



Kombank - 205 - 97784 - 64  
Intesa - 160 - 492645- 33  
Br. tel 062 / 417 970

Kralja Stefana Prvovenčanog br.17, 17500 Vranje  
MB: 20025611  
PIB:103823521

PROJEKTOVANJE I KONSALTING, BEZBEDNOST I ZDRAVLJE NA RADU, PROPTIVPOŽARNA ZAŠTITA

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### урбанистичко-архитектонске разраде локације

|             |                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------|
| ОБЈЕКАТ:    | СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању |
| ИНВЕСТИТОР: | „WILD SISTEM“ доо Врање,<br>ул. Есперанто 18, 17501 Врање   |
| ДАТУМ:      | Јун 2026.год.                                               |
| ДИРЕКТОР:   | Слађан Антић                                                |



## УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе изградње:  
**СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању,  
ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

Инвеститор: **„WILD SISTEM“ доо Врање,  
ул. Есперанто 18, 17501 Врање**

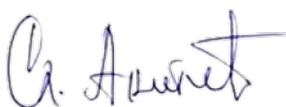
Пројектант: **"ПАЗЗ" ДОО Врање - Врање,  
ул. Вуле Антића бр. 24Б**

Одговорно лице пројектанта: **Слађан Антић**

Печат:



Потпис:



Одговорни урбаниста: **Сузана Јовановић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **200 0615 04**

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације: **УП-7/2026**

Место и датум: **Врање, Јун 2026.год.**

## САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији фирме
- Решење о испуњавању услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Лиценца – „Г категорије“ бр. 077Г04/25, од 10.12.2025.год.
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Лична лиценца одговорног урбанисте
- Изјава урбанисте о примењеним законима, прописима и стандардима

### Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- **Текстуални део урбанистичког пројекта:**

1. Предмет Урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Приложена документација
5. Обухват Урбанистичког пројекта
  - 5.1. Постојеће стање
6. Правила грађења – Ново стање
  - 6.1. Планирана намена простора
  - 6.2. Хоризонтална и вертикална регулација
  - 6.3. Разрада кроз урбанистичке пројекте
  - 6.4. Паркиранг простор
  - 6.5. Ограђивање комплекса
7. Нумерички показатељи
8. Начин уређења слободних и зелених површина
9. Начин прикључка на инфраструктурну мрежу
  - 9.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 9.2. Водоводна и канализациона инфраструктура
  - 9.3. Електроенергетска инфраструктура
  - 9.4. Телекомуникациона инфраструктура
  - 9.5. Остали инфраструктурни објекти
10. Инжињерско – геолошки услови
11. Мере заштите животне средине
12. Мере заштите културних, непокретних културних и природних добара
13. Технички опис објекта
14. Остале мере
15. Спровођење урбанистичког пројекта
  - 15.1. Формирање грађевинске парцеле
  - 15.2. Фазна изградња
  - 15.3. Смернице за спровођење УП

- **Графички део урбанистичког пројекта**

01. Шири приказ локације УП-а (Извод из ГУП-а Врање) /
02. Ужи приказ локације УП-а (Извод из ПГР-а Зона 1, Врање) /

|                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 03. Прегледни ситуациони план постојећег стања                                      | P 1: 500 |
| 04. Регулационо-нивелационо решење локације                                         | P 1: 250 |
| 05. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре<br>са прикључцима на спољну мрежу | P 1: 250 |
| 06. Ситуациони приказ партерног и пејзажног уређења                                 | P 1: 250 |
| 07. Предлог препарцелације                                                          | P 1: 500 |

## **Ц. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА - САГЛАСНОСТИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ**

1. ЕПС Електродистрибуција - Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, бр. Д.10.22-162482/2-26 од 29.04.2026.год.
2. Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ - Технички услови за издавање локациских услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, дел.бр. Д 211- 167216-3/2026 А. Периф, од 14.04.2026.год.
3. ЈП „Водовод“ Врање - Технички услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова и израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, бр. 1310/2 од 09.04.2026.год.
4. ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања – Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, број 1079/26, од 20.04.2026.год.
5. Катастарско топографски план за к.п.бр. 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ Врање, Р 1: 500. бр. 952-076-87959/2024 од 08.10.2024. године
6. Листови непокретности бр. 1402 и 2095 за к.п.бр. 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2, од 09.12.2025.год.

## **Д. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

### **0. Главна свеска**

#### **1. Пројекат Архитектуре**



## **СТРУЧНИ ТИМ:**

**ИНВЕСТИТОР:** „WILD SISTEM“ ДОО ВРАЊЕ,  
УЛ. ЕСПЕРАНТО 18, 17501 ВРАЊЕ

**ОБРАЋИВАЧ:** "ПАЗЗ" ДОО Врање - Врање,  
ул. Вуле Антића бр. 24Б

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** Сузана Јовановић, дипл.инж.арх.  
Лиценца број 200 0615 04

**САРАДНИК УРБАНИСТА:** Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.

**ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:** Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.  
Лиценца број 300 1174 03

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:** Атеље за пројектовање и инжењеринг "ГЕА" -  
ПР ул. Партизанска бр.10/А26, 17500 Врање  
Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.  
Лиценца број 300 1174 03

## **A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



5000215004829

Регистар привредних субјеката  
БД 42788/2023

Дана, 11.05.2023. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PAZZ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRANJE, матични број: 20025611, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Слађан Антић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

PAZZ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRANJE

Регистарски/матични број: 20025611

и то следећих промена:

**Промена адресе за пријем електронске поште:**

Уписује се:

pazzvr@gmail.com

**Промена контакт података:**

Уписује се:

Телефон 1: 0600238110

**Промена законских заступника:**

**Физичка лица:**

Брише се:

- Име и презиме: Гордана Антић  
ЈМБГ: 2607943747015  
Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Слађан Антић  
Пол: Мушки  
ЈМБГ: 2006962742020  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

### **О б р а з л о ж е њ е**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.05.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 42788/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

#### **УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 004866410 2025 14810 006 001 012 002

Датум: 10.12.2025.г.

