. То су улице Кнеза Милоша и Бранкова.

Обе Улице, Кнеза Милоша и Бранкова, представљају јавни градски простор - шеталиште и изведене су у планираном профилу и поплочане су.

Решењем о одређивању улица за пешачки саобраћај на територији града Врања - пешачке зоне („Службени гласник Града Врања“, 37/2018) забрањује се кретање, заустављање и паркирање свих возила у улицама пешачке зоне – Улица Кнеза Милоша и Улица Бранкова.

Објекат је позициониран на регулационој линији Улице Кнеза Милоша.

3.3. Нивелација комплекса

Терен је у благом паду од југозапада према североистоку.

Приступне пешачке површине усклађене су са постојећом нивелетом шеталишта.

3.4. Приступ локацији

Колски приступ локацији је забрањен, сходно Решењу о одређивању улица за пешачки саобраћај на територији града Врања -пешачке зоне („Службени гласник Града Врања“, 37/2018). Забрањује се кретање, заустављање и паркирање свих возила у улицама пешачке зоне.

Пешачки прилаз локацији је из Улице Кнеза Милоша и Улице Бранкова. Из Кнеза Милоша је директан улаз у објекат, док је из Улице Бранкова, приступ парцели.

3.5. Паркирање

Сходно Решењу о одређивању улица за пешачки саобраћај на територији града Врања - пешачке зоне („Службени гласник Града Врања“, 37/2018) забрањује се кретање, заустављање и паркирање свих возила у улицама пешачке зоне, тако да на парцели није планирано паркирање.

3.6. Контејнер

За потребе сакупљања смећа, ради изношења, на парцели је опредељено место за контејнер, које се налази у североисточном делу парцеле, означено на графичком прилогу.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Површине

Планира се реконструкција, доградња и пренамена стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат.

	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ		НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ	
<i>Намена објекта</i>	Стамбени објекат		Стамбено пословни објекат	
<i>Спратност</i>	<i>По+П+1</i>		<i>По+П+1+Пк</i>	
<i>Висина објекта</i>	<i>10,17м</i>		<i>9,49 м</i>	
	<i>Нето корисна површина м2</i>	<i>Бруто површина м2</i>	<i>Нето корисна површина м2</i>	<i>Бруто површина м2</i>
<i>Подрум</i>	<i>108,32</i>	<i>131,00</i>	<i>113,67</i>	<i>138,00</i>
<i>Приземље пословни део</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>117,66</i>	<i>137,50</i>
<i>Приземље стамбени део</i>	<i>118,00</i>	<i>146,00</i>	<i>5,47</i>	
<i>Спрат</i>	<i>112,61</i>	<i>144,00</i>	<i>116,17</i>	<i>137,50</i>
<i>Поткровље</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>90,62</i>	<i>106,00</i>
	<i>338,93</i>	<i>421,00</i>	<i>443,59</i>	<i>519,00</i>
<i>Разлика у површинама</i>			<i>(443,59-338,93)= +104,66</i>	<i>(519,00-421,00)= +98,00</i>

4.2. Индекс заузетости, спратност, зелене површине, удаљења

Приказ нумеричких података: намене, површина, спратност, индекс искоришћености, зелене површине и др., приказан је у следећој табели:

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ - УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	Према ТУЗ 1.2 ПГР Зона 1 у Врању - Централна зона	према Урбанистичком пројекту
Намена	ТУЗ 1.2 - становање малих густина	стамбено-пословни објекат
Однос намене површина	становање	73,48%
	пословање	26,52%
Тип објекта Обавезе из ПГР-а	слободностојећи	слободностојећи
Мин. површина парцеле	300 м ²	275 м ²
Мин. ширина парцеле	12 м	13,5 м
Индекс искоришћености парцеле - у основи приземља	50 %	50 %
	137,5 м ²	137,5 м ²
Индекс искоришћености парцеле - у основи 1. спрата	50 %	50 %
	137,5 м ²	137,5 м ²
Максимална спратност објекта	П+1+Пк	По+П+1+Пк
Приступ парцели	Пешачки из Улице Кнеза Милоша и Бранкове	Пешачки из Улице Кнеза Милоша и Бранкове
Паркирање	Забрањено , сходно Решењу о одређивању улица за пешачки саобраћај на територији града Врања -пешачке зоне („Службени гласник Града Врања“, 37/2018)	На парцели није предвиђено паркирање аутомобила
Површина под објектом (брuto површина подземних и надземних етажа)	/	519,00 м ²
Површина под објектом (брuto површина надземних етажа)	/	381,00 м ²
Површина под зеленилом	/	56 м ² зеленило 20,36 %

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Унутар парцеле све слободне површине дефинисане су у оквиру графичког приказа као зелене и поплочане површине. Део поплочаних површина користе се за улаз пешака у двориште, док се остале површине користе као зелене површине које представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом својим карактеристикама појачавају декоративност површине и доприносе да читав простор парцеле представља једну складну целину.

6 НАЧИН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Постојећа и планирана инфраструктурна мрежа је приказана на графичком прилогу: Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, број цртежа 4.

За функционисање објекта са планираним сарджајем, предвиђају се инсталације воде, канализације, машинске инсталације грејања, вентилације и хлађења, електроенергетске инсталације, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др.

Објекат је већ прикључен на јавну водоводну и канализациону мрежу, као и на електродистрибутивну мрежу и не предвиђа се повећање капацитета.

Услови имаоца јавних овлашћења су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Саобраћајна инфраструктура:

Повезивање предметне парцеле са јавним путем планирано је преко:

Улице Кнеза Милоша и Бранкове а у свему према условима управљача пута, који су саставни део овог урбанистичког пројекта. Колски прилаз је забрањен, док се пешачки прилаз одвија преко Улице Кнеза Милоша и Улице Бранкове.

Електроенергетска инфраструктура:

Електроснабдевање предметног објекта решено је постојећим прикључком на дистрибутивни електроенергетски систем. Предметни објекат поседује два мерна места ЕД 406000014586 и ЕД 405000001534 који су довољни за планирану намену предметног објекта.

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом.

Телекомуникациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу врши се према условима Телеком Србија – РЕГИЈА НИШ, ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ВРАЊЕ, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Водоводна инфраструктура:

Водоснабдевање предметног објекта решено је постојећим прикључком на јавну

водоводну мрежу у Улици Кнеза Милоша. Постојећа улична водоводна мрежа је профила ПЕХД ДН 110мм, а дубина постојеће водовоне мреже је од 1.00 – 1.50 м.

Одвођење отпадних и атмосферских вода:

Одвођење отпадних вода из предметног објекта решено је постојећим прикључком на постојећу уличну канализациону мрежу, која је профила ПВЦ ДН 200 мм. Дубина постојеће цеви је од 2.00 – 3.00 м.

Атмосферску воду са крова објекта одвести интерном мрежом.

Услови енергетске ефикасности:

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората Енергетске Ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (*„Сл.гласник РС,, бр.61/2011“*).

Услови противпожарне заштите:

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (*„Сл.гласник РС,, бр.111/09, 20/2015 и 87/2018“*) и Правилником о начину израде техничке документације за објекте високоградње (*„Сл.гласник РС,, бр.15/08“*), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (*„Сл. гласник РС“, број 22/2019“*), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (*„Сл. гласник РС “бр. 3/18“*);

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Обзиром да се ради о реконструкцији и доградњи постојећег објекта, није потребно радити инжињерско-геолошко испитивање терена.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објекат по својој укупној корисној површини није сврстан 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. 104/2008).

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању у обухвату урбанистичког пројекта нема евидентираних културних добара.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја инвеститор је у обавези да обустави радове ради истраживања локације и да о томе обавести надлежну институцију у складу са Законом о културним добрима (*„Сл.лист РС,, бр.71/94“*).

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планирани објекат ће бити изграђен у једној фази.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Општи подаци о локацији објекта

Предметна локација је у улици Кнеза Милоша бр. 11, на к.п.бр. 5126 К.О. Врање 1.

На парцели се налази стамбени објекат спратности По+П+1. Парцела излази на две улице и то са североисточне стране на ул. Кнеза Милоша и са југозападне стране на ул. Бранкова. Улаз у објекат је могући и са једне и са друге улице. Парцела је под благим нагибом од северозапада ка југоистоку. Предвиђа се доградња и пренамена постојећег стамбеног објекта спратности По+П+1 у стамбено-пословни објекат спратности По+П+1+Пк.

