



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА КРАТКОТРАЈНИ БОРАВАК
- ЗГРАДА ЗА ОДМОР И НОЋЕЊЕ, СПРАТНОСТИ П+1
НА К.П.534, 535 КО ВРАЊСКА БАЊА**

ОБРАЂИВАЧ

Атеље за пројектовање и консалтинг «ДОМУС» Врање

ИНВЕСТИТОР

Весна Арсић ПР Угоститељска радња "Василица"
ул.Краља Петра Ослободиоца бр.193
Врањска Бања

Новембар, 2023. година

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА КРАТКОТРАЈНИ БОРАВАК ЗГРАДА ЗА ОДМОР И НОЋЕЊЕ СПРАТНОСТИ П+1 НА К.П.534, 535 КО ВРАЊСКА БАЊА
НАРУЧИЛАЦ:	Весна Арсић ПР Угоститељска радња "Василица" ул.Краља Петра Ослободиоца бр.193 Врањска Бања
ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА:	Атеље за пројектовање и консалтинг «Д О М У С» Омладинска 33, Врање
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Душица Петровић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР:	Југослав Петровић, мастер.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	Душица Петровић, дипл.инж.арх. Југослав Петровић, мастер.инж.арх.

Новембар, 2023. година

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење агенције за привредне регистре
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни и плански основ за израду пројекта
- 1.3. Граница и обухват пројекта
- 1.4. Прибављена документација
- 1.5. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања)
- 1.6. Нумерички показатељи
- 1.7. Начин уређења слободних и зелених површина
- 1.8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
- 1.9. Инжењерско-геолошки услови
- 1.10. Мере заштите животне средине
- 1.11. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 1.12. Технички опис објеката и фазност изградње
- 1.13. Енергетска ефикасност
- 1.14. Противпожарна заштита

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | | |
|----|---|-------|
| 1. | Обухват УП.-сателитски приказ..... | 1:500 |
| 2. | Регулационо-нивелациона решења локације | 1:500 |
| 3. | Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу..... | 1:500 |
| 4. | Предлог препарцелације | 1:500 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Катастарско-топографски план
2. Обавештење;
3. Копија плана;
4. Информација о локацији;
5. Извод из листе непокретности;
6. Технички услови „ЈП Водовод-а Врање“;
7. Технички услови „Телеком-а Србија“;
8. Технички услови „Електродистрибуције Врање“;
9. Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“.

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

Решење Агенције за привредне регистре

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца и потврда одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте



БП 2236/2015

Датум, 13.01.2015. 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. 99/11, 83/14), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Југослав Петровић

ЈМБГ: 1901987742055

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:

ЈУГОСЛАВ ПЕТРОВИЋ ПР РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ УСЛУГЕ
АТЕЉЕ ДОМУС ВРАЊЕ

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Југослав Петровић

ЈМБГ: 1901987742055

Пословно име предузетника:

ЈУГОСЛАВ ПЕТРОВИЋ ПР РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ УСЛУГЕ
АТЕЉЕ ДОМУС ВРАЊЕ

Назив предузетника:

АТЕЉЕ ДОМУС

Пословно седиште: Омладинска 33, Врање, Србија

Број и назив поште: 17500 Врање

Регистарски број/Матични број: 63725650

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 108820175

Почетак обављања делатности: 13.01.2015 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: atelje.domus@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)17 414173

Телефон 2: +381 (0)63 489507

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.01.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 2236/2015, за регистрацију:

ЈУГОСЛАВ ПЕТРОВИЋ ПР РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ УСЛУГЕ
АТЕЉЕ ДОМУС ВРАЊЕ

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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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. 119/13).

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

Миладин Магдош



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.



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38, 60, 61 и 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 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду: УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА
КРАТКОТРАЈНИ БОРАВАК ЗГРАДА ЗА ОДМОР И НОЋЕЊЕ СПРАТНОСТИ П+1
НА К.П.534,535 КО ВРАЊСКА БАЊА
одређује се:

Душица Петровић, дипл.инж.арх.....200 1267 11

Пројектант:

Пројектовање и консалтинг услуге
атеље „Домус“, Врање

Одговорно лице/заступник:

м.и.а. Југослав Петровић

Печат:



Потпис:

Број дела пројекта:

041/2023

Место и датум:

Врање, 23.11.2023.



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

Душица В. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2803961747034

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1267 11



У Београду,
19. маја 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/458667
Београд, 31.10.2022. 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 Душица В. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1267 11

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.12.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр. 32/2019), да је Урбанистички пројекат за изградњу објекта, спратности П+1 на к.п. 534и 535 КО Врањска Бања израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста :

дипл.инж.арх. Душица Петровић

Број лиценце:

200 126711

Печат:



Потпис:

Број дела пројекта:

041/2023

Место и датум:

Врање, 23.11.2023.

1. ОПШТИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта за краткотрајни боравак - зграда за одмор и ноћење, спратности П+1 на к.п. 534 и 535 КО Врањска Бања које су дате на Копији плана РГЗ – СКН Врањска Бања.

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Локација УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА КРАТКОТРАЈНИ БОРАВАК - ЗГРАДЕ ЗА ОДМОР И НОЋЕЊЕ, СПРАТНОСТИ П+1 НА К.П.534 И 535 КО ВРАЊСКА БАЊА (у даљем тексту: **ПРОЈЕКАТ**) се налази у оквиру катастарске општине Врањска Бања и у обухвату је Плана генералне регулације Врањска Бања, Измене и допуне плана генералне регулације Врањска Бања и Друге измене и допуне плана генералне регулације Врањска Бања.

Повод за израду ПРОЈЕКТА је потреба да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације детаљније одреде услови за изградњу објекта на предметној парцели, а ради израде техничке документације – главних архитектонско-грађевинских пројеката, издавања одговарајућих дозвола и изградње пословно-услужног и стамбеног објекта и комуналног уређења.

Циљ израде ПРОЈЕКТА је анализа и провера планских услова за урбанистичко-архитектонско обликовање простора у оквиру простора за изградњу пословно-услужног и стамбеног објекта, њиховог прикључења на јавну инфраструктуру и уређење земљишта за редовну употребу планираних објекта.

1.2. Правни и плански основ за израду Пројекта

Правни основ за израду ПРОЈЕКТА је:

- **ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ** („Службени гласник РС“, број 72/2009,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- **ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА** (Сл.гласник РС бр. 32/2019);

Плански основ за израду ПРОЈЕКТА је:

- **План генералне регулације Врањске Бање** (Сл.гласник града Врања, број 14/2013);
- **Измене и допуне плана генералне регулације Врањска Бања** (Сл.гласник града Врања, број 24/2018);
- **Друге измене и допуне плана генералне регулације Врањске Бање** (Сл.гласник града Врања, број 01/2021).

1.3. Граница и обухват Пројекта

Границом ПРОЈЕКТА обухваћене су 2 (две) катастарске парцеле укупне површине 1905м² (према подацима из Листе непокретности), и то:

ТАБЕЛА БР. 1

ПРИКАЗ ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПРОЈЕКТА				
Р. БР.	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У КО ВРАЊСКА БАЊА	НАЧИН ТРЕНУТНОГ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	ПРИБЛИЖНА ПОВРШИНА (ПО К.Т.П.) (м ²)	ПОВРШИНА ПРЕМА ЛИСТУ НЕП. (м ²)
1	534	Пољопривредно земљиште	880	880
2	535	Пољопривредно земљиште	1025	1025
У к у п н о			1905	1905

Наведене површине су исказане на основу Катастарско-топографског плана за предметне катастарске парцеле, који је израдио Геодетски биро "ГЕО ПРИЗМА" ОД Бујановац, као и на основу прибављених Листова непокретности бр. 2912 КО Врањска Бања.

Граница и обухват ПРОЈЕКТА су приказани на графичком прилогу број 2. Регулационо-нивелациона решења локације, у размери 1:500.

Предметни простор је оивичен:

- Са северозападне стране катастарском парцелом: 533 КО Врањска Бања,
- Са североисточне стране градском саобраћајницом првог реда, кп. бр. 2995/1 КО Врањска Бања (Улица Краља Петра Првог ослободиоца);
- Са југоистичне стране катастарским парцелама 536 КО Врањска Бања, 537 КО Врањска Бања, 538/1 КО Врањска Бања и
- Са западне стране катастарском парцелом 523 КО Врањска Бања

Парцела у обухвату урбанистичког пројекта је у приватном власништву:

Драган (Боривоје) Арсић, Врањска Бања, ул.Краља Петра Првог Ослободиоца бр. 193;

Весна (Јован) Арсић, Врањска Бања, ул.Краља Петра Првог Ослободиоца бр. 193;

Предметне парцеле су неизграђене.

Водоводна и канализациона мрежа

У обухвату Урбанистичког пројекта и на графичком приказу број 3 дата је траса постојеће водоводне мреже, у Улици Краља Петра Првог Ослободиоца. Постојеће мрежа је профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви на дубини од 1.0 до 1,50м а на основу Усова датих од имаоца јавних овлашћења ЈП „Водовод“ Врање.

На графичком приказу број 3 дата је и траса постојеће канализационе мреже, у Улици Краља Петра Првог Ослободиоца Постојеће мрежа је профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви на дубини од 2,50м на основу Услова датих од имаоца јавних овлашћења ЈП „Водовод“ Врање.

Електроенергетска мрежа

У обухвату урбанистичког пројекта, односно уз предметне катастарске парцеле 534 и 535 КО Врањска Бања, у оквиру парцела уцртана је постојећа траса надземног електроенергетског вода 10 kV који није под напоном - дата на основу Услови имаоца јавних овлашћења „Електродистрибуције Србије“.

Телекомуникациона мрежа

У обухвату Урбанистичког пројекта постоје надземни телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија а на основу Услови имаоца јавних овлашћења „Телеком Србије“ (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа).

1.4. Прибављена документација

За потребе израде ПРОЈЕКТА прибављена је следећа документација:

- Копија плана, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врање бр. 953-076-32638/2023;
- Листа непокретности бр. 2912 КО Врањска Бања, од 23.11.2023.године;
- Информација о локацији за катастарску парцелу 534 и 535 КО Врањска Бања, издата од стране Град Врање, Градска управа, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине бр. 353-351-2023-08/1 од 24.07.2023. године;
- Обавештење по захтеву за потврђивање урбанистичког пројекта, Градска управа, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине бр. 350-289/2023-08/1 од 01.11.2023. године;
- Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП "Водовод" Врање за прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати под бројем 3804/2 од 31.10.2023.године;
- Услови Електродистрибуције Србије за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 534 и 535 на КО Врањска Бања), бр.8Т.1.1.0.-D-07.06-482690-23 од 16.11. 2023. године;
- Технички услови Телекома Србија за пројектовање и извођење радова бр. Д211-475979/3-2023 од 02.11.2023.године;
- Саобраћајно-технички услови ЈП Урбанизам и изградња града Врања, број 1340-1/23 од 08.11.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетски биро "ГЕО ПРИЗМА ОД" Бујановац бр. 952-076-94808/2023 од 19.10.2023.године;

1.5. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања)

Намена

Према североистоку предметна парцела има непосредни приступ на градску саобраћајницу I реда – улицу Краља Петра I Ослободиоца; према југоистоку се граничи са кат. парц. бр. 536, 537 и 538/1 КО Врањска Бања, према западу са кат. парц. бр. 523 КО Врањска Бања, а према северозападу са кат. парц. бр. 533 КО Врањска Бања.