Немањина 22-26, Београд

М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву PAZZ DOO VRANJE, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

### РЕШЕЊЕ

- I** „PAZZ DOO VRANJE“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „PAZZ DOO VRANJE“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца – „Г категорија“, број лиценце: 077Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „PAZZ DOO VRANJE“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

### Образложење

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

Привредни субјект „PAZZ DOO VRANJE“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521, поднео је, дана 24.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената



просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 12.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 01.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. „**PAZZ DOO VRANJE**“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521, шифра и назив делатности: 7120 – Техничко испитивање и анализе;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

подносиоцу захтева „PAZZ DOO VRANJE“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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



## РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

### РЕШЕЊЕ

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

---

#### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Локација: **СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

Инвеститор: **„WILD SISTEM“ ДОО ВРАЊЕ, ул. Есперанто 18, 17501 Врање**

---

**1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:** Сузана Јовановић, дипл.инж.арх.  
Лиценца број 200 0615 04

### ПОТВРДА

Да је ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА који је руководио израдом и потписао:

---

#### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Локација: **СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

Инвеститор: **„WILD SISTEM“ доо Врање, ул. Есперанто 18, 17501 Врање**

---

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

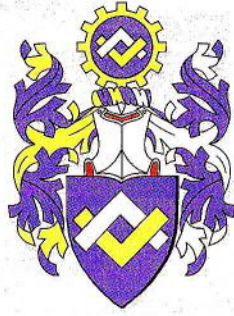
У Врању, Јун 2026.год.



ДИРЕКТОР:

Олађан Антић





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

**Сузана С. Јовановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1504962747010

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0615 04**



У Београду,  
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2026-4634  
Београд, 12.02.2026. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сузана С. Јовановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0615 04**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2027. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локација: **СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

Инвеститор: **„WILD SISTEM“ доо Врање, ул. Есперанто 18, 17501 Врање**

Сузана Јовановић, дипл.инж.арх. ....број лиценце: 200 0615 04

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

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

Одговорни урбаниста: Сузана Јовановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0615 04

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: **УП-7/2026**

Место и датум: **Врање, Јун 2026.год.**

## **Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

- **Текстуални део урбанистичког пројекта**



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

**„WILD SISTEM“ доо Врање, ул. Есперанто 18, 17501 Врање**

Израдио је:

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе изградње:  
СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању,  
ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

### **1. Предмет Урбанистичког пројекта**

Према члану 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025):

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

Предметни урбанистички пројекат се ради за потребе и на захтев наручиоца „WILD SISTEM“ доо Врање, ул. Есперанто 18, 17501 Врање, уз утврђену обавезу из планског документа.

Овим урбанистичким пројектом се разрађују катастарске парцеле број 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2, које се по планском документу, налазе у граници захвата Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању\* – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20) и Измене и допуне ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона ("Службени гласник Града Врања" бр. 14/2025)\*, **у даљем тексту ПГР Зоне 1**, у Типичној урбаној зони 1.3. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА. За делове ТУЗ 1.3. у којој је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 1.2.

**Циљ израде урбанистичког пројекта:** је урбанистичко-архитектонска разрада локације, и стварање законских и планских услова за прецизније дефинисање правила уређења и грађења на наведеним парцелама за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, на кат. пар. бр. 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2, у којем је претежно заступљено породично становање (слободно стојећи и објекти у низу).

Предметне парцеле се налазе на локацији на којој је предвиђена обавезна разрада кроз план детаљне регулације. Као крајњи рок за израду Плана детаљне регулације се дефинише период од осамнаест месеци од дана ступања на снагу Плана генералне регулације.

Како за предметну локацију није донет план нижег реда, овај урбанистички пројекат ће послужити као основ за препарцелацију и издавање локацијских услова.

Урбанистички пројекат обухвата израду ситуационог решења, композиционог плана и партерног уређење, Идејно-архитектонског решења, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу у границама обухвата Урбанистичког пројекта, све у складу са ПГР Зоне 1, а у складу са потребама и захтевима инвеститора применом општих правила регулације и нивелације према планираној намени.

## **2. Правни основ**

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), - у даљем тексту Закон.,
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
- Правилник о класификацији објеката („Службени гласник РС”, број 22/2015);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник Републике Србије бр. 22/15),

## **3. Плански основ**

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације чини:

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

## **4. Приложена документација**

1. ЕПС Електродистрибуција - Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, бр. Д.10.22-162482/2-26 од 29.04.2026.год.
2. Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ - Технички услови за издавање локациских услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, дел.бр. Д 211- 167216-3/2026 А. Перић, од 14.04.2026.год.
3. ЈП „Водовод“ Врање - Технички услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова и израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, бр. 1310/2 од 09.04.2026.год.
4. ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања – Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, број 1079/26, од 20.04.2026.год.
5. Катастарско топографски план за к.п.бр. 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ Врање, Р 1: 500. бр. 952-076-87959/2024 од 08.10.2024. године

6. Листови непокретности бр. 1402 и 2095 за к.п.бр. 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2, од 09.12.2025.год.