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

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА

ОБЛИКОВНА, ПРОГРАМСКА И ФУНКЦИОНАЛНА КАРАКТЕРИСТИКА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

На архитектонско – функционалну поставку су утицали услови локације и захтеви инвеститора.

Објекат је намењен становању и састоји се од подрума, приземља и спрата. У подруму су оставе, у приземљу су дневна соба, кухиња, трпезарија, купатило, остава, соба, док ступнице смештене у дневној соби воде до спрата на коме су спаваће собе, купатило и терасе.

ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

Темељење објекта је на темељним АБ тракама.

Конструктивни систем је мешовити са носећим зидовима, стубовима и гредама.

Међуспратна конструкција је авраменко.

Кров је двоводни. Носачи кровног покривача су дрвени рогови и рожњаче.

ОПИС УПОТРЕБЉЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Спољашни зидови су зидани опеком и дебљине су 32-40 цм, који су малтерисани и бојени. Унутрашњи зидови су зидани исто опеком дебљине 18-32 цм, у продужном малтеру, малтерисани и бојени.

Покривач је салонит постављен на летвама постављене на дашчану подлогу, које се ослањају на дрвене греде.

Фасадна и унутрашња столарија је дрвена.

Одвод воде са крова решен је помоћу олучних хоризонтала и вертикала..

Подне облоге су паркет, бродски под, керамичке плочице и мермер.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На предметној парцели постоји прикључак водовода и канализације. Снабдевање водом је из водовода и прикључак је на уличну мрежу. Отпадне воде се одводе до уличне канализације.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

На предметној парцели постоји прикључак за електроинсталације

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Разведена је цевна мрежа, а радијатори су ливени радијатори.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ОБЈЕКТА

ОБЛИКОВНА, ПРОГРАМСКА И ФУНКЦИОНАЛНА КАРАКТЕРИСТИКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА

Пројектом се предвиђа доградња и пренамена постојећег стамбеног објекта у стамбено пословни објекат. Неки делови постојећег објекта се руше, дограђује се поткровље и ради се реконструкција осталих делова објекта. Тако да ће дограђени објекат бити спратности По+П+1+Пк. У подруму остају оставе и подрумске просторије. У приземљу се руши трем према улици Бранкова, додаје се степениште које води у приземље и пословни простор односно кафић са улице Кнеза Милоша. У склопу кафића је и санитарни чвор. Са источне стране приземља се формира степениште које води до подрума, првог спрата и поткровља. На првом спрату се руши тераса изнад трема, а остатак простора се реконструише у један трособан стан који се састоји од дневног боравка, трпезарије и кухиње, две спаваће собе, купатила, вешераја и постојеће терасе према улици Кнеза Милоша. Поткровље чини један двособан стан који се састоји од дневног боравка, трпезарије, кухиње и купатила.

ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА

Код новопројектованог стања ојачавају се постојећи темељи, додају се нови темељи, темељне греде, као и нови стубови.

Таванска конструкција изнад поткровља је АБ конструкција дебљине 15 цм.

Кров је двоводни са малим падом од 3°. Кровна конструкција је дрвена, а кровни покривач је лим.

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Нови спољашњи и унутрашњи зидови се зидају термо блоком дебљине 12-20 цм, малтеришу се, глетују и боје. Спољашња обрада је демит фасада са термоизолацијом на поткровљу дебљине 10 цм док је фасада са улице Кнеза Милоша, у делу степеништа и улаза обложена алу бондом.

Фасадна столарија је ПВЦ столарија, док су улазна врата од алуминијумских профила. Унутрашња столарија је дрвена.

ПОДАЦИ О УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА ОБЈЕКТА

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На предметној парцели постоји прикључак водовода и канализације. Снабдевање водом је из водовода и прикључак је на уличну мрежу. Отпадне воде се одводе до уличне канализације. Предвиђа се реконструкција постојеће унутрашње водоводне и канализационе мреже и нова санитарна опрема.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

На предметној парцели постоји прикључак за електроинсталације. За постојећи објекат постоје два струјомера, који се воде на име инвеститора. За експлоатацију објекта након доградње, не предвиђају се потрошачи електричне енергије који су нетипични, тако да постојећа инсталирана снага одговара и неће бити потребе за проширењем капацитета.

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела, графичког дела и прилога. Један примерак се уручује Секретаријату за урбанизам који потврђује урбанистички пројекат, један примерак се уручује инвеститору, а један примерак остаје у архиви обрађивача Урбанистичког пројекта.

Потврђен Урбанистички пројекта представља основ за подношење захтева за издавање Локацијских услова.

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење које је урађено за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Идејно решење је саставни део Урбанистичког пројекта само у погледу битних елемената који су неопходни за утврђивање усклађености са планским документом (намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и сл), док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Ненад Стојковић, диа



Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. Информација о локацији - Град Врање, Градска управа, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштита животне средине, бр. 353-9/2024-08/1, од 15.01.2024. год.
2. Катастарско-топографски план – Геодетски биро ГЕО-АС Врање, број 952-076-111701/2023, од 06.12.2023.
3. Услови управљача пута - ЈП Урбанизам и изградња Града Врања, бр. 947-1/24 од 05.07.2024. год.
4. Услови Електродистрибуција Србије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-280068-24 од 24.06.2024. год.
5. Услови Телеком Србије, бр. Д 211-268532/2-2024 од 14.06.2024. год.
6. Услови ЈП Водовод Врање, бр. 1796/2 од 11.06.2024. год.

1. Информација о локацији



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам
Број: 353-9/2024-08/1
15.01.2024. 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 „ВееЛен груп“ д.о.о. Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10), Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“ број 40/20), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 5126 КО ВРАЊЕ 1

Катастарска парцела број 5126 КО Врање 1 налази се у границама Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020. године, под бројем 35-84/2020-10 и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Предметна парцела је 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.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта због потребе за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом, ради прецизнијег дефинисања услова изградње.

Катастарска парцела број 5126 КО Врање 1 има непосредан приступ на:
- јавни градски простор - шеталиште у улици Кнеза Милоша и улици Бранковој.

Катастарска парцела број 5126 КО Врање 1 се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3 где је намена:
- СТАНОВАЊЕ средњих густина.

За делове ТУЗ 1.3 у којима је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 1.2 (СТАНОВАЊЕ малих густина).

Правила грађења из ТУЗ 1.2 (СТАНОВАЊЕ малих густина).

Постојећи објекти

- Реконструкција и доградња до П+1+ПК
 - На парцели је могуће изградити и друге објекте исте или компатибилне намене, у складу са параметрима.
 - Индекс заузетости парцеле **50%**
- Постојећи објекти задржавају спратност и индекс заузетости парцеле.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

Хоризонтална регулација:

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **3,0м**.
 - Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле за:
 - слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације **1,5м**
 - слободностојеће објекте јужне оријентације **2,5м**
 - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта **4,0м**
 - први или последњи објекат у непрекинутом низу **1,5м**
 - Растојање објекта од бочних суседних објеката **1/2 висине** вишег објекта.
- Уколико је висина објекта мања од **8,0м** растојање не може бити мање од **4,0м**.
- Минимално растојање два главна објекта на парцели **4,0м**.
 - За изграђене објекте важе постојећа растојања.

Паркирање возила уз места рада и места становања дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, у складу са нормативима за поједине намене:

- СТАНОВАЊЕ (индивидуално): 1 ПМ / 1 стан.
- ПОСЛОВАЊЕ (администрација): 1 ПМ / 70 м² корисног простора;
- ТРГОВИНА: 20 - 40 ПМ / 1000 м² корисне површине;
- УГОСТИТЕЉСТВО: 25 - 30 ПМ / 1000 м² корисне површине.

Најмања површина грађевинске парцеле за породично становање износи 200м² за објекте у прекинутом и непрекинутом низу, односно 300м² за слободностојеће објекте и 400м² за двојне објекте (2x200м²), у складу са општим правилима изградње објеката;

Општа правила за постојеће објекте

- Могу се задржати, реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинска линија, удаљења).
- За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре – индекс заузетости и спратност, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену објекта и доградња кровне конструкције уколико објекат у конструктивном смислу није завршен.