Предметна парцела је на локацији на којој није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, односно на којој се директно спроводи План генералне регулације Врањске Бање, Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање и Друге измене и допуне плана генералне регулације Врањске Бање.

Планом је предвиђена обавеза израде Урбанистичког пројекта због потреба за детаљном архитектонском-урбанистичком разрадом из захтева везаних за

компатибилну намену предвиђене намене - становања малих густина са услужним и трговинским садржајима .

На захтев инвеститора приступа се изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за краткотрајни боравак - зграде за одмор и ноћење,спратности П+1 на катастарским парцелама 534 и 535 КО Врањска Бања. На предметним катастарским парцелама не постоје изграђени објекти.

Намена предметног простора је дефинисана је у:

Плану генералне регулације Врањска Бања, Изменама и допунама плана генералне регулације Врањска Бања и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање и налази се у зони:

Типична урбана зона 2

- становање малих густина

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Измена и допуна Плана је извршен тако да су целине просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем као и то да целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум. Као компатибилна намена уводи се туризам.

Све компатибилне намене могу бити реализоване у оквиру површина одређене претежне намене и то са следећом тенденцијом:

Становање је компатибилно са услужним и трговинским садржајима свих типова, јавним службама и комерцијалним, дечијим установама, школама, зеленилом, спортом и рекреацијом, мањим производним објектима и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину; Урбанистичким пројектом врши се урбанистичко - архитектонска разрада локације и примена компатибилне намене (становање/виле,пансиони), а у складу са важећом планском документацијом.

Параметри дефинисани у Плану генералне регулације Врањска Бања, Изменама и допунама плана генералне регулације Врањска Бања и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање, Информацији о локацији су:

Правила грађења:

Нови објекти

Минимална површина парцеле	300м²
Минимална ширина парцеле	10м
Индекс заузетости	50%
Индекс изграђености	1,7

Висинска регулација

Максимална спратност стамбеног објекта	П+1+Пк
Максимална висина објекта	до коте слемена 12,0м до коте венца 9,50м

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије за улицу Краља Петра Првог Ослободиоца - градска саобраћајница првог реда је минимум **20,0м**.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 1,5 м на делу бочног дворишта северне оријентације, а на делу бочног дворишта јужне оријентације **2,5м**;

Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта а не мање од **4,0м**;

Проценат озелењених површина на парцели 20%.

АПАРТМАНСКО - ПАНСИОНСКИ Компатибилна намена површина: туристичке комерцијалне услуге хотелског и хотелско-апартманског типа стационарне намене, то јест услуге у функцији туризма (угоститељство), спорт и рекреација, бањски туризам. Услови за формирање парцеле: – катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ** ЈП Завод за урбанизам Врање 71 – грађевинском парцелом се сматра постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 14,00м и минималне површине 600,00 м² . Број објекта на парцели: на грађевинској парцели планираној за туризам и угоститељство, гради се један објекат - хотелски или угоститељски објекат. Могућа је изградња других објекта у функцији допуне стационарног смештаја, то су објекти за спорт и рекреацију, угоститељство, паркирање у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, отворених базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости на парцели је 40%. Висина објекта: – максимална планирана спратност је По+П+3. Слободне и зелене површине: – минимални проценат слободних површина на парцели је 25% . – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 15% – обавезно је максимално очување постојећих зелених површине и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и група стабала; Положај објекта на парцели, грађевинска линија, одстојање од бочне границе парцеле, растојање објекта од бочног суседног објекта, растојање од задње границе парцеле, међусобно растојање објекта на парцели, паркирање, услови за ограђивање парцеле ће се дефинисати обавезном израдом Урбанистичког пројекта

Регулација и нивелација и приступ локацији

Предметне катастарске парцеле 534 и 535 КО Врањска Бања имају постојећи саобраћајни приступ са градске саобраћајнице I реда - Улице Краља Петра Првог Ослободиоца (градска саобраћајница I реда) у овом делу је изведена у планираном профилу. Ова саобраћајница је регулационе ширине 22,50м (променљива 3.5-6.0м, 6,00м коловоз ,3.5м, 6.0м коловоз, 3.5м-8.0м).

Улаз/излаз у грађевинску парцелу (односно обухват Урбанистичког пројекта) ће се обезбедити из поменутих улица.

Начин решења паркирања

Паркирање возила из места рада и места становања се обезбеђује у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а према нормативима за поједине намене:

Угоститељство: 25 – 30 ПМ/1000М² корисне површине;

Становање: 1ПМ/1стан.

Хотел: 50ПМ/100 соба;

Обезбеђено је шест паркинг места за аутомобиле, стандардних димензија 2,50 x 5,00м

Потребно је четири паркинг места за намену - апартманско-пансионски смештај 4ПМ/8соба:

1.6. Нумерички показатељи

Упоредни приказ урбанистичких параметара

	Према Плановима Генералне регулације Врањске Бање	Према Урбанистичком пројекту
Минимална површина грађевинске парцеле	600 m ²	1905m ²
Минимална ширина грађевинске парцеле	мин.14m	14.76m
Индекс изграђености	max 2,0	0.18
Индекс заузетости	max 40%	9%
Спратност објекта	max По+П+3	П+1
Максимална висина објекта	15m	8.80m
Грађевинска линија	мин.20m	96.25m
Паркирање	Пословање(администрација): 10ПМ/1000м ² корисне површине; Трговина: 20 – 40 ПМ/1000М ² корисне површине; Хотел: 50ПМ/100 соба; Угоститељство: 25 – 30 ПМ/1000М ² корисне површине.	6ПМ
Зеленило	20%	80%

1.7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

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

Услови прикључења на инфраструктурну мрежу се одређују на основу достављених услова надлежних институција.

- **Услови Телеком-а Србија, број Д211-475979/3-2023, од 02.11.2023. године, Технички услови**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

1. Инвеститор -извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.

2. У зони извођења радова на изградњи инвестиционог објекта према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу;
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби "Телекома Србија" - Служба за мрежне операције Врање да би се извршила идентификација и обележавање постојећих ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.)
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач је дужан да предузме "Телеком Србија" ад. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и надокнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун "Телекома Србија", о свом трошку, изради сву законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката "Телекома Србија" предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката "Телекома Србија", треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација "Телекома Србија" пре почетка изградње.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима и контакт телефонима надзорног органа и руководиоца градилишта.
16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.
20. Како на траси предметног објекта постоји интерес и потреба „Телеком-а Србије“ за проширењем постојеће ТКК, потребно је да инвеститор или извођач, најаве почетак радова, најмање 30 дана раније, да бисмо и ми спремно ушли и планирали даље активности.

- **Услови Електродистрибуције Врање, број 8Т.1.1.0-D-07.06-482690-23 од 16.11. 2023. године**

Услови за ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 534 и 535 на К.О. Врањска Бања), Врањска Бања, Краља Петра Првог Ослободиоца:

Увидом у приложену документацију, достављамо вам следеће услове:

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

2. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд - огранак Врање је на приложеном ситуационом плану уцртао трасу постојећих 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 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ 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, 24/2011)

као и Закона о Енергетици (Сл гласник РС, бр. 145/2014,95/2018-др.закон и 40/2021) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (члан 216, 217 и 2018).

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

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

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

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

- **Услови ЈП Водовод-а Врање, број: 823/1 од 17.03.2021. године**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊА

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња водоводна или канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавног водовода и канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључења 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 јавних водовода искључиво врши ЈП Водовод Врање.
5. Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебни водомер, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
6. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП Водовод Врање.
7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. Водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.
8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1,0м*10,м са дубином од 1,20м
10. Димензије водомера са 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. 1.6м*2.0м*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. Дебљинљ 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. П600мм.

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.
19. Пројектно-техничку документацију тј. Пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документација 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 читавање, 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 читавање 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 Врање.
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. Водоовдни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи од главног водомера у објекту или изван њега, укључујући водомер.
25. Водомерни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
26. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључака, 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 издавања.
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 ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана улична водоводна мрежа профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 5 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала – СДР17, за радни притисак од мин.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 објекта.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.
3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђени објект.
4. Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање.
5. Индустијски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за претходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из *„Одлуке о начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања“*.
6. Индустијски 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 објекта који 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 предвиђене уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажау 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. Документација не сме бити старија од 6 месеци.
10. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојању 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 хидрауличног 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 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 ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији је учртана постојећа улична канализациона мрежа профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је 2.50м.
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 прикључења за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а не мање од 200ДН200 за уличне цеви, и ДН 160 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 објекта.

- **Саобраћајно - технички услови ЈП “Урбанизам и изградња града Врања” Врање, број 286/21 од 31.03.2021. Године**

САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- Саобраћајни прикључак планиране изградње за краткотрајни боравак – зграда за одмор и ноћење спратности П+1 на к.п. 534 и 535 КО Врањска Бања у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање (Сл.гласник града Врања, број 14/2013), Измене и допуне плана генералне регулације Врањска Бања (Сл.гласник града Врања, број 24/2018) и Друге измене и допуне плана генералне регулације Врањске Бање (Сл.гласник града Врања, број 01/2021) која се непосредно наслања на градску саобраћајницу 1. реда кп 2995/1 КО Врањска Бања – (ул.К.П.Првог Ослободиоца);
- Саобраћајни прикључак планирати на градску саобраћајницу 1. реда кп 2995/1 КО Врањска Бања – (ул. Краља Петра Првог Ослободиоца) планираног попречног профила 22,50м (3,50м-6,00м; 6,00м; 3,50м;

6.00м; 3.50м-8.00м;) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п. 535 КО Врањска Бања;

- Један колски прилаз парцели преко к.п. 535 КО Врањска Бања (ул. К.П.Првог Ослободиоца), положај како је приказан у ИДРу 18-1/23 од октобра 2023.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут 3,50м. 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 градску саобраћајницу првог реда (к.п.2995/1 КО Врањска Бања- ул. К.П.Првог Ослободиоца)
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исте нивелационо прилагодити коловозу градске саобраћајнице 1. реда к.п.2995/1 КО Врањска Бања- ул. К.П.Првог Ослободиоца
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу становање 1-1,2ПМ/стабеној јединици

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на градској саобраћајници 1. реда (к.п.2995/1 КО Врањска Бања- ул. К.П.Првог Ослободиоца)
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на градску саобраћајницу 1. реда (к.п.2995/1 КО Врањска Бања- ул. К.П.Првог Ослободиоца), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

Раскопавање :

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју

ЈП “Урбанизам и изградња града Врања” даје носиоцу права полагања каблова;

- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмјеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП “Урбанизам и изградња града Врања”, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, 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;
- После полагања инсталација позови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 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 објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П. “Урбанизам и изградња града Врања”, ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења

грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;

1.8. Начин уређења слободних и зелених површина

Све слободне површине на парцели су уређене у складу са датим условима за уређење, са што мањим нарушавањем природног амбијента. Током реализације пројекта крчење терена и сечу дрвећа свести на минималну меру. Укупни проценат зелених површина на парцели износи 80%

На слободним деловима парцеле задржава се постојећа флора, а уз објекте се саде ниски засади такође аутохтоних биљних врста .