## 5. Обухват Урбанистичког пројекта

Локација за изградњу предметног комплекса је у Врању, и чине је катастарске парцеле бр. 3322/1, 3322/2, 3322/3, 3322/4, 3322/5, 3322/6, 3322/7, 3322/8 и 3322/9 КО Врање 2, које су у границама ПГР Зоне 1 у Врању, као остало и градско грађевинско земљиште, непосредно уз улицу Благоја Паровића са западне стране.

Имају непосредан приступ на јавну саобраћајну површину – улицу Благоја Паровића која има ранг градске саобраћајнице II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м). Постојећи попречни профил улице Благоја Паровића је изведен у променљивој регулационој ширини од 1,00м+4,25м+1,00м, укупно око 6,0м до 6,25м за кретање моторног саобраћаја. Предметни простор се налази у зони претежне намене Становање средњих густина (остала намена) максималне спратности објекта 18,0м у Типичној урбаној зони 1.3. За делове ТУЗ 1.3. у којој је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 1.2.

Грађевинске парцеле формираће ће се посебним пројектом препарцелације у складу са планским документом. Урбанистички параметри су израчунати на основу идејног архитектонског решења, узимајући у обзир новоформиране кат. парцеле које уједно чине и грађевинску парцелу.

Планира се изградња СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, на 11 новоформираних грађевинских парцела, на којима ће бити грађени породични стамбени објекти, 4 слободностојећа и 7 објекта у непрекинутом низу спратности П+0 и П+1.

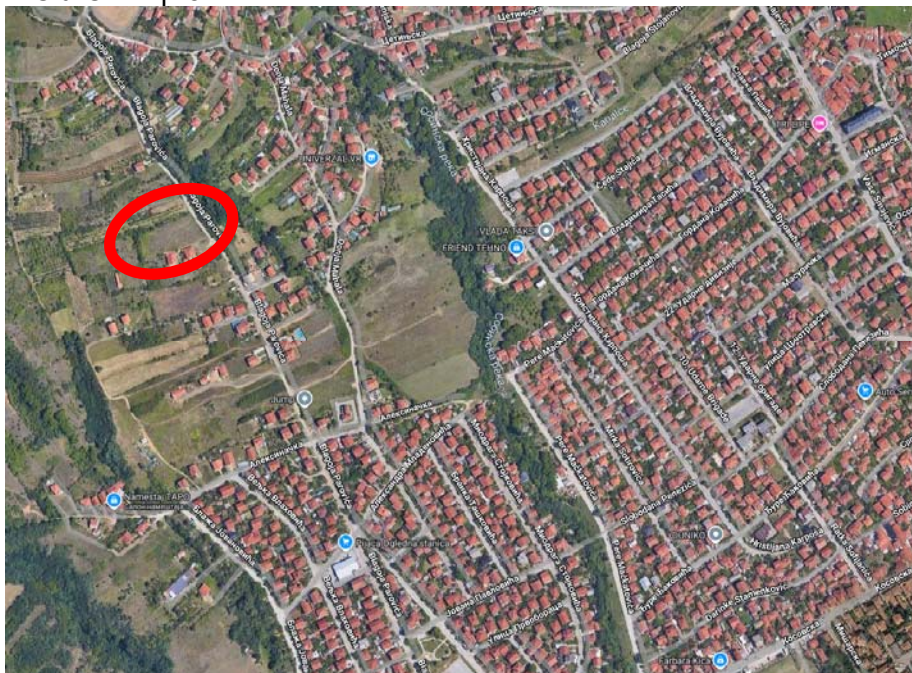
Укупна површина простора обухваћеног урбанистичким пројектом износи 3265м<sup>2</sup>, што представља површину грађевинског комплекса.

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

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

### 5.1. Постојеће стање

#### МАКРО ЛОКАЦИЈА



Слика 1 – Приказ локације на ортофото снимку



Обухват урбанистичког пројекта се налази у ул. Благоја Паровића, на северо-западној периферији града. На постојећем простору налази се девастирана зелена површина тј. ради се о неизграђеној површини (Слика 1).

#### МИКРО ЛОКАЦИЈА И ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација је оивичена са источне стране улицом Благоја Паровића к.п.бр. 3322/10 К.О. Врање 2 која је са асфалтним застором. Са јужне стране к.п.бр. 3323/2 К.О. Врање 2 (која је неизграђена), к.п.бр. 3323/3 К.О. Врање 2 на којој се налази постојећи стамбени објект П+1 ниског бонитета, к.п.бр. 3323/4 К.О. Врање 2 на којој се налази постојећи стамбени објект П+1 ниског бонитета и к.п.бр. 3323/5 К.О. Врање 2 (која је неизграђена). Са северне стране к.п.бр. 3321/1 и 3321/2 К.О. Врање 2 које су неизграђене. Са западне стране је к.п.бр. 3325 К.О. Врање 2 која је такође неизграђена. Конфигурација постојећег терена је у благом паду, од севера ка југу са благим неравнинама (Слика 2 и 3).