Доградити се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+дограђена) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (индекс заузетости, спратност).

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висинску регулацију, а висина надзидка поткровне етаже породичног објекта износи највише 1.60м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Правила за интервенције на постојећим објектима

- Постојеће изграђене парцеле мање од планом прописаних, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, се задржавају, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.

- Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптација, а доградња објекта је могућа у складу са параметрима из плана.

- Реконструкцијом постојећег крова ради изградње поткровне етаже не дозвољава се формирање поткровља у више нивоа.

- Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.

- Постојећи објекти се реконструишу и дограђују до Планом прописаних параметара.

- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

- Задржава се спратност постојећих објеката, индекс заузетости и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објеката у постојећим габаритима.

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

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.

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом генералне регулације не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита).

Најмање дозвољено растојање габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне, западне и источне оријентације 1,50м;

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м;

- Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00м;

- Први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50м.

Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле.

- Међусобна удаљеност планираних породичних објеката који имају стамбене просторије износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара уколико је висина вишег објекта мања од 8,0 метара и уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

- 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.

Висинска регулација објекта

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

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности висинске регулације за планирану зону, задржавају се са постојећом спратношћу без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.

Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планиране спратности за одређену намену према појединачним правилима.

➤ Обликовање завршне етаже и крова

Поткровља породичних стамбених објеката: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.

Мансардни кров породичних стамбених објеката мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Конструктивно решење мансардног крова мора да буде такво да не омогућава две етаже.

Прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

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

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:

- Излози локала, највише 0,30 метара по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 метара. Испод те ширине тротоара и у улицама где не постоји тротоар није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.

- Излози локала за највише 0,90 метара по целој висини у пешачким зонама (минимална ширина пешачке зоне 10,00 метара).

- 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.

У пешачким зонама према конкретним условима локације.

- конзолне рекламе за највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

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

- уколико се грађевинска линија и регулациона поклапају максимално одступање грађевинских елемената износи 1,20 метара, на делу објекта вишем од 3,00 метара и за улице где постоји тротоар ширине веће од 2,5м.

Испади на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.

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

За постојеће објекте израда термоизолације у дебљини до 15cm, која је прописана важећим Правилником о енергетским својствима зграда неће се сматрати одступањем од грађевинске линије.

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- 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 1,20m од нулте коте.

- Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2m 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 0,2m виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

- Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом.

Правила за ограђивање парцеле

Ограда се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле породичних објеката се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 1,40м.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Постављање спољних степеница

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

Степенице које савлађују висину већу од 0,90м 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.

Правила за одводњавање

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

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

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Информација о локацији издаје се ради израде потребне пројектно-техничке документације за издавање локацијских услова, решења о одбрењу извођења радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи и грађевинске дозволе у складу са Законом и подзаконским актима који регулишу ову област.

Прилог: Извод из ПГР Зоне 1 у Врању – Централна Зона

ОБРАДИЛА

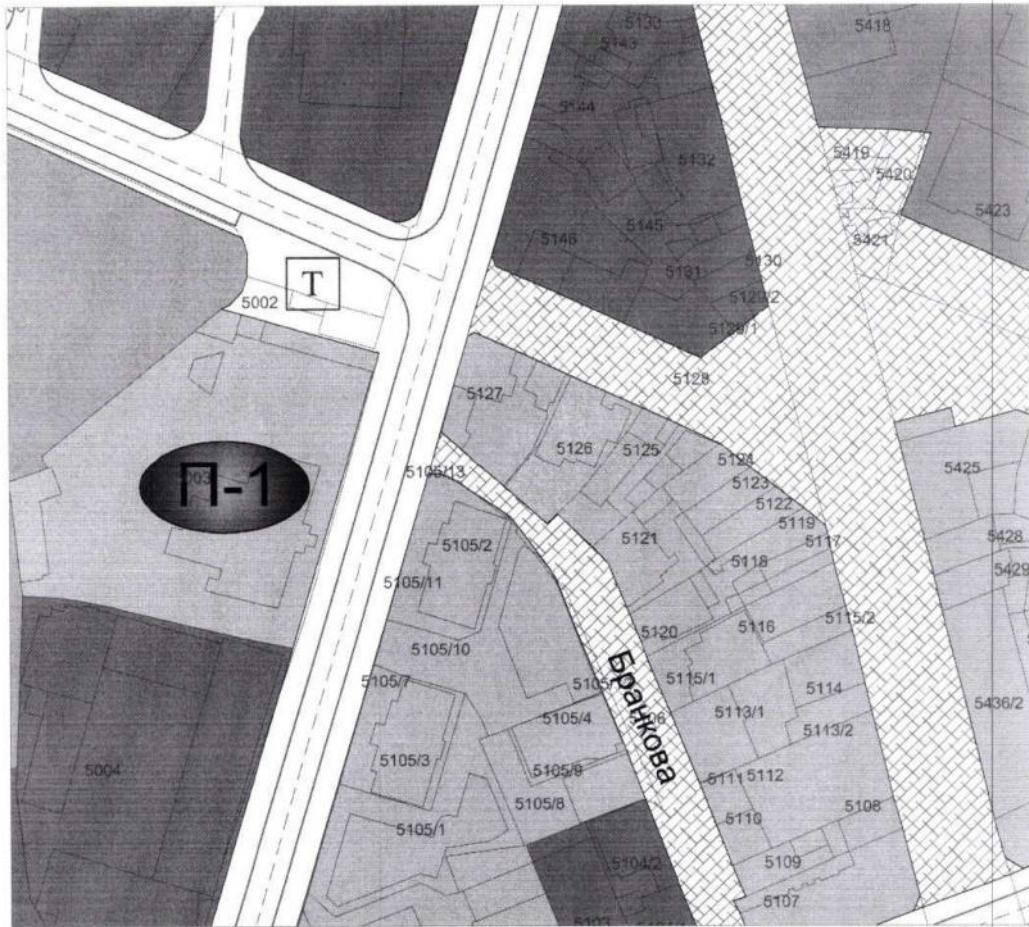
Мирјана Ђорђевић дипл.инж.арх.



ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић, дипл.инж.арх.





СТАНОВАЊЕ:



СРЕДЊИХ ГУСТИНА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:2500

"СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ВРАЊА" број 40/20 од 14.12.2020. год.



ЛЕГЕНДА:



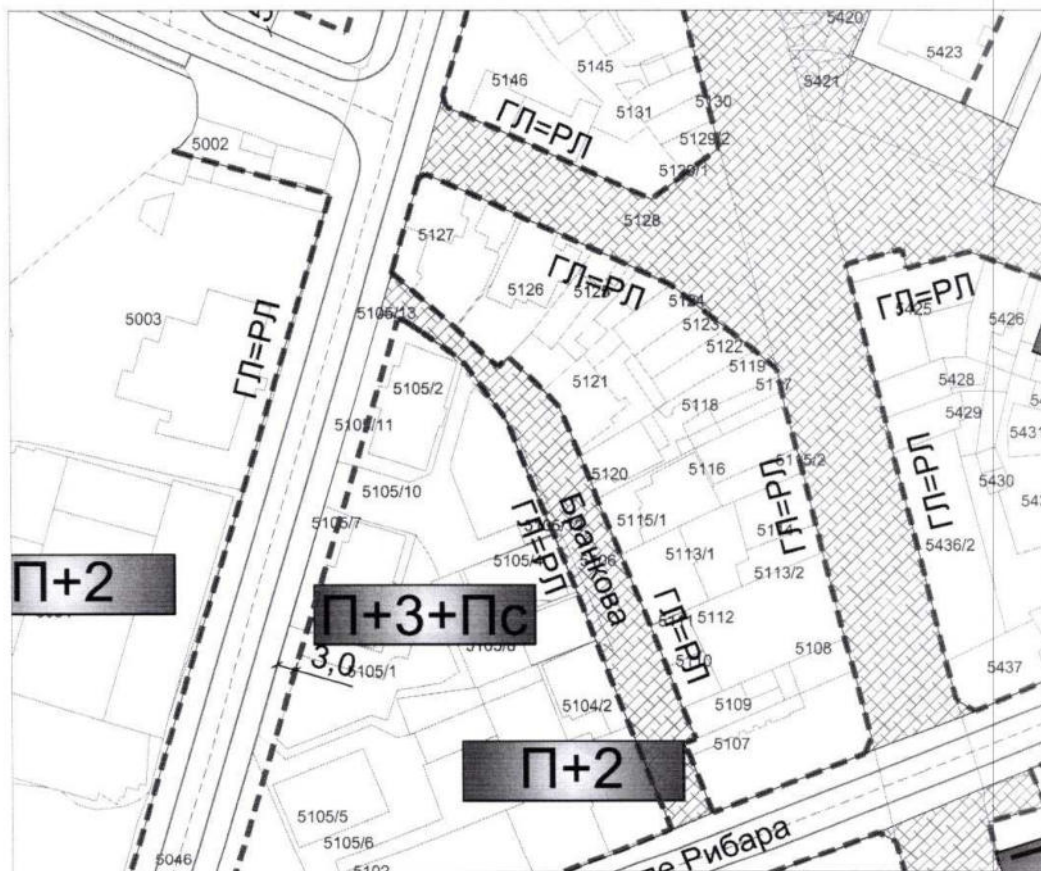
ПЕШАЧКА ЗОНА



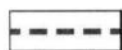
**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