Све поплочане површине предвиђене су за попличавање природним материјалима –каменом.

1.9. Инжењерско-геолошки услови

На основу планског документа - План генералне регулације Врањске Бање (Сл.гласник града Врања, број 14/2013), Измене и допуне плана генералне регулације Врањска Бања (Сл.гласник града Врања, број 24/2018) и Друге измене и допуне плана генералне регулације Врањске Бање (Сл.гласник града Врања, број 01/2021)предметно подручје се не налази у зони потенцијално опасних сеизмичких активности те стога није потребна израда елабората геомеханичких испитивања тла за конкретну локацију.

1.10. Мере заштите животне средине

Уређење и даље коришћење простора спроводиће се обезбеђивањем следећих услова:

Заштитом вода (површинских и подземних) од загађивања које ће се спроводити применом обавезних мера превенције које обухватају обавезан претходни третман потенцијално загађених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина, преко сепаратора-таложника масти и уља, до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;

Заштитом земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања и деградације:

- утврђивањем стабилности терена за потребе градње;
- инфраструктурним опремањем водовода, канализације, електричне мреже и приступних саобраћајница, обезбеђују се основни услови градње и комуналног опремања;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење отворених простора, са избором одговарајућих аутохтоних врста зеленила;
- није дозвољено депоновање и одлагање отпада ван утврђених локација намењених и уређених за ту намену;

У циљу заштите и очувања предела на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети превентивне мере и то:

-Очување карактера подручја уз поштовање натуралности предела и уклапање решења у околину.

-Крчење групација дрвећа и другог зеленила свести на најмању могућу меру, уклонити остатке посеченог дрвећа а заостале пањеве покрити земљом .

-Задржати део осушених стабала а нова пошумљавања извести само аутохтоним врстама.

-Приликом извођења земљаних радова заштити потоке како не би дошло до засипања стенама и земљом, влажна места дренирати и насути, заштити развој сиромашних травних заједница на чистинама, на ивицама саобраћајница, косинама и насипима.

У циљу заштите животне средине предвиђени су следећи услови и мере:

-Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена и инжењерскогеолошким условима

-Паркинг простор са зеленим засадама визуелно смањује загађење простора. Предвиђен је у оквиру парцеле са прилазом саобраћајницом поплочаном каменим плочама са паркинг простором са травнатим решеткама.

-Озелењавање спровести тако да се створи зелена тампон зона дуж целог обода парцеле. Предвиђено је пејзажно уређење зелених површина аутохтоним врстама.

-Пројектом противпожарне заштите предвидети одговарајућу опрему и уређаје за гашење пожара.

-Предвидети одлагање чврстог отпада у контејнере у складу са прописима и стандардима

-Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно водоснабдевање и евакуацију отпадних вода

-Градилиште оградити како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова

У циљу заштите од ерозије планирати:

-Временски период у коме се изводе радови треба да буде што краћи, у току исте грађевинске сезоне..

-Формирати риголе за одвођење воде са тупа пута.

-Гориво и цемент складиштити на локацијама које су ван домашаја водотокова.

-Користити прекривке за заштиту од ерозије

-Хумусно-акумулативни слој земљишта сачувати како би се искористио за ревегетацију и рестаурацију предела.

-Приступне путеве радити истовремено са инфраструктуром, током исте сезоне

1.11. Мере заштите непокретних културних и природних добара

На предметном простору нема евидентираних непокретних културних добара нити евидентираних објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, као и објеката под заштитом природе.

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

На предметном простору нема објеката под заштитом природе.

1.12. Технички опис објекта и фазност изградње

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ: Објекат за краткотрајни боравак – зграда за одмор и ноћење П+1,
ИНВЕСТИТОР: Весна Арсић из Врањске Бање ПР Угоститељска радња "Василица",
ЛОКАЦИЈА: кп.бр.534 и 535, КО Врањска Бања.
ЗАДАТАК: Израда пројекта за изградњу објекта.

1. НАПОМЕНА:

На основу пројектног задатка инвеститора, израђеног катастарско топографског плана од овлашћеног геодетског бироа и урбанистичких параметара на локацији приступљено је изради пројекта за изградњу Објекта за краткотрајни боравак – зграда за одмор и ноћење П+1, Врањска Бања

2. ЛОКАЦИЈА

Објекат је лоциран на кат.пар.бр.534 и 535 КО Врањска Бања, општина Врањска Бања.

Објекат се налази у првој зони ветрова и зони са VIII степеном сеизмичности. Пројектном документацијом је предвиђена изградња објекта спратности П+1.

Грађевинска линија на датој локацији је минимум на 20 метара од регулацине линије - улице Краља Петра Првог Ослободиоца, сагласно подацима из Измене и допуне плана генералне регулације за предметну зону Врањске Бање. У пројектној документацији дефинисана је површина локације предвиђена за изградњу објекта.

Диспозиција предметног објекта дата је на ситуационом плану локације. Од садржаја новопроектована изградња састоји се од приземља и једног спрата. На приземљу од садржаја пројектовано је следеће:

У приземљу је предвиђен дневни боравак са чајном кухињом, две двокреветне и две трокреветне собе и два купатила; техничке просторије, вешерница и котларница. На спрату је предвиђена засебна целина која садржи дневни боравак са кухињом и трпезаријом, четири спаваће собе и два купатила.

Објекат је пројектован у комбинованом систему носећих зидова и армирано бетонских стубова и греда (серклажа). Фундирање је изведено преко АБ темељних трака испод фасадних и унутрашњих носећих зидова.

ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА

Подови: За облагање подова предвиђене су керамичке плочице, гранитна керамика или паркет у зависности од намене просторије у свему према приложеној техничкој документацији. Зидови: Спољни зидови у објекту и носећи унутрашњи зидови су предвиђени од опекарских блокова димензије 380 x 250 x 238 mm. Преграгни зидови су од опекарских блокова ширине 12 cm. Предвиђена је конструкција од арм. бетонских стубова и арм. бетонских греда, и хоризонталних и вертикалних арм. бетонских серклажа. Све унутрашње површине се обрађују малтерисањем продужним малтером и финално обрађују глетовањем и бојењем дисперзионом бојом у два слоја - премаза. У мокрим чворовима је предвиђена завршна обрада зидова керамичким плочицама целом висином зида, у кухињи до висине од 1.5m.

Плафони: Пројектом су предвиђени плафони од ЛМТ/ферт међуспратне конструкције, обрађују се малтерисањем продужним малтером, глетовањем и бојењем дисперзионом бојом у два слоја - премаза. Боје: Зидови и плафони боје се дисперзивним бојама у одабраном тону у два слоја премаза.

Фасадна и унутрашња браварија: За израду прозора користиће се PVC шестокоморни профил са челичним ојачањем. Као стакло користиће се 2-струко, нискоемисионо 4-16-4 mm (Ar) пуњено инертним гасом између стакала. Прозори су опремљени комарницима и ролетнама (по избору инвеститора). Сва унутрашња врата (једнокрилна и двокрилна), су предвиђена од медијапана (MDF), опремљена комплетном браваријом.

Фасада: Пројектом се предвиђа демит термофасада са акрилним фасадним малтером као завршном обрадом. У делу фасаде предвиђене су листеле од опеке или декоративног камена.

Кров: Пројектом је предвиђен коси вишеводни кров са нагибом од 22° израђен од дрвене резане грађе у свему по пројекту, статичком прорачуну и важећим стандардима. Преко кровне конструкције предвидети подашчавање кровним (OSB) плочама 12 mm. Преко дашчане оплате урадити хидроизолацију – паропропусну фолију. За кровни покривач косог крова предвиђен је фалцовани цреп, који се поставља на дрвену потконструкцију (летве 28/48 mm постављене преко контра летви 28/48 mm на одговарајућем размаку).

Хидроизолација: Предвиђена је хидроизолација подних плоча свих просторија приземља стандардном битуменском изолацијом и премазима, преко постојеће арм. бетонске подне плоче, а испод равњајућег слоја бетона слабе марке (цементне кошуљице). Као хидроизолација крова предвиђене су PVC мембране.

Термоизолација: На свим спољним зидовима предвиђене су стиропор (EPS) табле дебљина 12 cm. Термоизолација пода објекта предвиђена је испод цементне кошуљице, стиропор (EPS) табле дебљине 6 cm веће притисне чврстоће (120 MPa). Предвиђена је термоизолација на плочи тавана стиропор (EPS) табле дебљине 15 cm.

ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА

Нови прикључак на електро, водоводну, канализациону и ТТ мрежу. Грејање је предвиђено на чврсто гориво. Предвиђена је инсталација громобранске заштите.

Инсталације водовода и канализације и електричне енергије су новопроектване у објекту и изводе се према прописима и стандардима са прикључком на постојеће јавне градске водове а у свему према одобреним условима надлежних институција.

Електро инсталације су у објекту такође новопроектване са прикључком на постојеће градске инсталације на локацији.

Прикључак на канализацију, водовод и електричну енергију изводиће се према постојећем стању на локацији и према одобреним условима надлежних јавних предузећа за одржавање гратске инфраструктурне мреже.

Коефицијент искоришћености парцеле је у складу са прописаним урбанистичким условима (дозвољен је 40%) а коефицијент изграђености је мањи од дозвољених вредности (дозвољен је 2.00).

Биланс површина:

Површина локације : 1905.00 m²

Бруто површина приземља : 172.15 m²

Нето површина приземља: 128.11 m²

Бруто површина првог спрата : 181.95 m²

Нето површина првог спрата : 146.68 m²

Укупна бруто површина свих етажа : 354.10 m²

Укупна нето површина свих етажа : 274.79 m²

Коефицијент искоришћености парцеле : 9 %

Индекс изграђености парцеле : 0.18

Све радове на објекту обављати стручно, према главној пројектној документацији, од квалитетних стандардизираних грађевинских материјала и у складу са важећим прописима и стандардима у грађевинарству.
Изградња објекта ће бити реализована у једној фази

1.13. Енергетска ефикасност

Ради обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/2011).