Слика 2 – Орто фото приказ уже локације



Слика 3 – Фото приказ уже локације

Предметна локација се састоји од девет катастарских парцела и то к.п.бр. 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2 у приватној својини инвеститора. Укупна површина предметног обухвата је 3265м<sup>2</sup>, има неправилан, издужени трапезасти облик (Слика 2). Ширина уличног фронта будуће грађевинске парцеле износи 41,83м<sup>1</sup>. Тиме задовољава све услове предвиђене правилима грађења из ПГР Зоне 1 за изградњу стамбених објеката на сопственим парцелама у оквиру комплекса.

| Postojeće stanje - Izvod iz Lista nepokretnosti |                          |                         |                     |                                         |                           |           |                       |
|-------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------|-----------------------|
| br. kp. KO Vranje 2                             | Broj lista nepokretnosti | vlasnik/korisnik        | Potes - zvano mesto | kultura                                 | Vrsta zemljišta           | obim dela | pov.(m <sup>2</sup> ) |
| 3322/1                                          | 1402                     | WILD SISTEM, doo Vranje | Sobinsko lojze      | Otalo veštacki stvoreno nepl. zemljište | Ostalo zemljište          | 1/1       | 195                   |
| 3322/2                                          | 2095                     |                         |                     | Njiva 5. klase                          | Zemljište u građ.području |           | 326                   |
| 3322/3                                          | 2095                     |                         |                     | Njiva 5. klase                          | Zemljište u građ.području |           | 393                   |
| 3322/4                                          | 1402                     |                         |                     | Njiva 5. klase                          | Zemljište u građ.području |           | 401                   |
| 3322/5                                          | 1402                     |                         |                     | Njiva 5. klase                          | Zemljište u građ.području |           | 432                   |
| 3322/6                                          | 1402                     |                         |                     | Njiva 5. klase                          | Zemljište u građ.području |           | 386                   |
| 3322/7                                          | 1402                     |                         |                     | Njiva 5. klase                          | Zemljište u građ.području |           | 387                   |
| 3322/8                                          | 1402                     |                         |                     | Njiva 5. klase                          | Zemljište u građ.području |           | 385                   |
| 3322/9                                          | 1402                     |                         |                     | Njiva 5. klase                          | Zemljište u građ.području |           | 360                   |
| Ukupna površina:                                |                          |                         |                     |                                         |                           |           | 3265                  |

Постојећи попречни профил улице Благоја Паровића је изведен у променљивој регулационој ширини од 1,00м+4,25м+1,00м, укупно око 6,0м до 6,25м за кретање моторног саобраћаја, док по ПГР Зоне 1 у Врању има ранг градске саобраћајнице II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м).

У оквиру појаса регулације налази се комунална инфраструктура (водовод, канализација, атмосферска канализација и улична расвета).

Терен је у значајном паду од североистока ка југозападу са падом око 3.75%.

## 6. Правила грађења – Ново стање

### 6.1. Планирана намена простора

Подручје Урбанистичког пројекта је у обухвату ПГР Зоне 1 у Врању, што представља плански основ, односно предметни простор се налази у оквиру типичне урбане зоне ТУЗ 1.3: Становање средњих густина, где се планира изградња стамбеног комплекса малих густина, па за делове ТУЗ 1.3 у којој је претежно заступљено породично становање важе правила из ТУЗ 1.2. (Слика 4, 5 и 6):



СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**БЛОКОВИ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ У ГРАДСКИМ ЗОНАМА**

**А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**

- Реконструкција и доградња до П+1+Пк
- На парцели је могуће изградити и друге објекте исте или компатибилне намене, у складу са параметрима.
- Индекс заузетости парцеле **50%**

Постојећи објекти задржавају спратност и индекс заузетости парцеле.

- За изграђене објекте важе постојећа растојања

**Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 30%**

**Б) НОВИ ОБЈЕКТИ**

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Минимална површина парцеле</b> |                         |
| - За слободностојеће објекте      | <b>300м<sup>2</sup></b> |
| - За двојне објекте               | <b>400м<sup>2</sup></b> |
| - За објекте у низу               | <b>200м<sup>2</sup></b> |
| <b>Минимална ширина парцеле</b>   |                         |
| - За слободностојеће објекте      | <b>10,0м</b>            |
| - За двојне објекте               | <b>16,0м (2x8,0м)</b>   |
| - За објекте у низу               | <b>5,0м</b>             |
| - Индекс заузетости парцеле       | <b>50%</b>              |

На неизграђеној грађевинској парцели чија је површина до **10%** мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се изградити један објекат спратности **П+1** и индекса заузетости **50%**.  
Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле мање од минималних у случајевима кад је већ изграђено земљиште.

**Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 30%**

**Хоризонтална регулација**

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **3,0м**
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле за:
 

|                                                                      |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| - слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације    | <b>1,50м</b> |
| - слободностојеће објекте јужне оријентације                         | <b>2,50м</b> |
| - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта | <b>4,0м</b>  |
| - први или последњи објекат у непрекинутом низу                      | <b>1,50м</b> |
- Растојање објекта од бочних суседних објеката **1/2** висине вишег објекта.