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

"СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ВРАЊА" број 40/20 од 14.12.2020. год.



ЛЕГЕНДА:



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



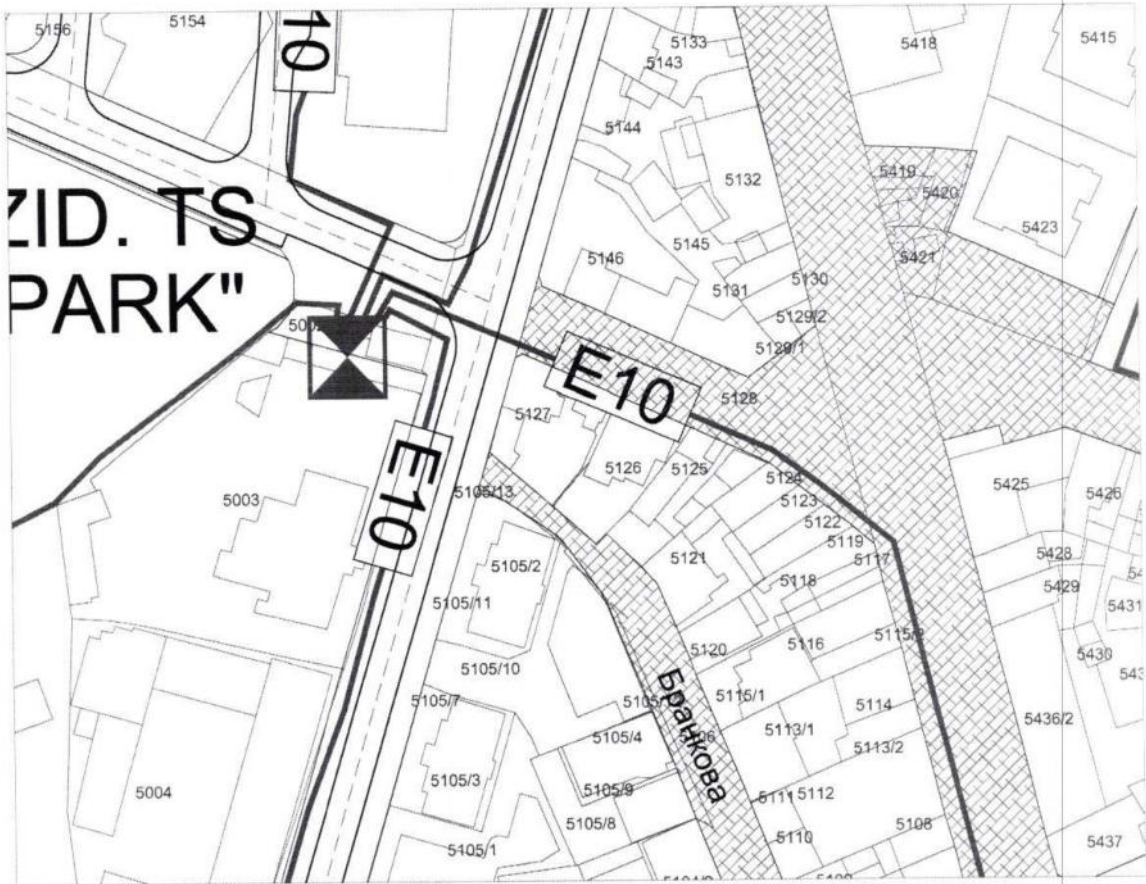
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА
Р 1: 1000

"СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ВРАЊА" број 40/20 од 14.12.2020. год.



ЛЕГЕНДА:

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- | | |
|---|-------------------------|
|  | ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV |



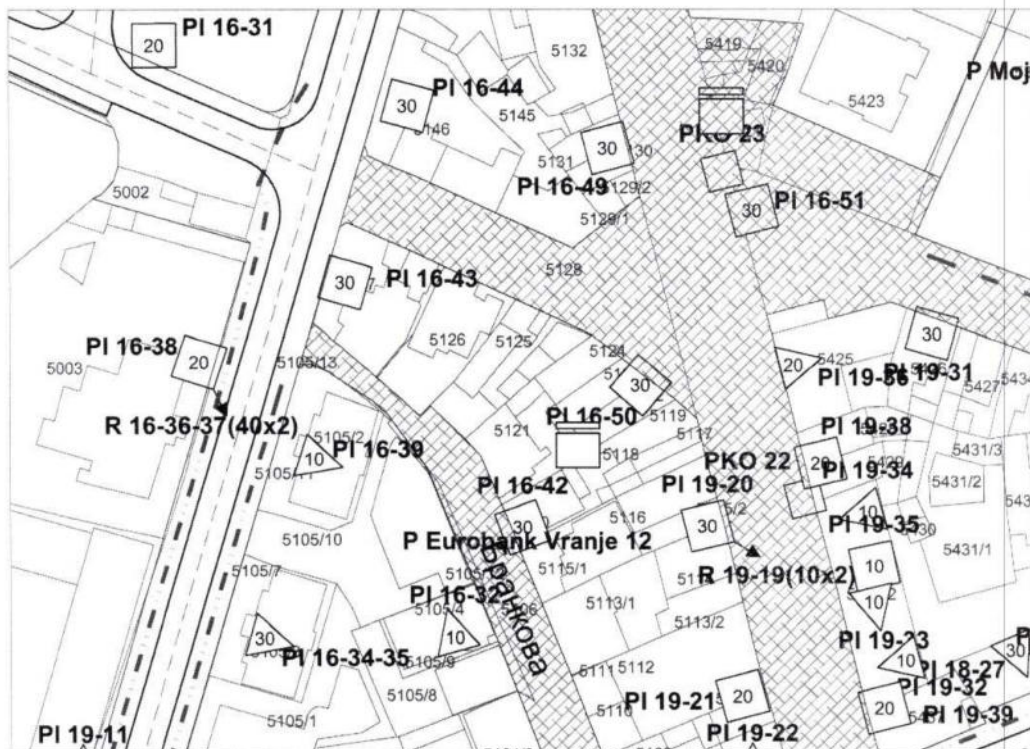
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 Р 1:1000



ЛЕГЕНДА:

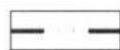
	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
	ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
	ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
	ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
	ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	САОБРАЋАЈНИЦА





ЛЕГЕНДА:

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА



PI 3-17 ИЗВОД



ОКНО

РКО 6



САОБРАЋАЈНИЦА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

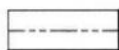
Р 1:1000



ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПРИКЉУЧЕНИ ОБЈЕКТИ

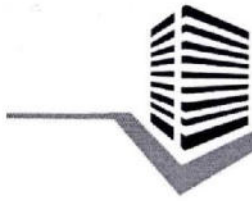


ПЛАНИРАНА ТРАСА ТОПЛОВОДА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 Р 1:1000

3. Услови управљача пута



ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141866-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

Деловодни број: 947-1/24
Датум: 05.07.2024. год.
Врање

Десанка Митић
Село Љиљанце
ЈМБГ: 1710960505310
17520 Бујановац

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење ради доградње пословно-стамбеног објекта спратности П+1, за саобраћајни прикључак на катастарску парцелу 5128 КО Врање1 – Улица Кнеза Милоша и катастарску парцелу 5106 КО Врање 1 – Улица Бранкова, у оквиру Плана генералне регулације Зона 1 – Централна зона („Сл.гласник града Врања“ број 40/20).