1.14. Противпожарна заштита

Приликом пројектовања и извођења радова, избором адекватног материјала водити рачуна о отпорности са аспекта противпожарне заштите. Ради заштите од пожара објекат треба да буде изведен према одговарајућим противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекат мора бити изграђен у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС,, бр.111/09) и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ,, бр.31/2005) и Законом о изменама и допунама закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС,, бр.20/15);

- Објекат мора имати спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу пројектовану и изведену у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ бр.30/91);

- Прилазни путеви и комуникације треба да буду урађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ,, бр.8/1995), Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ,, бр.11/96)

Новембар 2023.

дипл.инж.арх Душица Петровић,



ГРАФИЧКА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Обухват УП.-сателитски приказ.....	
Регулационо-нивелациона решења локације	
Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....	
Предлог препарцелације	



LEGENDA	
534,535	broj katastarske parcele
■■■■■■■■■■	granica obuhvata
■■■■■■■■■■	granica katastaske parcele
■■■■■■■■■■	regulaciona linija koja se poklapa sa granicom katastarske parcele
■■■■■■■■■■	ortofoto snimak



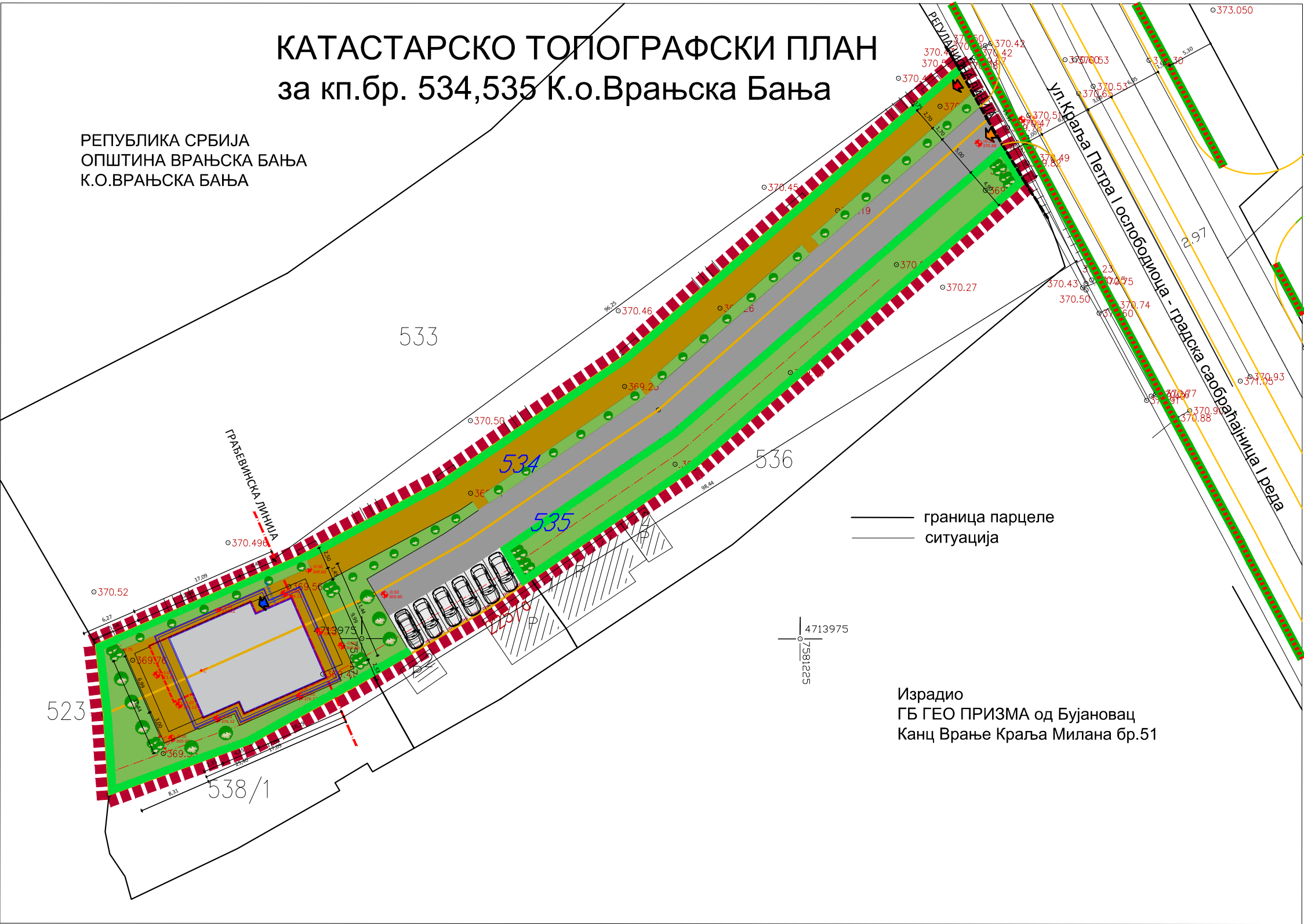
PROJEKTOVANJE I KONSALTING USLUGE
ul. Omladinska 33, VRANJE



predmet: urbanističke razrade UP za izgradnju objekta zgrade za odmor i noćenje P+1				INVESTITOR: UR Vesna Arsić "Vasilica", Vranjska Banja			
odgovorni projektant: d.i.a. Dušica Petrović	datum: 11.2023.	početak:	završetak:	Obuhvat UP-satelitski prikaz			
projektant: m.i.a. Jugoslav Petrović br. Pol. dnevnika				projekat:	znak	faza	list
Urbanistički projekat				U	C	1	

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 534,535 К.о.Врањска Бања

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊСКА БАЊА
К.О.ВРАЊСКА БАЊА



— граница парцеле
— ситуација

Израдио
ГБ ГЕО ПРИЗМА од Бујановац
Канц Врање Краља Милана бр.51

LEGENDA

534,535	broj katastarske parcele
	kolski prilaz
	ulaz u objekat
	pešački prilaz
	nivelacione kote saobraćajnica
	granica katastarske parcele

LEGENDA

	granica obuhvata
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica građevinske parcele
	gabarit novoplaniranog objekta
	planirani kolovoz interne saobraćajnice
	zelene površine
	plato
	srednje i nisko rastinje
	parking prostor

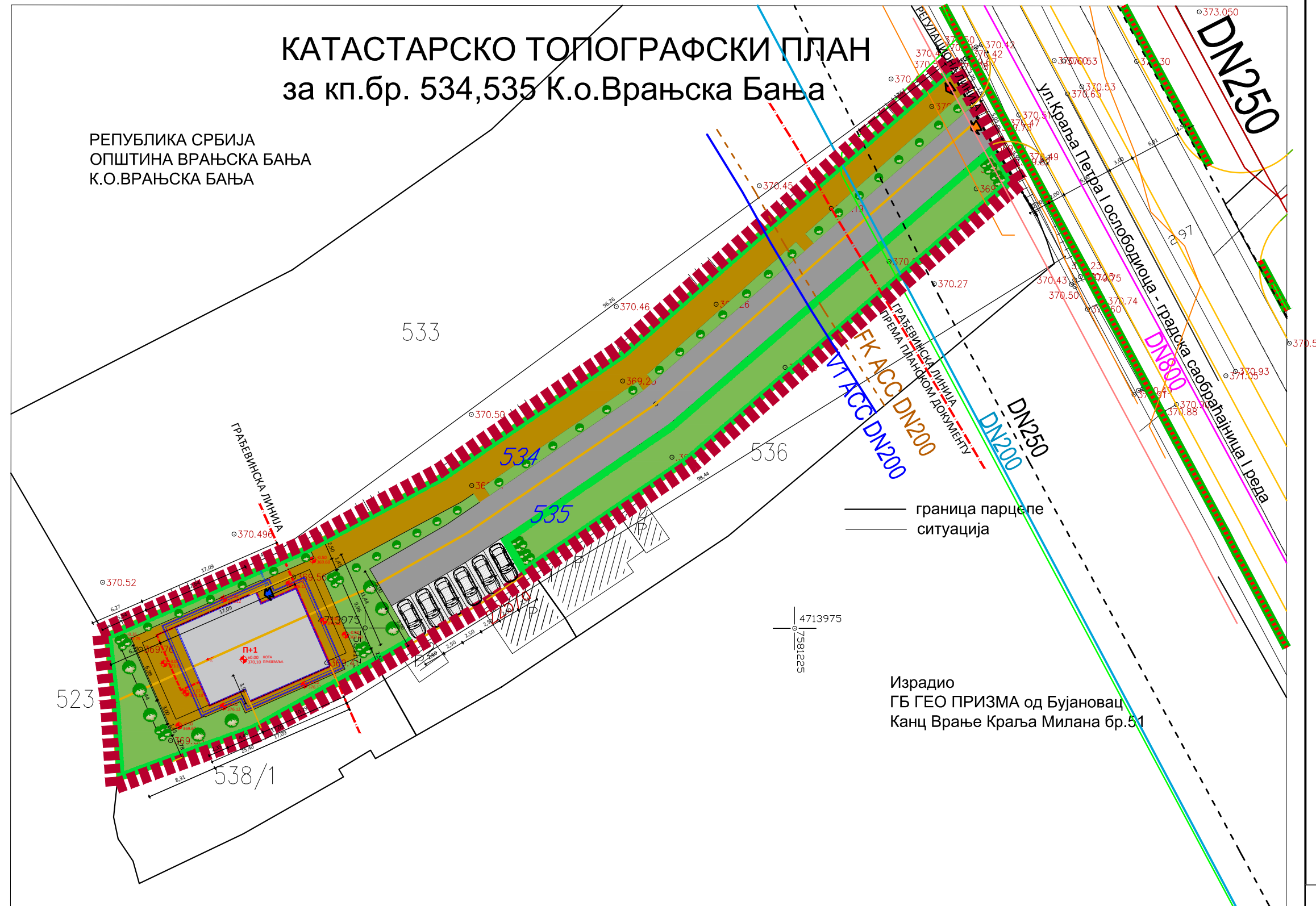


PROJEKTOVANJE I KONSALTING USLUGE
ul Omladinska 33, VRANJE



predmet: urbanističke razrade UP za izgradnju objekta zgrade za odmor i noćenje P+1				INVESTITOR: UR Vesna Arsić "Vasilica", Vranjska Banja			
odgovorni projektant: d.i.a. Dušica Petrović	datum: 11.2023.	potpis: 	sačinio crtež: 	Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije			
projektant: m.i.a. Jugoslav Petrović br. Polj. inženjera			projekat: Urbanistički projekat	znak: U	laza: C	list: 2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊСКА БАЊА
К.О.ВРАЊСКА БАЊА



Израдио
ГБ ГЕО ПРИЗМА од Бујановац
Канц Врање Краља Милана бр.51

534,535

<i>534,535</i>	broj katastarske parcele
	kolski prilaz
	ulaz u objekat
	pešački prilaz
	nivelacione kote saobraćajnica
	granica katastarske parcele

	granica obuhvata
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica građevinske parcele
	gabarit novoplaniranog objekta
	planirani kolovoz interne saobraćajnice
	zelene površine
	pešački prilaz
	srednje i nisko rastinje
	vodovodna mreža - postojeće
	kanalizaciona mreža - postojeće
	vodovodna mreža - novo
	kanalizaciona mreža - novo
	atmosferska kanalizacija
	elektrovod postojeći EV 10
	telefon postojeća trasa
	telefon nova trasa
	optički kabl