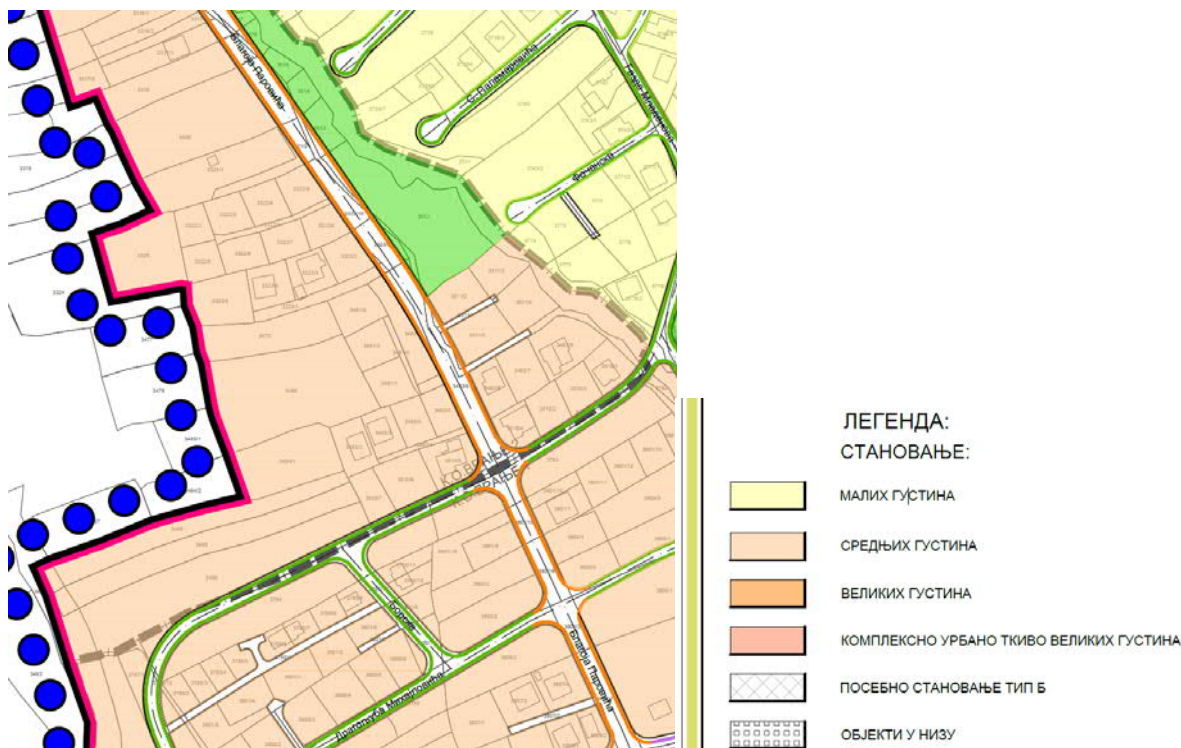
Уколико је висина објекта мања од **8,0м**, растојање не може бити мање од **4,0м**.

- Минимално растојање два главна објекта на парцели **4,0м**
- За изграђене објекте важе постојећа растојања
- Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза до границе грађевинске парцеле, уређује се локацијским условима.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.2



Слика 4 – Извод из ПГР Зоне 1 – Правила грађења ТУЗ 1.2



Слика 5 – Извод из ПГР Зоне 1 – Планиране намене површина

**Претежна намена:** становање.

**Могу се градити:** породични, вишепородични стамбени и пословно-стамбени објекти.

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

**Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.**

**Намене које нису дозвољене:** депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања. Нису дозвољени мали производни погони и делатности (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње, заваривачке и ковачке, радове за ливење, бијење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перинице и слично).

За становање малих густина, на предметој локацији, предвиђена су следећа правила грађења из поглавља 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама:

#### **А) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

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

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

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

#### **Б) НОВИ ОБЈЕКТИ – СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА**

##### **МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| - ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ | 300м <sup>2</sup> |
| - ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ          | 400м <sup>2</sup> |
| - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ          | 200м <sup>2</sup> |

##### **МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| - ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ | 12,0м |
| - ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ          | 20,0м |
| - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ          | 6,0м  |

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| - ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ | 50% |
|-----------------------------|-----|

На неизграђеној грађевинској парцели чија је површина до **10%** мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се изградити један објект спратности **П+1** и индекса заузетости **50%**.  
Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле мање од минималних у случајевима кад је већ изграђено земљиште.

#### Висинска регулација

**Максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк (изузетно на угловима блокова П+2+Пк)**

#### Хоризонтална регулација

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **3,0м**
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле за:
  - слободностojeће објекте северне, источне и западне оријентације **1,50м**
  - слободностojeће објекте јужне оријентације **2,50м**
  - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта **4,0м**
  - први или последњи објект у непрекинутом низу **1,50м**
- растојање објекта од бочних суседних објеката **1/2** висине вишег објекта.
- Уколико је висина објекта мања од **8,0м**, растојање не може бити мање од **4,0м**.
- минимално растојање два главна објекта на парцели **4,0м**
- за изграђене објекте важе постојећа растојања
- растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза до границе грађевинске парцеле, уређује се локацијским условима.

#### Индекс заузетости парцеле

- индекс заузетости парцеле **50%**
- зелене површине на парцели у директном контакту са тлом **30%**

#### Паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле ван површине јавног пута

- становање (индивидуално): **1 ПМ / 1 стан**

#### 6.2. Хоризонтална и вертикална регулација

- Висина тј. спратност објекта и положај грађевинских линија је дефинисана у графичком прилогу урбанистичког пројекта у складу са условима из планског документа ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (Слика 6).
- подземна грађевинска линија може да одступа од надземне у оквиру грађевинске парцеле, тако да не угрожава суседне објекте и не прелази регулациону линију



Слика 6 – Извод из ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА:  
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле

- Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 m. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима.
- Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од параметара датих планом.
- Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулацију.
- 

| NOVOPROJEKTOVANO STANJE |                                          |                    |
|-------------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                         |                                          | Površina           |
| 1                       | Građevinska parcela - GP 1               | 276                |
| 2                       | Građevinska parcela - GP 2               | 201                |
| 3                       | Građevinska parcela - GP 3               | 201                |
| 4                       | Građevinska parcela - GP 4               | 202                |
| 5                       | Građevinska parcela - GP 5               | 202                |
| 6                       | Građevinska parcela - GP 6               | 201                |
| 7                       | Građevinska parcela - GP 7               | 267                |
| 8                       | Građevinska parcela - GP8                | 332                |
| 9                       | Građevinska parcela - GP 9               | 321                |
| 10                      | Građevinska parcela - GP 10              | 318                |
| 11                      | Građevinska parcela - GP 11              | 322                |
| 12                      | Planirano javno u javnoj svojini - JP 1  | 65                 |
| 13                      | Planirano javno u privatnoj svojini- O 1 | 357                |
|                         | Ukupno                                   | 3265m <sup>2</sup> |

#### ***Хоризонтална регулација***

- грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. За све објекте налази се на удаљењу 3м од регулационе линије

#### ***Висинска регулација објекта***

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

Спратност и висина објекта су дате у виду максималних за сваку типичну урбану зону.