Увидом у планску документацију, План генералне регулације Зоне 1 - Централна зона, установљено је да се катастарска парцела 5126 КО Врање 1 непосредно налази на улици Кнеза Милоша и Бранкова. У оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 - Централна зона, наведене улице имају категорију – пешачка зона.

На основу Решења о одређивању улица за пешачки саобраћај на територији града Врања – пешачке зоне („Сл.гласник града Врања број 37/18“), у члановима од 1 до 4, забрањује се кретање, заустављање, паркирање (саобраћај) свих возила у улицама пешачке зоне (члан 2).

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 18.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Привременог органа града Врања број: 06-20/7/2024-10 од 01.02.2024. године.

У Врању, 05.07.2024. године

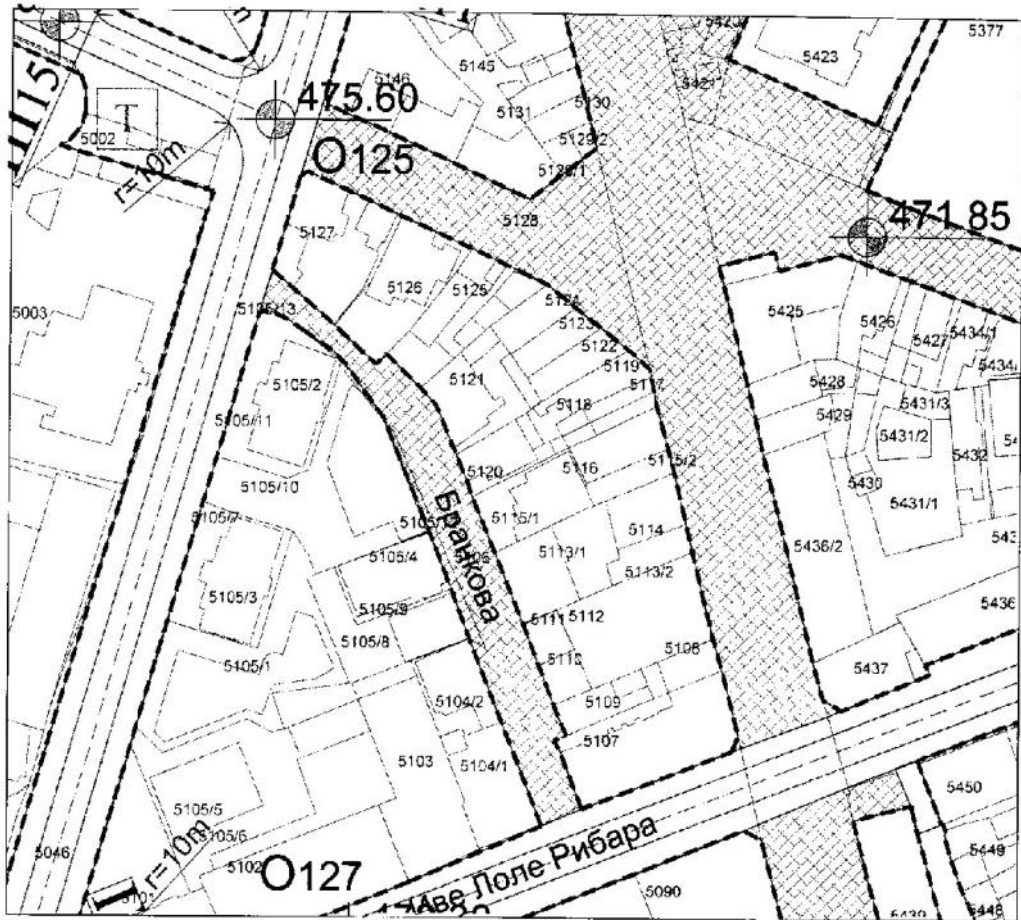
Обрадио:

дип.инж.грађ. Саша Цинцковић (графички део)
дип.еџ. Тошић Оливера (текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“
вд. директора
Дејан Станојевић



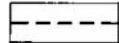
05.07.2024.



ЛЕГЕНДА:



ПЕШАЧКА ЗОНА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Р 1:1000

"СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ВРАЊА" број 40/20 од 14.12.2020. го

4. Услови Електропривреде Србије



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-280068-24

ДЕСАНКА МИТИЋ

Ваш број:

ЉИЉАНЦЕ бр. ББ

Врање, 24.06.2024

ЉИЉАНЦЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5126 на К.О. Врање 1,), ВРАЊЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-280068-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5126 на К.О. Врање 1,), ВРАЊЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

Странка се изјаснила да нису потребни додатни капацитети, да остаје у оквиру постојећих (поседује два мерна места ЕД 406000014586 и ЕД 406000001534). Уколико странка буде касније захтевала додатне капацитете биће дефинисани у новим условима пројектовање и прикључење који се издају преко обједињене процедуре(ЦЕОП).

2. Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање је на приложеном ситуационом плану учртао трасу постојећих водова .

3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92,), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл.лист СФРЈ" бр.85/88 и "Сл.лист СРЈ" бр.18/92,), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као и Закона о Енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чл. 216, 217 и 218)

- Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање.

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

- Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод,

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

070 Београд – Нови Београд
Београд уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранка Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

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

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



З.с. Директор огранка

Горан С Николић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врање

Краља Милана бр. 1

Број: 953-076-66808/2023

КО: Врање I



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд

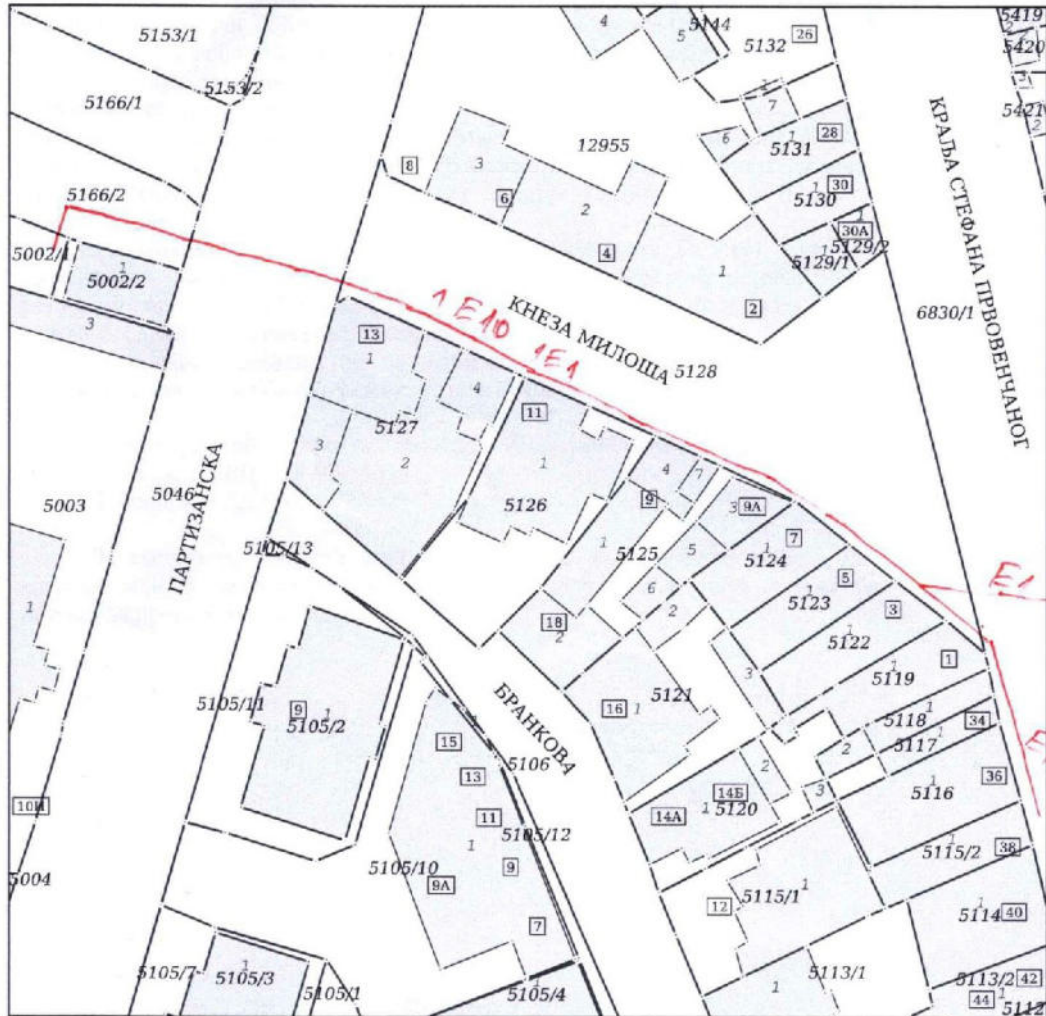
Датум: 12/21/2023 10:34:20 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5126