PROJEKTOVANJE I KONSALTING USLUGE
ul Omladinska 33, VRANJE

predmet urbanističke razrade
UP za izgradnju objekta zgrade za odmor i noćenje P+1

odgovorni projektant: d.i.a. Dušica Petrović	datum: 11.10.2023.	potpis:	
projektant: m.i.a. Jugoslav Petrović			
br. Folič dnevnik			

INVESTITOR
UR Vesna Arsić "Vasilica", Vranjska Banja

sadržaj crteža			razmera
Saobraćajna i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu			
projekat:	znak	faza	list
Urbanistički projekat	U	C	3



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп.бр. 534,535 К.о.Врањска Бања

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊСКА БАЊА
К.О.ВРАЊСКА БАЊА



аналитичко-геодетске координате

- | | | |
|----|------------------|------------------|
| 1 | Y=7581242.9300 | X= 4714040.3500 |
| 2 | Y= 7581246.3100 | X = 4714034.2800 |
| 3 | Y = 7581250.6100 | X = 4714027.1000 |
| 4 | Y =7581212.8600 | X = 4713994.4500 |
| 5 | Y = 7581194.3100 | X = 4713981.7800 |
| 6 | Y = 7581189.5800 | X = 4713978.5500 |
| 7 | Y =7581176.3000 | X = 4713970.7700 |
| 8 | Y = 7581174.4200 | X = 4713969.6700 |
| 9 | Y = 7581162.3200 | X = 4713963.0500 |
| 10 | Y = 7581146.1800 | X = 4713957.1800 |
| 11 | Y = 7581145.5800 | X = 4713966.2700 |
| 12 | Y = 7581144.6700 | X = 4713974.2500 |
| 13 | Y = 7581167.9200 | X = 4713984.3900 |
| 14 | Y = 7581183.8200 | X = 4713992.8800 |
| 15 | Y = 7581204.8200 | X = 4714007.2100 |

граница парцеле
ситуација

Израдио
ГБ ГЕО ПРИЗМА од Бујановац
Канц Врање Краља Милана бр.51

LEGENDA

534,535	broj katastarske parcele
	kolski prilaz
	ulaz u objekat
	pešački prilaz
GP	građevinska parcela
	granica katastarske parcele

LEGENDA

	granica obuhvata
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica građevinske parcele
	gabarit novoplaniranog objekta
3	oznaka detaljne tačke



PROJEKTOVANJE I KONSALTING USLUGE
ul. Omladinska 33, VRANJE



predmet: urbanističke razrade UP za izgradnju objekta zgrade za odmor i noćenje P+1	INVESTITOR: UR Vesna Arsić "Vasilica", Vranjska Banja
odgovorni projektant: d.i.a. Dušica Petrović	razmera: 1:500
projektant: m.i.a. Jugoslav Petrović br. Pol. dnevnika	projektat: Urbanistički projekat
datum: 11.2023.	razmera: 1:500
potpis: [signature]	razmera: 1:500
razmera: 1:500	razmera: 1:500

- Катастарско-топографски план
- Обавештење;
- Копија плана;
- Информација о локацији;
- Извод из листе непокретности;
- Технички услови „ЈП Водовод-а Врање“;
- Технички услови „Телеком-а Србија“;
- Технички услови „Електродистрибуције Врање“;
- Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за кп.бр. 534,535 К.о.Врањска Бања

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊСКА БАЊА
К.О.ВРАЊСКА БАЊА

523

533

534

535

536

538/1
РГЗ СКН ВРАЊЕ
952-076-94808/2023

— граница парцеле
— ситуација

Израдио
ГБ ГЕО ПРИЗМА од Бујановац
Канц Врање Краља Милана бр.51



Handwritten signature



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине
Одсек за урбанизам
Број : 350-289/2023-08/1
01.11.2023.године
В Р А Њ Е

АРСИЋ ВЕСНА
ВРАЊСКА БАЊА
Краља Петра I Ослободиоца 193/Б

Предмет: Обавештење по захтеву за
потврђивање Урбанистичког пројекта

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Одсек за урбанизам – Градске управе Врање, поступајући по Вашем захтеву за потврђивање **Урбанистичког пројекта за катастарске парцеле број 534 и 535 КО Врањска Бања** на основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37-19-др.Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) обавештава Вас:

Урбанистички пројекат за катастарске парцеле број 534 и 535 КО Врањска Бања може се радити у складу са условима који су утврђени у **Плану генералне регулације Врањске Бање** који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 16.04.2013.године, под бројем 35-28/2013-06 (Службени гласник града Врања” број 14/2013), **Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање** које су усвојене на седници Скупштине града Врања дана 13.09.2018.године, под бројем 35-86/2018-10 („Службени гласник града Врања“ број 24/18) и **Другој измени и допуни плана генералне регулације Врањске Бање**, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 25.01.2021.године, под бројем 35-8/2021-10 (“Службени гласник града Врања” број 1/2021).

Намена катастарских парцела број 534 и 535 КО Врањска Бања је **становање малих густина**.

Становање је компатибилно са услужним и трговинским садржајима свих типова, јавним службама и комерцијалним, дечијим установама, школама, зеленилом, спортом и рекреацијом, мањим производним објектима и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину.

У оквиру свих зона могу се наћи комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом о планирању и изградњи.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за све просторе на којима компатибилна намена постаје претежна намена.

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

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

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

Текстуални део урбанистичког пројекта садржи:

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

Графички део урбанистичког пројекта садржи:

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

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

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

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

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

Рок за израду Урбанистичког пројекта је 30 дана од дана пријема обавештења, у противном захтев ће бити одбачен као непотпун у смислу Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС).

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић дипл.инж.арх





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врање

Краља Милана бр. 1

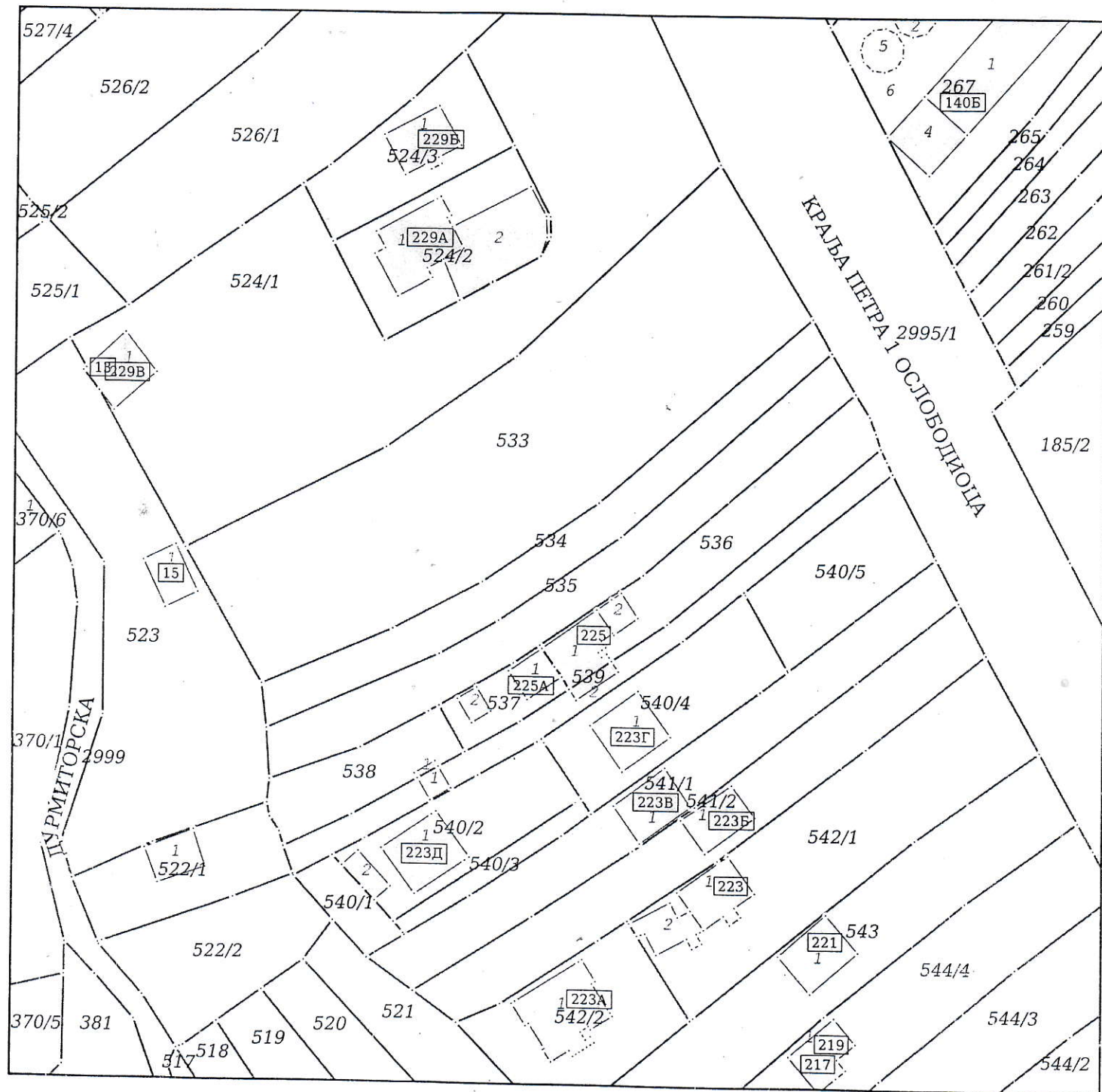
Број: 953-076-32638/2023

КО: Врањска Бања

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
535, 534

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

Овлашћено лице:



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштита животне средине
Број: 353-351/2023-08/1
24.07.2023. 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 **Арсин Драгана** ул. Краља Петра I Ослободиоца бр. 193/Б, Врањска Бања, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.Закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10), Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 14/2013), Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 24/18) и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 1/21), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 534 и 535 КО ВРАЊСКА БАЊА

Катастарске парцеле број 534 и 535 КО Врањска Бања налазе се у границама Плана генералне регулације Врањске Бање, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 16.04.2013. године, под бројем 35-28/2013-06 и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 14/2013, у границама Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање које су усвојене на седници Скупштине града Врања дана 13.09.2018. године, под бројем 35-86/2018-10 и објављене у „Службеном гласнику града Врања“ број 24/2018, и у границама Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање које су усвојене на седници Скупштине града Врања дана 25.01.2021. године под бројем 02-21/2021-10 и објављене у „Службеном гласнику града Врања“ број 1/2021.