#### ***Обликовање завршне етаже и крова***



- Решење завршне етаже може се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима.
- Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров.

#### ***Грађевински елементи на нивоу приземља***

- На објектима орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) који прелазе грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:  
- одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.

#### ***Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:***

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нивелете јавне или приступне саобраћајнице.
- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
- На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
- Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону.

#### ***Правила за приступ парцели***

- минимална ширина приступа је 2,5 m за породично становање и 5,0м за вишепородично становање. Пешачки приступ је минималне ширине 1,5м.
- прилазе објекту, хоризонталне и вертикалне комуникације пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ особама са посебним потребама, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

#### ***Правила за архитектонско обликовање објеката***

- објекти треба да буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне архитектонске карактеристике средине.
- приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.

#### ***Правила за ограђивање парцеле***

- ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- грађевинске парцеле породичних објеката се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 1,40м.
- суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

- зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

#### **Правила за одводњавање**

- површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели.

#### **Преглед најбитнијих остварених урбанистичких параметара којима се дефинише положај, хоризонтална и вертикална регулација објекта**

- Упоредни приказ остварених са параметрима дефинисаним планским документом, приказан је на Слици 7.

| URBANISTIČKI PARAMETRI |                            |                        |           |                |                                          |                   |                                     |                  |
|------------------------|----------------------------|------------------------|-----------|----------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Građevinska parcela    | Površina (m <sup>2</sup> ) | Tip objekta            | Spratnost | Visina objekta | P objekta-horiz. proj. (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauzetosti | Površina zelenila (m <sup>2</sup> ) | Procent zelenila |
| GP 1                   | 276                        | u nizu- Tip 2*         | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 25.32%            | 182                                 | 66.16%           |
| GP 2                   | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.97%            | 99                                  | 49.41%           |
| GP 3                   | 201                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.66%            | 107                                 | 52.90%           |
| GP 4                   | 202                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.78%            | 101                                 | 49.87%           |
| GP 5                   | 202                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.53%            | 107                                 | 52.83%           |
| GP 6                   | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.87%            | 101                                 | 50.07%           |
| GP 7                   | 267                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 26.16%            | 174                                 | 65.36%           |
| GP8                    | 332                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 25.34%            | 208                                 | 62.61%           |
| GP 9                   | 321                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.22%            | 181                                 | 56.50%           |
| GP 10                  | 318                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.47%            | 174                                 | 54.56%           |
| GP 11                  | 322                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.19%            | 203                                 | 63.04%           |
| UKUPNO                 | 2843                       |                        |           |                | 838.91                                   | 29.51%            | 1636.77                             | 57.57%           |

Слика 7 - Приказ урбанистичких параметара по ПГР-у (упоредно са оствареним)

#### **Кота приземља**

На основу посебних правила у односу на нивелацију терена и приступне саобраћајнице одређене, су нулте коте терена и нулта кота приземља објекта.

**По дефиницији нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта (мерено од нулте коте терена до горње коте слемена).**

Како се ради о стрмом терену са нагибом саобраћајнице у односу на јавну површину ул. Благоја Паровића која је такође у нагибу, нулта кота терена је одређена у тачки пресека осовине интерне саобраћајнице и регулационе линије према ул. Благоја Паровића. За нулту коту терена је усвојена вредност изражена у апсолутној коти од **+534,50 м.н.в.**

Нулта кота приземља планираних објекта одређена је у односу на усвојену нулту коту терена тј. јавне саобраћајнице у приватној својини – О1 како је приказано у графичким прилозима.

Сви остали елементи су нивелисани у односу на пројектовано стање интерне саобраћајнице и слободних површина преко којих су сви делови објекта повезани на фактичко стање јавне површине ул. Благоја Паровића на кп.бр. 3322/10 КО Врање 2.

### ***Нивелација***

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама саобраћајних и пешачких површина. За нулту коту терена је усвојена вредност изражена у апсолутној коти од **+534,50 м.н.в.**

Нулта кота приземља сваког новопланираног објекта одређена је у односу на усвојену нулту коту терена тј. јавне саобраћајнице у приватној својини – О1 и приказане су у графичким прилозима за сваки објекат.

Планирана нивелација обезбеђује падове колских и других површина према унутрашњости сопствене парцеле и планираним зеленим површинама како би се обезбедио несметан прилаз комплексу.

Дато нивелационо решење Урбанистичким пројектом је орјентационог карактера и могуће су мање измене током израде пројекта за грађевинску дозволу у циљу побољшања техничког и саобраћајног решења.

### ***Максимална висина објекта у односу на нагиб терена***

Висина објекта је дата спратношћу новопланираних објеката и креће се од П+0 до П+1 што се усваја за максималну висину објекта.