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
20.12.2023 године у 11:00

Овлашћено лице Анка Дојчинов
М.П. _____ 12/21/2023 10:25:03 A

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

5. Услови Телеком Србије

Page 1 of 1

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-268532/2-2024 С. Китановић
ДАТУМ: 14.06.2024
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЈДОВА 11А
ВЕЗА: 268532-1-2024

На захтев овлашћеног Десанке Митић, као инвеститора са адресом: С. Љиљанце, 17520 Бујановац, број 268532/1-2024 од 13.06.2024. г., на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са учртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

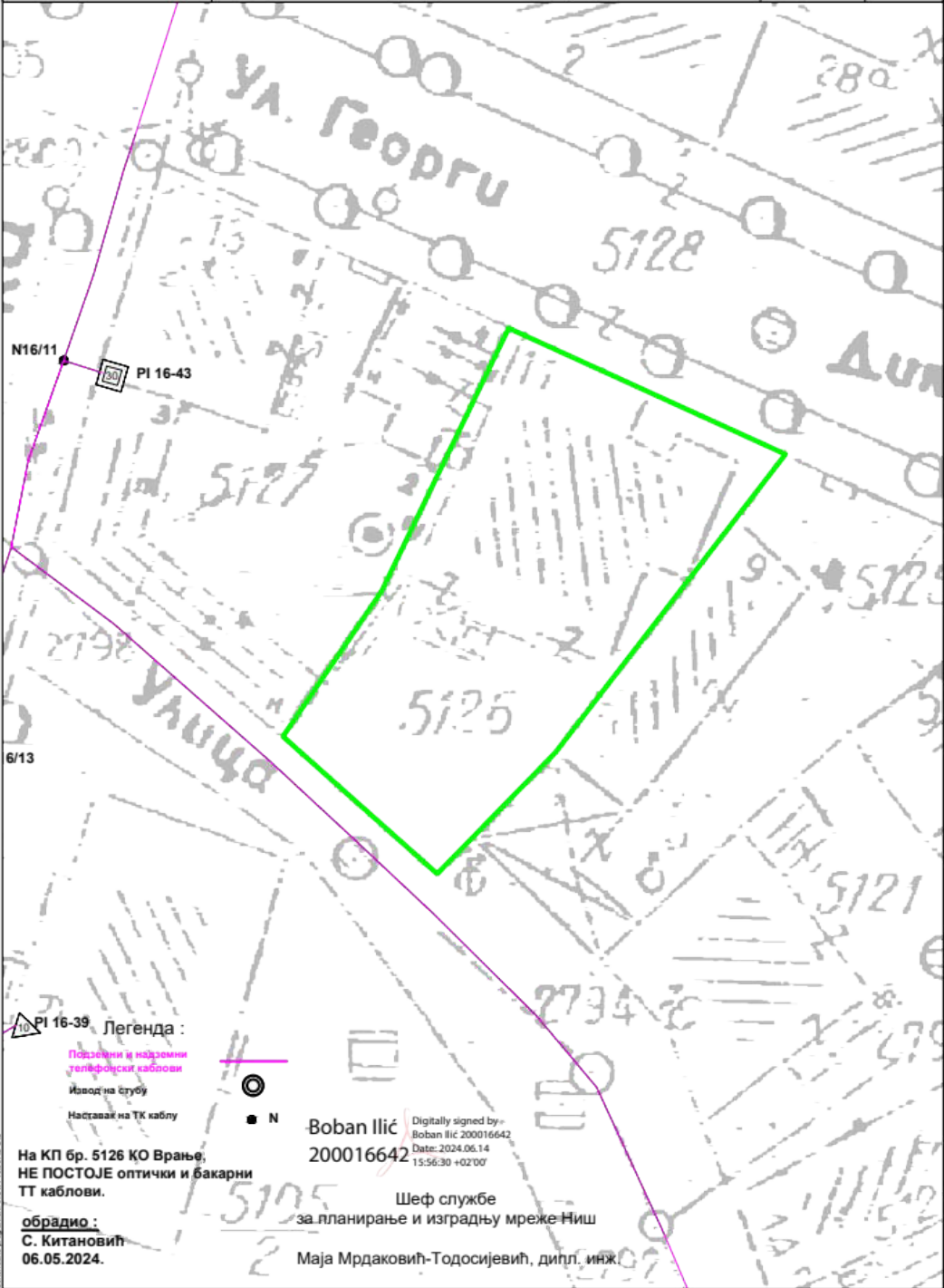
за издавање локацијских услова за доградњу стамбено-пословног објекта на К.П. бр. 5126 КО Врање 1 и у Улици Кнеза Милоша 11 у Врању,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметној катастарској парцели **НЕ ПОСТОЈЕ** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

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

Telekom Srbija	Naziv objekta:	Razmera:	List:
	Издавање локацијских услова за доградњу стамбено-пословног објекта на К.П.бр. 5126 КО Врање 1	1:250	1



6. Услови ЈП Водовод Врање

Број: 1796/2
Датум: 11.06.2024. године
Врање

Јавно предузеће Водовод" Врање у поступку по захтеву број: 1796 од 11.06.2024. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова за **израду Урбанистичког пројекта - архитектонско урбанистичка разрада локације, доградње стамбено-пословног објекта**, на катастарској парцели број **5126 КО Врање 1 у Врању**, у улици Кнеза Милоша 11 у Врању, подносица захтева **Десанка Митић** из **Бујановца**, у складу **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020); **Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији града Врања** („Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020) издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
1. 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.
1. Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
1. **Прикључење на систем јавног водовода искључиво врши ЈП Водовод Врање.**
1. Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
1. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП Водовод Врање.

1. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.
1. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
1. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м x 1.0м са дужином од 1.20м.
1. 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 1.6мx 2.0мx 1.5м.
1. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
1. Ако се на месту прикључка јављају високе подземне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
1. 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)
1. Шахт мора да има уграђен ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.
1. **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.**
1. 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.
1. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
1. 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.
1. **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.
1. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује увучено око 2м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
1. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за читавање ван стамбене јединице, подобном за

одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

1. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
1. 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.
1. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
1. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
1. 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.
1. 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.
1. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа улична водоводна мрежа профила **ПЕХД ДН 110мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
1. 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.
1. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
1. 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.
1. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
1. 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 носноца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.
1. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
1. **Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање.**
1. Индустриски 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"*.
1. Индустриски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.
1. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објекта које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укупане 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.
1. 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 улличне цевоводе.
1. **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.
1. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
1. Прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до улличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на уллични канал искључиво у правој линији без хоризонталних ломова.
1. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.

1. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
1. **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.**
1. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
1. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
1. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
1. 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.
1. 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.
1. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа улична канализациона мрежа профила **ПВЦ ДН 200мм**. Дубина постојеће цеви је од 2.00м-3.00м.
1. 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.
1. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
1. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
1. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
1. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.

1. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
1. Цevi прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

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

Прилог:

- Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

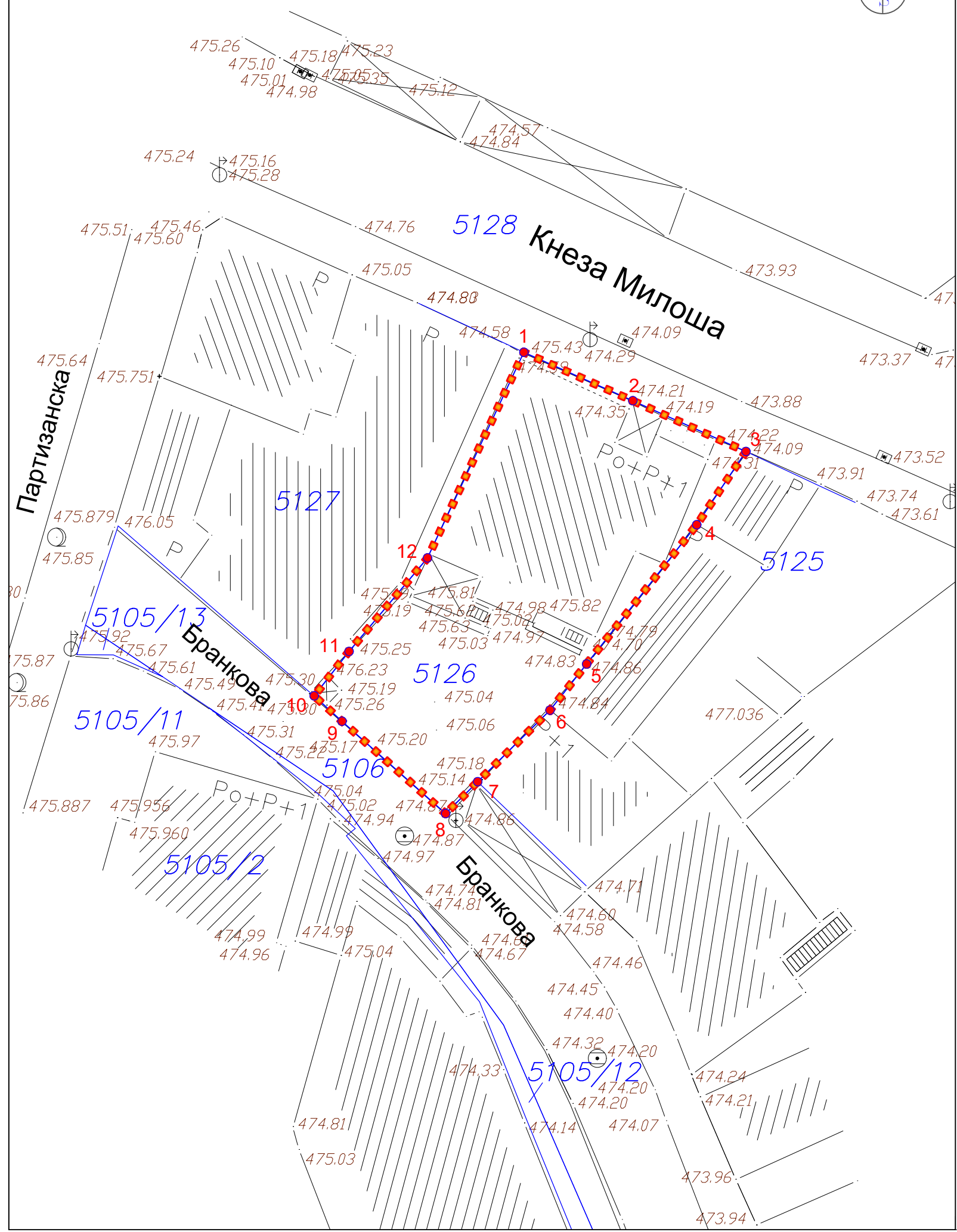
СЛАЂАНА
ПОПОВИЋ
011517207 Auth

Digitally signed by СЛАЂАНА
ПОПОВИЋ, 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ,
011517207 Auth, c=RS
Date: 2024.07.01 12:40:50
+0200

Д. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ГРАФИЧКИ ДЕО

САДРЖАЈ:

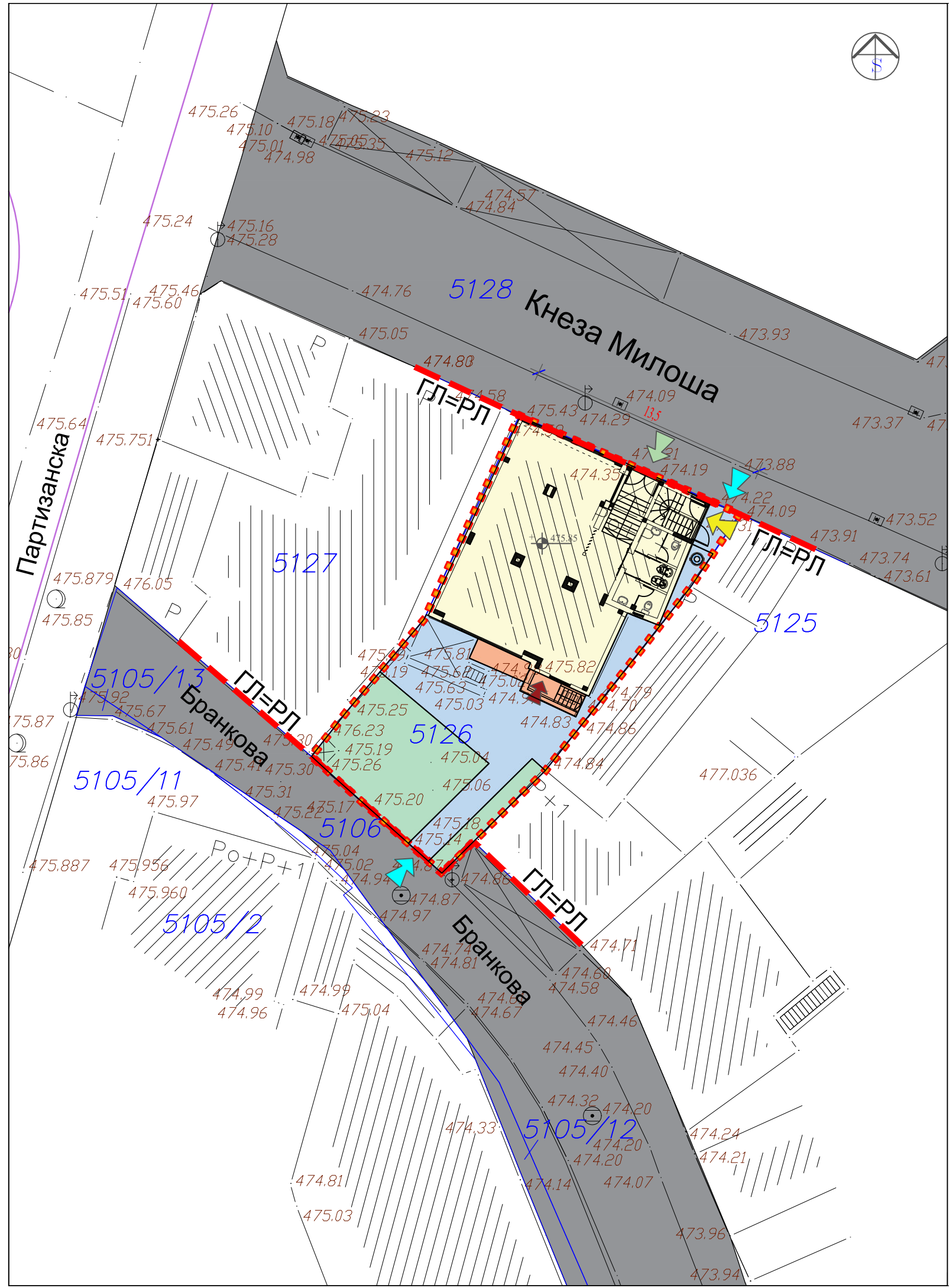
1. Постојеће стање Р 1:250
2. Извод из Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању
3. Регулационо и нивелационо решење локације Р 1:250
4. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са
прикључцима на спољну мрежу Р 1:250
5. Идејно архитектонско решење објекта Р 1:50




ОЗНАКЕ	ОБУХВАТ	
	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
1	7574135,65	4712634,50
2	7574141,69	4712631,81
3	7574147,97	4712628,99
4	7574145,24	4712624,93
5	7574139,13	4712617,20
6	7574137,10	4712614,64
7	7574133,09	4712610,67
8	7574131,31	4712608,91
9	7574125,56	4712614,03
10	7574124,02	4712615,44
11	7574125,95	4712617,90
12	7574130,31	4712623,09