Предметне парцеле су на локацији на којој није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, односно на којој се директно спроводи План генералне регулације Врањске Бање, Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање.

Катастарске парцеле број 534 и 535 КО Врањска Бања имају непосредни приступ на јавну саобраћајну површину, улицу Краља Петра I Ослободиоца која има ранг градске саобраћајнице II реда, тип профила II₁ – II₁, регулационе ширине 22,50м (променљива 3,50-6,00м; 6,0м; 3,50м; 48,00м; 3,50-8,00м).

За формирање грађевинских парцела потребно је поштовати општа правила изградње на грађевинском земљишту у погледу минималне површине парцеле и приступа на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

На основу података катастра непокретности, предметне парцеле су према врсти земљишта означене као пољопривредно земљиште, па је потребно извршити пренамену земљишта из пољопривредног у градско грађевинско земљиште.

Катастарске парцеле број 534 и 535 КО Врањска Бања су се налазила у границама Генералног урбанистичког плана Врањска Бања, који је усвојен на седници Скупштине Општине Врање под бројем 35-25/1988-04 дана 29.12.1988. године.

Катастарске парцеле број 534 и 535 КО Врањска Бања налазе се у оквиру Типичне урбане зоне 2, и имају намену:

– СТАНОВАЊЕ малих густина.

У ТУЗ 2 за постојеће као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку, загађење и друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.

Нови објекти

Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте 300м²
- за двојне објекте 400м²
- за објекте у низу 150м²

Минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте 10,0м
- за двојне објекте 16,0м
- за објекте у низу 5,0м

Индекс заузетости 50%

Индекс изграђености 1,7

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса заузетости 50%.

Висинска регулација

Максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк

Максимална висина објекта:

- до коте слемена 12,0м
- до коте венца 9,5м

Хоризонтална регулација:

Грађевинска линија у Улици Краља Петра Првог Ослободиоца – ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА ПРВОГ РЕДА, на делу дуплих трака остаје минимум 20,00 м удаљена од регулационе линије, обострано. За постојеће објекте ово правило не важи. Не дозвољава се изградња помоћних објеката испред грађевинске линије.

Растојање објекта од бочних суседних објеката ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

Минимално растојање два објекта на парцели 4,0м.

Растојање објекта од наспрамног објекта је минимум 8,0м.

За изграђене објекте важе постојећа растојања.

У случајевима већ изграђеног земљишта могуће је формирати парцеле, мање од минималних.

Паркирање возила уз места рада и места становања планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а према нормативима за поједине намене:

- СТАНОВАЊЕ (индивидуално): 1 ПМ / 1 стан;

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

- Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање 1/2 висине вишег објекта, односно минимум 4,00 м уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

- Однос висине објеката са обе стране секундарне саобраћајнице и регулационе ширине саобраћајнице је 1:1,5.

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

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

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, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- 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 од 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара;

- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од регулационе линије, с тим што хоризонтална пројекција испада не сме прећи унутрашњу ивицу тротоара и изаћи на коловоз, на висини већој од 3,00 метара;

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

На нивоу спратова, изнад приземља, новопланираних објеката оријентисаних према регулационој линији грађевински елементи (еркери, терасе, дократи, улазне надстрешнице без стубова) могу да пређу грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:

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

На делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације испади су условљени удаљењима:

удаљење мин 1,50 м – испад до 0,60 м

удаљење мин 2,00 м – испад до 0,80 м

удаљење мин 2,50 м – испад до 1,00 м

удаљење мин 3,00 м – испад до 1,20 м

На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације испади су условљени удаљењима:

удаљење мин 2,50 м – испад до 1,00 м

удаљење мин 3,00 м – испад до 1,20 м

На делу објекта према задњем дворишту:

удаљење мин 2,50 м – испад до 1,00 м

удаљење мин 3,00 м – испад до 1,20 м

Укупна дужина хоризонталне пројекције испада не може прећи 50% волумена објекта, изнад приземља.

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

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

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

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

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

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни објекти.

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Максимална кота приземља објеката (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) износи 1,20 м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат;

Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се изводом из Плана генералне регулације;

- Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,20 м нижа од нулте коте терена;

- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5 м;

- У случајевима када је приликом изградње потребна промена постојеће парцелације (деооба или спајање катастарских парцела) спровођење плана се врши пројектом парцелације и препарцелације.

Ако је постојећи суседни 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 поставља на минималном удаљењу од 2,5 м од границе парцеле.

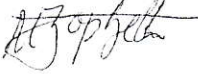
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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 из Друге измене и допуне ПГР Врањске Бање

ОБРАДИЛА

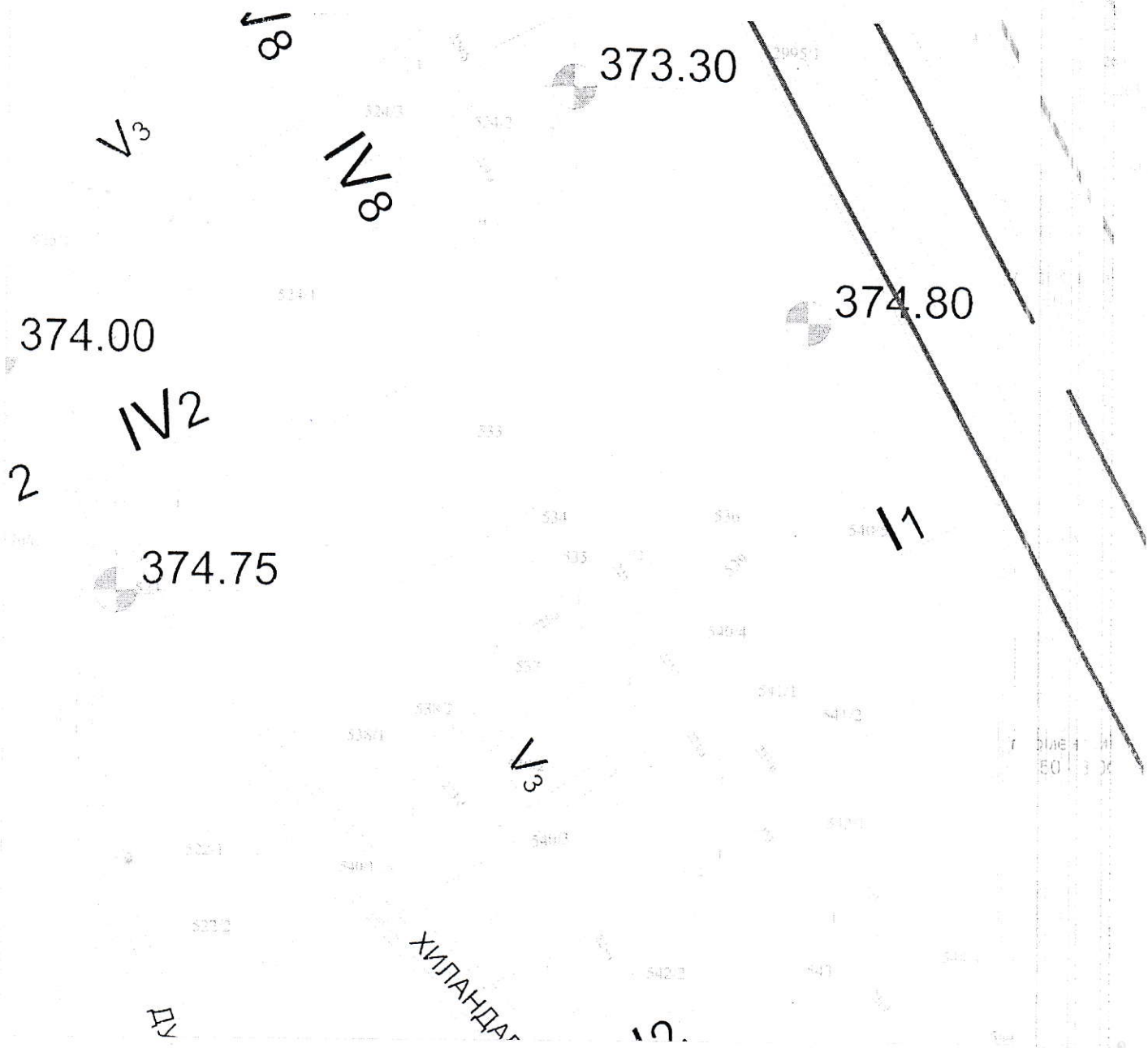
Мирјана Ђорђевић дипл.инж.арх.



ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић дипл.инж.арх.





ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА I РЕДА

I - I

променљива
(3.50 - 6.00)

6.00

3.50
22.50

48.00

променљива
(3.50 - 8.00)



РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА Р 1:1000
ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ
"Службени гласник града Врања број 1/2021"



Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
ГРАД ВРАЊА
Улица Иве Дале Рибара бр.1 тел/факс 017/422-112



Одељак I

* Број листа непокретности: 2912

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71358
Општина:	ВРАЊСКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	711268
Катастарска општина:	ВРАЊСКА БАЊА
Датум ажурности:	22.11.2023 02:59:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГУШТЕРИ
Број парцеле:	534
Површина м ² :	880
Број листа непокретности:	2912

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	880
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРАГАН (БОРИВОЈЕ) АРСИЋ
Адреса:	ВРАЊСКА БАЊА, КРАЉА ПЕТРА 1.ОСЛОБОДИОЦА 193/Б
Матични број лица:	0809971742023
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕСНА (ЈОВАН) АРСИЋ
Адреса:	ВРАЊСКА БАЊА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ ОСЛОБОДИОЦА 193/
Матични број лица:	0809974747018
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

Датум уписа:	14.11.2023
Опис напомене:	952-02-15-076-15418/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРЕНАМЕНУ ЗЕМЉИШТА РЕШЕЊЕ БР.320-276/2023-06 ОД 14.11.2023 ГУ ВРАЊЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: КРАЉА ПЕТРА 1 ОСЛОБОДИОЦА
 Број парцеле: 535
 Површина м²: 1025
 Број листа непокретности: 2912

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
 Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 Површина дела: 1025
 Култура: ЊИВА 2. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ДРАГАН (БОРИВОЈЕ) АРСИЋ
 Адреса: ВРАЊСКА БАЊА, КРАЉА ПЕТРА 1.ОСЛОБОДИОЦА 193/Б
 Матични број лица: 0809971742023
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ВЕСНА (ЈОВАН) АРСИЋ
 Адреса: ВРАЊСКА БАЊА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ ОСЛОБОДИОЦА 193/
 Матични број лица: 0809974747018
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

Датум уписа: 14.11.2023
 952-02-15-076-15418/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА
 ПРЕНАМЕНУ ЗЕМЉИШТА РЕШЕЊЕ БР.320-276/2023-06 ОД
 Опис напомене: 14.11.2023 ГУ ВРАЊЕ

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 23.11.2023.г у 13:12, од стране корисника: Бранимир Станковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

* Извод из базе података катастра непокретности.