### ***Положај објекта у односу на суседне парцеле и објекте***

- Планирана је изградња на парцелама ГП1 до ГП7 објеката у непрекинутом низу спратности П+0 и П+1 са наменом породично становање. На парцелама ГП8 до ГП11 планирани су слободностојећи објекти спратности П+1 намењени породичном становању.
- Минимално растојање грађевинске линије према улици Благоја Паровића је у складу са важећим ПГР Зоне 1 и износи 3м` од регулационе линије, па је грађевинска линија планираног објекта, према улици у најближој тачки удаљена 3,0м` од регулационе линије (објекат на ГП1), док је у најдаљој тачки (објекат на ГП11) због усклађивања хоризонталне регулације објеката у оквиру комплекса на 9,1м` од регулационе линије.  
Грађевинска линија према јавној саобраћајници у приватној својини – О1 постављена је на 2м` од границе парцеле.
- Минимална растојања бочних и задње грађевинске линије према границама суседних грађевинских парцела у складу су са планом. Како је приказано у графичким прилозима планирани објекти су постављени на већем удаљењу од бочних и задње границе парцеле.
- Објекти су постављени у области дефинисаној грађевинским линијама, које су постављене у складу са важећим Планским документом. Примењени су параметри пројектовања како у погледу урбанистичких коефицијента, тако и у погледу неопходних удаљености објекта у односу на прописану линију границе парцеле и суседних објеката.
- Објекат на ГП10 се у најближој тачки, налази на удаљености од 8,2м` у односу на постојећи стамбени објекат на кп.бр. 3323/3, док се објекат на ГП9 налази на удаљености од 10,3м` у односу на постојећи стамбени објекат на кп.бр. 3323/4, што је у складу са планом прописаним удаљењима од минимално ½ висине вишег објекта.
- Растојање породичног објекта на ГП9 од бочног суседног помоћног објекта на кп.бр. 3323/4 износи 4,7м`, што је у складу са планом прописаним удаљењима од минимално 2,5м`.

- Растојање породичног објекта на ГП10 од бочног суседног помоћног објекта на кп.бр. 3323/3 износи 6,6м`, на кп.бр. 3323/4 износи 5,7м`, што је у складу са планом прописаним удаљењима од минимално 2,5м`.
- Спратност објекта је П+0 до П+1. Намена приземља и типских спратова је становање, чиме је испуњен параметар да је максимална спратност објекта П+1+Пк.
- У оквиру објекта и парцела је пројектовано место за стационирање возила, чији је капацитет одређен на основу норматива према важећем ПГР Зоне 1 у Врању. Обезбеђено је 11 ПМ за 11 стамбених јединица.
- Спратна висина приземља и типских спратова износи 2,80м тј. 2,60м светле висине од коте пода до таванице.
- У оквиру парцела предвиђено је постављање надземних контејнера, чиме је испуњен услов 11 контејнера на 11 станова.
- Предвиђа се одвођење површинске воде са парцеле слободним падом риголама, и увођење у околне зелене површине са најмањим падом од 0,5 до 1,5%.

### **Саобраћајни приступ**

Главни саобраћајни и пешачки приступ у локацију је са улице Благоја Паровића која је изведена у променљивој регулационој ширини од 1,00м+4,25м+1,00м, укупно око 6,0м до 6,25м за кретање моторног саобраћаја, док по ПГР Зоне 1 у Врању има ранг градске саобраћајнице II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м), што представља одступање регулационе ширине од катастарског стања.

Из поглавља 2.1.6.2. Правила регулације, у делу 2.1.6.2.1. Регулационе линије, примењују се посебна правила грађења уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине саобраћајнице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће изведене саобраћајнице, којима је могуће извршити корекцију и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећати до обухвата јавних површина, у складу са катастарским стањем. У даљој детаљнијој планској разради могуће је редеофинисање регулационе линије проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока.

Станари комплекса улазе преко приступне саобраћајнице тј. јавне саобраћајнице у приватној својини – О1 до новопроектованих објекта са улице Благоја Паровића. Предвиђен саобраћајни улаз у локацију за станаре, интервентна возила и евакуацију преко интерне саобраћајнице је регулационе ширине 5,0м што је у складу са минималним параметрима из ПГР Зоне 1:

**„Минимална ширина приступа је 2,5 m за породично становање и 5,0м за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.“**

Пешачки приступ стамбеним објектима је директно са јавне саобраћајнице у приватној својини – О1, у паду ка улици који је димензионисан у складу са правилима приступачности.

За приступ пешака и возила стамбеним објектима планиране се уређене површине. Пешачки приступ код улаза у зграду је ширине 120-150 cm.

### **6.3. Разрада кроз урбанистичке пројекте**

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану. Урбанистичким пројектом за урбанистичко–архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних



компатибилности, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа, а у складу са процедуром за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.

Обзиром на значај појединих делова подручја, спровођење Плана кроз израду урбанистичких пројеката дефинисано је на два начина:

- као обавезна израда УП;
- као преопоручена израда УП.

**Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20), у делу 3. Спровођење плана предметне парцеле се налазе на локацији на којој је предвиђена обавезна разрада кроз план детаљне регулације. Као крајњи рок за израду Плана детаљне регулације се дефинише период од осамнаест месеци од дана ступања на снагу Плана генералне регулације.**

Под тачком 3. Спровођење плана - 3.2. Планови који се примењују до израде нових урбанистичких планова, у ставу 5. и 6, дефинисано је:

„Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаним Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за пројекат парцелације и препарцелације, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), спровођење пројекта парцелације и препарцелације вршиће се на основу правила регулације, парцелације и грађења из планског документа и на основу постојеће јавне површине.“

**Како за предметну локацију није донет план нижег реда, препоручена је израда УП који ће послужити као основ за препарцелацију и издавање локацијских услова.**

Као препоручена планска обавеза за разраду кроз урбанистичке пројекте, овим урбанистичким пројектом се разрађују катастарске парцеле број 3322/1, 3322/2, 3322/3, 3322/4, 3322/5, 3322/6, 3322/7, 3322/8 и 3322/9 КО Врање 2, које се по планском документу, налазе у граници захвата ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20) и Измене и допуне ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/2025).