- ЛЕГЕНДА**
- Катастарско стање
 - Број катастарске парцеле
 - Преломне тачке
 - Ознаке преломних тачака
 - Граница обухвата

 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ ул. Партизанска бр.10/Д5, тел/факс: 017/411-444		ОБЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта	
		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
одговорни урбаниста: д.и.а. Ненад Стојковић	 Ненад М. Стојковић дипл. инж. арх. 200 1324 17	ИНВЕСТИТОР:	Десанка Митић село Љилџанце	
		ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 5126 КО Врање 1 Улица Кнеза Милоша 11, Врање	
	датум:	знак:	бр. тех. дневника:	размера:
06.2024.	У	209-УП/23	R=1:250	1



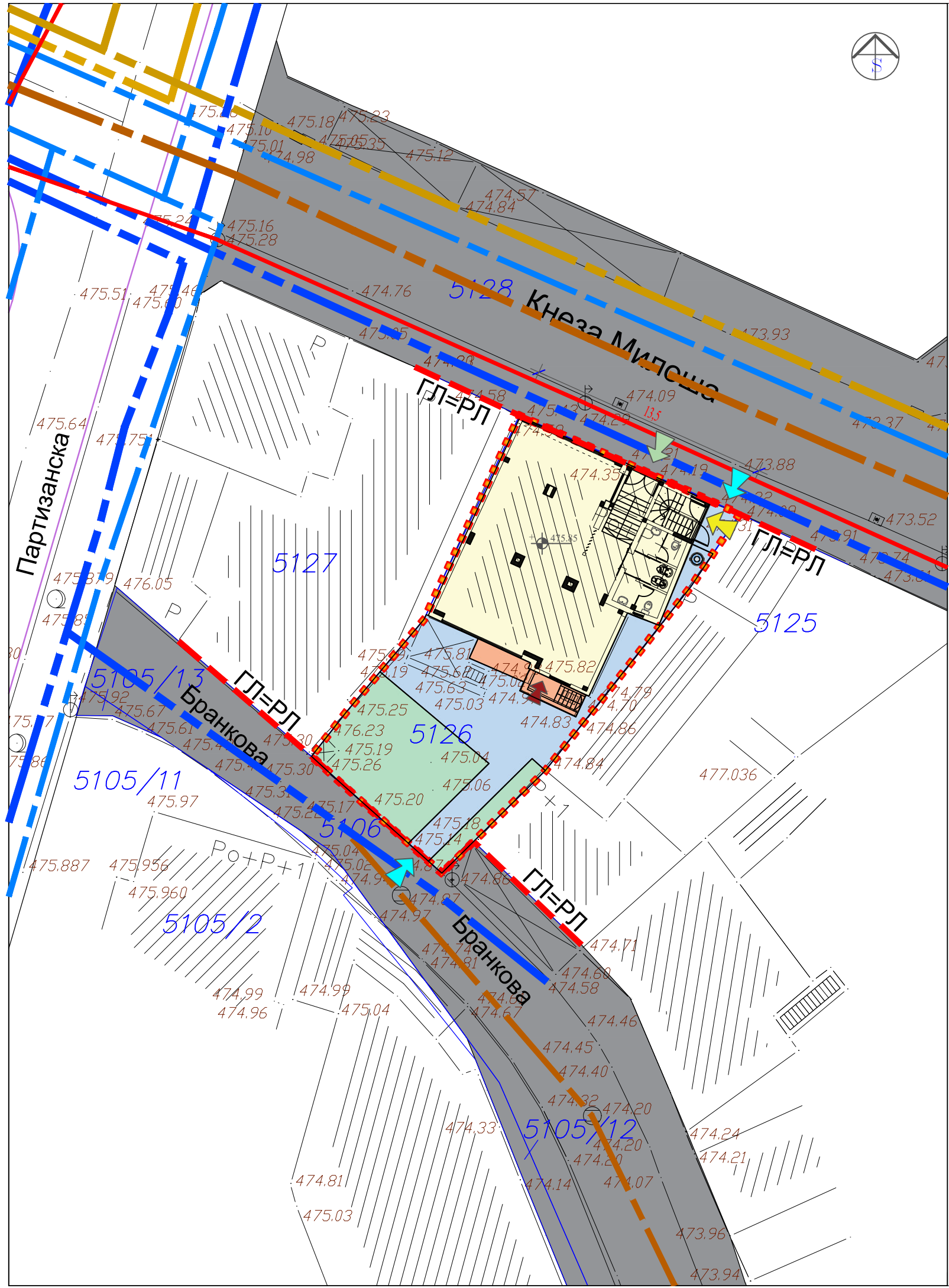
БИЛАНС ПОВРШИНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ТУЗ 1.2 ПГР-а ЗОНЕ 1 - централна зона	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ
Намена објекта: Становање средњих густина	Намена објекта: Становање малих густина - стамбено-пословни објекат
Тип објекта: - слободностојећи објекти, - двојни објекти, - објекти у низу	Тип објекта: Слободностојећи објекат
мин. површина парцеле - за слободностојеће објекте 300 м ² - за двојне објекте 400 м ² - за објекте у низу 200 м ²	површина парцеле 275 м ²
мин. ширина парцеле - за слободностојеће објекте 12,0 м ² - за двојне објекте 20,0 м ² - за објекте у низу 6,0 м ²	ширина фронта парцеле 13.5 м
максимална површина основе објекта у приземљу (према индексу искоришћености од 50%) износи 137,5 м ²	- површина објекта у основи приземља је 137,5 м ² (индекс заузетости 50%) - површина објекта у основи 1. спрата је 137,5 м ² (индекс заузетости 50%)
мин. површина зеленила 20% - износи 55 м ²	површина зеленила је 20,36% - износи 56 м ² 
мах. спратност објекта П+1+Пк	спратност објекта По+П+1+Пк
Хоризонтална регулација: Удаљење грађевинске линије од регулационе дефинисано Планом - Урбанистичка регулација са грађевинским линијама - карта бр. 5. ГЛ=РЛ	Хоризонтална регулација: растојање грађевинске линије од регулационе је од 0 м ГЛ = РЛ

ЛЕГЕНДА

	Катастарско стање		Предметни објекат - приземље
	Број катастарске парцеле		Подрумски део објекта
	Граница обухвата		Зеленило
	ГЛ=РЛ - Грађевинска и регулациона линија		Поплочање
			Јавни градски простор - шеталиште
			Место за контејнер
	Пешачки улаз на парцелу		Улаз на спратни део објекта - стамбени део из Улице Кнеза Милоша
	Улаз у приземни део објекта - пословни део из Улице Кнеза Милоша		Улаз у подрумски део објекта

 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ ул. Партизанска бр.10/Д5, тел/факс: 017/411-444		ОБЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта						
		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ						
одговорни урбаниста: д.и.а. Ненад Стојковић 		ИНВЕСТИТОР:	Десанка Митић село Љиљанце						
ЛОКАЦИЈА:		к.п.бр. 5126 КО Врање 1 Улица Кнеза Милоша 11, Врање							
датум:	06.2024.	знак:	У	бр. тех. дневника:	209-УП/23	размера:	R=1:250	број листа:	3



ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- Број катастарске парцеле
- Граница обухвата
- ГЛ=РЛ - Грађевинска и регулациона линија
- Предметни објекат - приземље
- Подрумски део објекта
- Зеленило
- Поплочање
- Јавни градски простор - шеталиште
- Место за контејнер

- Пешачки улаз на парцелу
- Улаз на спратни део објекта - стамбени део из Улице Кнеза Милоша
- Улаз у приземни део објекта - пословни део из Улице Кнеза Милоша
- Улаз у подрумски део објекта

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

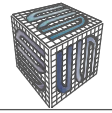
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПВЦ 200
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "ВЕЕЛЕН ГРУП" ДОО ВРАЊЕ
ул. Партизанска бр.10/Д5, тел/факс: 017/411-444



одговорни урбаниста:
д.и.а.
Ненад Стојковић



ОБЈЕКАТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
Архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

ИНВЕСТИТОР: Десанка Митић
село Љиљанце

ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 5126 КО Врање 1
Улица Кнеза Милоша 11, Врање

датум:	знак:	бр. тех. дневника:	размера:	број листа:
06.2024.	У	209-УП/23	R=1:250	4