м и време прибављања података: 23.11.2023 13:12:42

Датум ажурирања података: 22.11.2023 02:59:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊСКА БАЊА

Катастарска општина: ВРАЊСКА БАЊА

☒ 534, Површина м²: 880, Улица / Потес: ГУШТЕРИ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 880, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☒ 535, Површина м²: 1025, Улица / Потес: КРАЉА ПЕТРА 1 ОСЛОБОДИОЦА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 1025, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
МИЛЕНА СТАНКОВИЋ
Врање
Ул. Цара Душана 20



Бр. УОП-I: 6674-2023

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1080,00 (хиљаду осамдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-I: 6674-2023
Врање, дана 23.11.2023. у 13:14 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,
Јавнобележнички сарадник
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ,
по Решењу Јавнобележничке коморе
Србије број IV-8-3317/2020 од
08.06.2020. године
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)





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

Број: 3804/2
Датум: 31.10.2023. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод” Врање у поступку по захтеву број: **3804** од 31.10.2023. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за израду **Урбанистичког пројекта и пројектно-техничке документације за изградњу објекта за краткотрајни боравак- зграда за одмор и ноћење, спратности П+1,** на катастарској парцели број **534 и 535 КО Врањска Бања,** подносиоца захтева **УР Весна Арсић „Василица“ из Врањске Бање,** у складу **Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020); Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији града Врања („Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020)** издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

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



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

8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м x 1.0м са дужином 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 1.6мx 2.0мx 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 грађевинску 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 читавање, 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 читавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.



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

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

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа улична водоводна мрежа профила **АЦЦ ДН 200мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 5 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 НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

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



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

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. Индустрijски 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. Индустрijски 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 објекта које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укопане гараже и сл.) Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације. Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.
8. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
9. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат, коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.**
10. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојању 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 хидрауличног 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**



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

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

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

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа улична канализациона мрежа профила **АЦЦ ДН 200мм**. Дубина постојеће цеви је од 2.50м.
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 хидрауличног 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.

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



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

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

СЛАЂАНА
ПОПОВИЋ
011517207 Auth

Digitally signed by СЛАЂАНА
ПОПОВИЋ 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ
011517207 Auth, c=RS
Date: 2023.11.03 12:57:38
+01'00'

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

- ВИСИНСКА КОТЕ
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБЈЕКАТ - хоризонтална пројекција
- УЛАЗ У КУЛУ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	534	880 m ²
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	535	1025 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:		354.10 m ²
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ:		172.15 m ²
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ:		172.15 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА:		600.70 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА:		9 %
ИНДЕКС ИЗДАЈЕНОСТИ:		0.18
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:		6 у двор

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

(у односу на ниво тротуар - нулти ниво)

ПРИЗОБ ОБЈЕКТА - ТРОТУАР	(34)
ВИСОКА ПОДА ПРИЗЕМА:	0.50 m (31)
ВИСОКА ВЕНЦА:	6.52 m (32)
ВИСОКА СЛЕМЕНА:	8.80 m (33)

Мер: пројекат на месту. На месту на месту - у складу

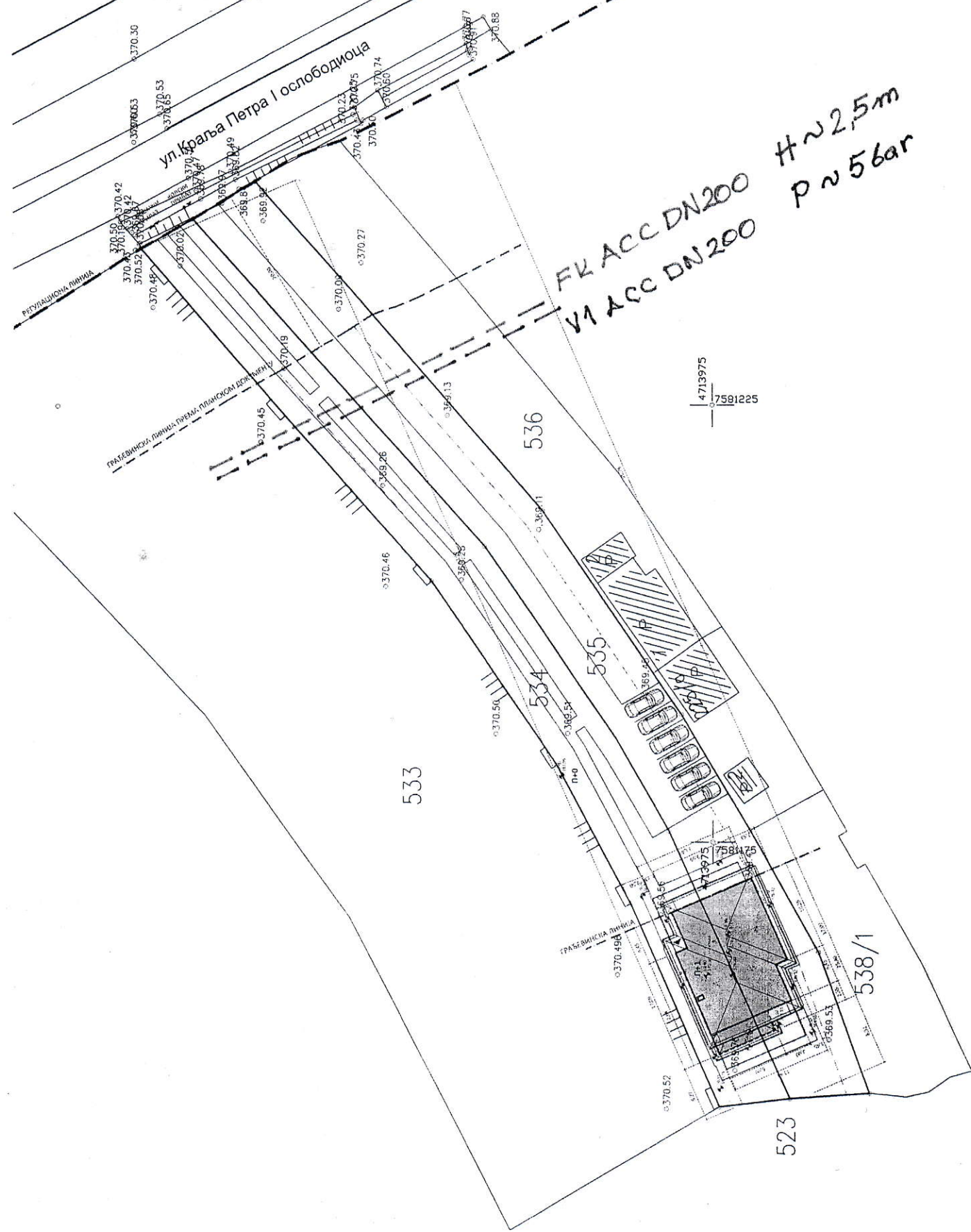
10.00 x 370.10 м

3

Arhitektura
Andelković

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Београд, Краљ Петра I ослободиоца бр. 119, в
Зграда за каталогизацију београдских - грама
информација П.12; к.б.р. 534.535 К.с. Врло
МДР - грађевинско решење
Број пројекта: 18-1/23
Број пројекта: 18-1/23
Масло Архитектуре пројекат на месту
информација АРХИТЕКТУРА ИНТЕРИОРА
д.н.а. 300 0909 115

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
цртеж: 1:300
место и датум: Београд, 10. 2023.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211 475979/3-2023 С. К.

ДАТУМ: 02.11.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11

ВЕЗА:

УР Весна Арсић, "Василица"
Ул. Краља Петра Првог Ослободиоца 193
17542, Врањска Бања

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за изградњу објекта за краткотрајни боравак - зграда за одмор и ноћење спратности П+1, објекат категорије Б, класификациони број 121201 - остале зграде за краткотрајан боравак – зграда за одмор и ноћење на катастарској парцели КП 534 и 535 КО Врањска Бања

У одговору на захтев достављамо вам техничке услове за израду пројектно-техничке документације на вашу даљу надлежност.

С поштовањем,

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Прилог:

- Услови
- Ситуација

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 475979/2-2023 С. Китановић

ДАТУМ: 02.11.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11

ВЕЗА:

На захтев УР Весна Арсић, "Василица", број 475979/1 од 02.11.2023. г., у своје име као инвеститора са адресом Ул. Краља Петра Првог Ослободиоца 193, 17542, Врањска Бања, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објекта и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за изградњу објекта за краткотрајни боравак - зграда за одмор и ноћење спратности П+1 на КП 534 и 535 КО Врањска Бања.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на изградњи инвестиционог објекта према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу.
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

4. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србија” - **Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081**, да би се извршила идентификација и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија” а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија” а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима и контакт телефонима надзорног органа и руководиоца градилишта.
16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
18. По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.
20. Како на траси предметног објекта постоји интерес и потреба „Телеком-а Србије“ за проширење постојеће ТКК, потребно је да инвеститор или извођач, најаве почетак радова, најмање 30. дана раније, да би смо и ми спремно ушли и планирали даље активности.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, predragmar@telekom.rs.

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром

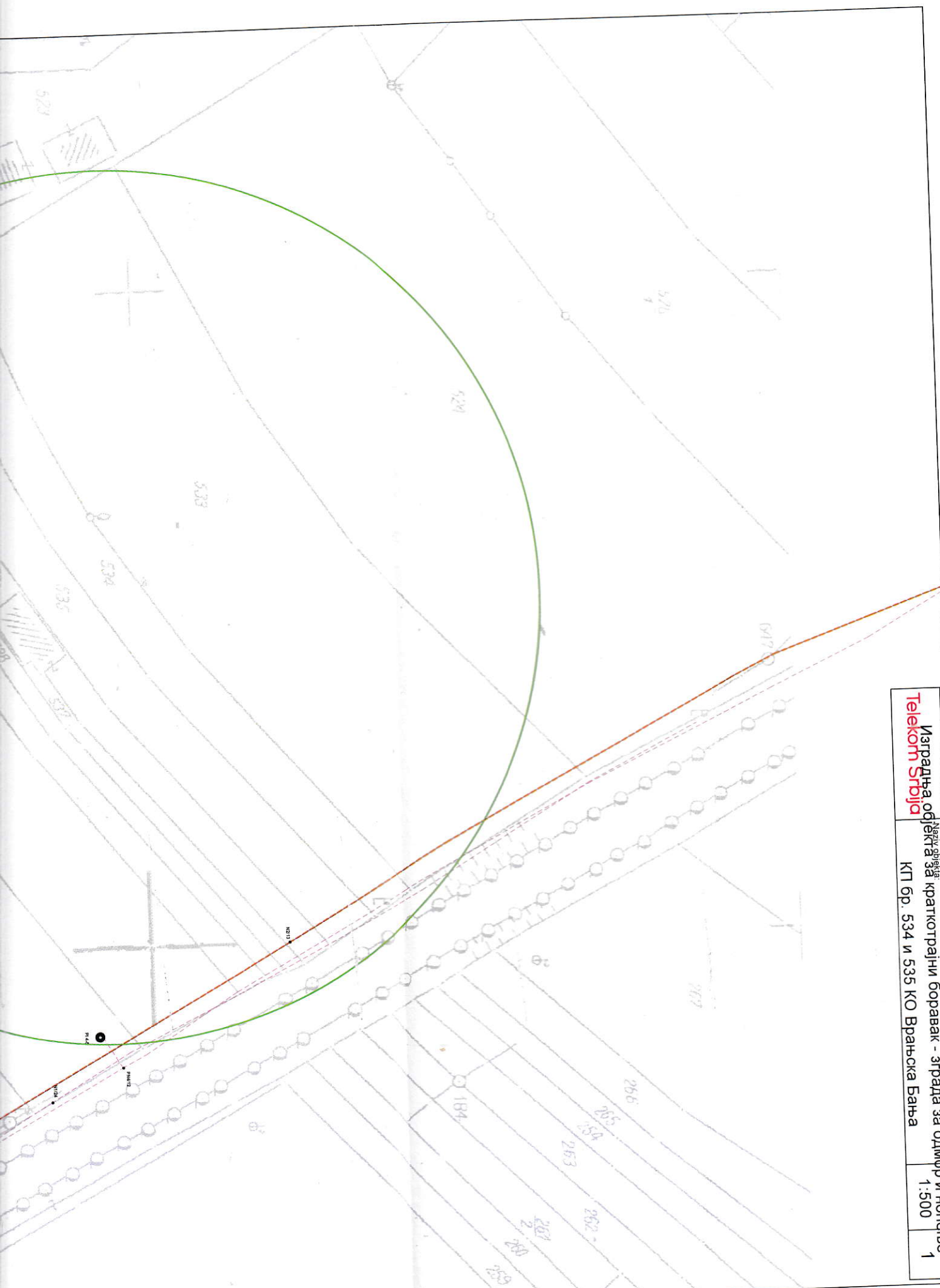
2. Рачун

Boban Ilić
200016642

Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
Date: 2023.11.02
13:54:52 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Изградња објекта
Telekom Србија

Независна
КП бр. 534 и 535 КО Вратска Бања

Размер
1:500
1



Легенда :

Подземни и надземни
телефонски каблови

Оптички каблови

Извод на стубу

Наставак на ТК каблу



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ :
С. Китановић
02.11.2023.

Boban Ilić
Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
Date: 2023.11.02
13:55:47 +01'00'

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш
Маја Мрдаковић-Тодосијевић, диплг. инж.



Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-482690-23

УР ВЕСНА АРСИЋ "ВАСИЛИЦА"

Ваш број:

КРАЉА ПЕТРА И ОСЛОБОДИОЦА бр. 193

Врање, 16.11.2023

17542 ВРАЊСКА БАЊА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 534 И 535 на К.О. Врањска Бања,), ВРАЊСКА БАЊА

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-482690-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 534 И 535 на К.О. Врањска Бања,), ВРАЊСКА БАЊА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу 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.
2. Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање је на приложеном ситуационом плану уцртао трасу постојећих водова.
3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92,), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл.лист СФРЈ" бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр.18/92,), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник 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 и 52/2021)) као и Закона о Енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021) 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, 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, Огранак Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

0 Београд – Нови Београд
Зав. уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

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

Прилог:

поштовањем,

Оставити:

- Наслову
- Служби за енергетику
- Писарници

Р

Директор огранка
Горан С Николић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Услуга за катастар непокретности Врање

Улица Милана бр. 1

Телефон: 953-076-32638/2023

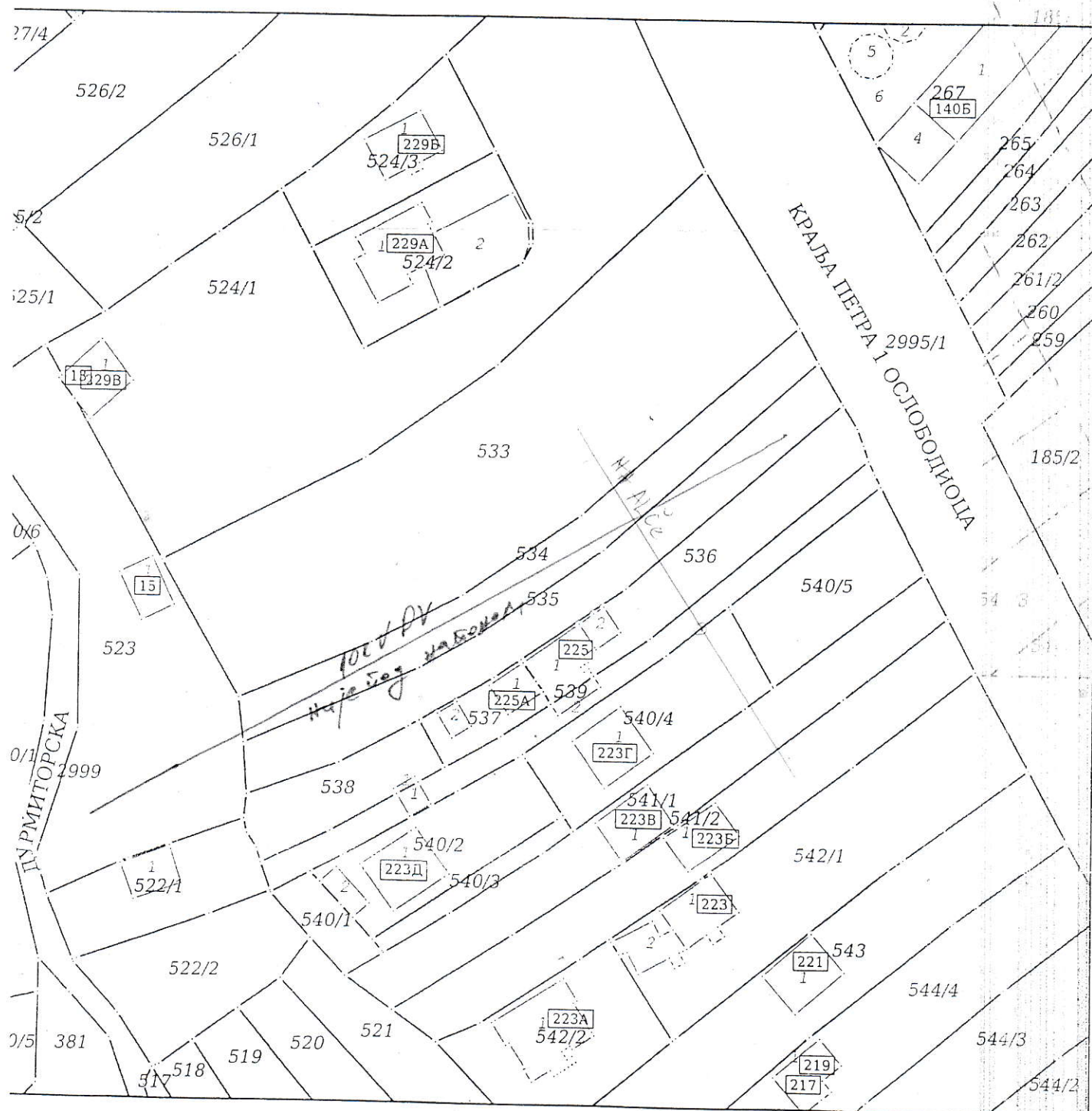
Е-пошта: Врањска Бања

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

535, 534

Размера штампе: 1:1000



Ум и време издавања:

Овлашћено лице:



Деловодни број: 1340-1/23
Датум: 08.11.2023. год.
Врање

УР Весна Арсић "Василица"
Ул. К.П.Првог Ослободиоца бр.193
Врањска Бања

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење објекта за краткотрајни боравак – зграда за одмор и ноћење, спратности П+1 за саобраћајни прикључак на градској саобраћајници првог реда на к.п.2995/1 КО Врањска Бања (ул. К.П.Првог Ослободиоца), на катастарским парцелама 534 и 535 КО Врањска Бања, у оквиру Плана генералне регулације Врањска бања (Сл.гл. града Врања 14/13), Измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање (Сл.гл. града Врања 24/2018), и Других измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање у Врању (Сл.гласник града Врања 1/2021).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева УР Весна Арсић Василица у ул. К.П.Првог Ослободиоца бр.193 у Врањској Бањи, као и приложене документације (КТП број 955-076-94808/2023 израђен од стране Гео Призма; ИДР 18-1/23 од октобра 2023.године Биро за пројектовање и инжењеринг “Архитектура Анђелковић”, одговорног пројектанта Марко Анђелковић дипл.инж.арх. 300 О909 16;) ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње за краткотрајни боравак – зграда за одмор и ноћење спратности П+1 на к.п. 534 и 535 КО Врањска Бања у оквиру Плана генералне регулације Врањска бања (Сл.гл. града Врања 14/13), Измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање (Сл.гл. града Врања 24/2018), и Других измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање у Врању (Сл.гласник града Врања 1/2021) која се непосредно наилази на градску саобраћајницу првог реда к.п.2995/1 КО Врањска Бања – (ул. К.П.Првог Ослободиоца);

- Саобраћајни прикључак планирати на градску саобраћајницу првог реда (к.п. 2995/1 КО Врањска Бања – ул. К.П.Првог Ослободиоца) попречног профила 22.50м(3.50м-6.00м;6.00м;3.50м;6.00м;3.50м-8.00м;) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п.535 КО Врањска Бања;
- Један колски прилаз парцели преко к.п. 535 КО Врањска Бања (ул. К.П.Првог Ослободиоца), положај како је приказан у Идејном решењу 18-1/23 од октобра 2023.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут 3.50м. 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 градску саобраћајницу првог реда (к.п. 2995/1 КО Врањска Бања – ул. К.П.Првог Ослободиоца);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу градске саобраћајнице првог реда (к.п. 2995/1 КО Врањска Бања – ул. К.П.Првог Ослободиоца);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:



Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Становање	Стамбени	Стан	1-1,2ПМ/1стамбена јединица

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на градску саобраћајницу првог реда (к.п. 2995/1 КО Врањска Бања – ул. К.П.Првог Ослободиоца);
- 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 градску саобраћајницу првог реда (к.п. 2995/1 КО Врањска Бања – ул. К.П.Првог Ослободиоца), 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;



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

- После полагања инсталација повои се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 15.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Скупштине града Врања број:38-1/2021-10 од 15.04.2021.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају за пројектовање и прикључење планиране изградње за краткотрајни боравак – зграда за одмор и ноћење спратности П+1 на к.п. 534 и 535 КО Врањска Бања, на улицу К.П.Првог Ослободиоца (к.п. 2995/1 КО Врањска Бања), градску саобраћајницу првог реда.

У Врању, 08.11.2023. године

Обрадио:

м.п.п. Милош Тасић(графички део),д.г.и.Саша Цинцовић

дип.ецц. Тошић Оливера(текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“



вд директора

Славољуб Стојменовић