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

**На предметној локацији, у складу са претходно наведеним правилима, испројектован је СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС „ОГЛЕД 2“ конципиран као комбинација објеката у низу и слободностојећих објеката. Објекти се састоје од једне до две надземне етаже (П+0 до П+1).**

**На надземним етажама у сваком објекту се налази по један стан, укупно 11 станова у 11 објекта, на сопственим парцелама.**

**Поред главних садржаја за сваки објект је обезбеђена заједничка приступна саобраћајница у ширини 5,0м, један пешачки прилаз за станаре, тротоар око целог објекта, зелене површине и сопствени паркинг простор у оквиру парцеле.**

#### 6.4. Паркиранг простор

На парцелама је предвиђен паркинг простор за 1 возило за сваки стан, са улазом из новопроектване јавне саобраћајнице у приватној својини – О1. Планирано паркирање је под углом од 90<sup>0</sup> у односу на приступну саобраћајницу. Облагање паркинг места је од ливених бетонских растер плоча како би се омогућило озелењавање.

Број паркинг места је одређен на основу Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 14/25) где су дефинисани Нормативи за паркирање за поједине намене, у односу на пројектоване корисне површине (Табела 1).

| Врста садржаја                                    | Потребан број паркинг места                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТАНОВАЊЕ (колективно)                            | 1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>СТАНОВАЊЕ (индивидуално)</b>                   | <b>1 ПМ/ 1 стан</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА                | 1 ПМ на 200м <sup>2</sup> корисног простора<br>0,25 - 0,30 ПМ по запосленом                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ПОСЛОВАЊЕ (администрација)                        | 1 ПМ /70 м <sup>2</sup> корисног простора                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ШКОЛЕ                                             | 1ПМ на 3 запослена за предшколске установе;<br>1ПМ на 6 запослених за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели;<br>1ПМ на 6 запослених за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели;<br>1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе, 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; |
| ТРГОВИНА НА МАЛО                                  | 1 ПМ/ 100 м <sup>2</sup> корисне површине                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ПОШТА                                             | 1 ПМ/ 150 м <sup>2</sup> корисне површине                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| БАНКА                                             | 1 ПМ/ 70 м <sup>2</sup> корисне површине                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ХОТЕЛ                                             | 50 ПМ/ 100 соба                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| УГОСТИТЕЉСТВО                                     | 25 - 30 ПМ/ 1000 м <sup>2</sup> корисне површине                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И ЦЕНТРИ                         | – 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1 ПМ на 40седишта, за стадионе и спортске хале<br>– за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама али не мање од 4 ПМ                                                                                                                                   |
| СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ                     | 1 ПМ на 40 гледалаца                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)                           | 25 ПМ/ 1000 м <sup>2</sup> корисне површине                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ                                  | 1 ПМ/ 60 м <sup>2</sup> БРГП установе културе                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| МУЛТИМЕДИЈСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР, БИОСКОПИ И ПОЗОРИШТА | 1 ПМ/ 30 седишта (гледалаца)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| МУЗЕЈИ                                            | 1 ПМ/ 7 запослених у музејима                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ДОМ ЗА УЧЕНИКЕ, СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА                 | 1 ПМ/ 8 запослених                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                |                                            |
|----------------|--------------------------------------------|
| АДМИНИСТРАЦИЈА | 1 ПМ/ 70 м2 површине                       |
| ПИЈАЦЕ         | 1 ПМ/ 80 м2 БРГП продајног простора пијаце |
| ГРОБЉА         | 1 ПМ/ 0,25 ха површине гробља              |
| ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ | 2 ПМ/ по објекту                           |

Табела 1 – Извод из ПГР Зоне 1 – Нормативи за паркирање за поједине намене

### Обрачун броја паркинг места:

|                             |                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Врста садржаја</b>       | <b>Потребан број паркинг места</b>          |
| СТАНОВАЊЕ (индивидуално):   | 1 ПМ / 1 стан<br>– потребно 11ПМ / 11 стана |
| <b>ОСТВАРЕНО УКУПНО ПМ:</b> | <b>11ПМ</b>                                 |

### 6.5. Ограђивање комплекса

Планирани комплекс има намену индивидуалног становања, па се предвиђа ограђивање између новоформираних парцела транспарентном оградом до висине 1,40м, што је у складу са планским документом.

## 7. Нумерички показатељи

### 7.1. Урбанистички показатељи на нивоу ГП

| URBANISTIČKI PARAMETRI |                            |                        |           |                |                                          |                   |                                    |                  |
|------------------------|----------------------------|------------------------|-----------|----------------|------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------|
| Građevinska parcela    | Površina (m <sup>2</sup> ) | Tip objekta            | Spratnost | Visina objekta | P objekta-horiz. proj. (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauzetosti | Povšina zelenila (m <sup>2</sup> ) | Procent zelenila |
| GP 1                   | 276                        | u nizu- Tip 2*         | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 25.32%            | 182                                | 66.16%           |
| GP 2                   | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.97%            | 99                                 | 49.41%           |
| GP 3                   | 201                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.66%            | 107                                | 52.90%           |
| GP 4                   | 202                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.78%            | 101                                | 49.87%           |
| GP 5                   | 202                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.53%            | 107                                | 52.83%           |
| GP 6                   | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.87%            | 101                                | 50.07%           |
| GP 7                   | 267                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 26.16%            | 174                                | 65.36%           |
| GP8                    | 332                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 25.34%            | 208                                | 62.61%           |
| GP 9                   | 321                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.22%            | 181                                | 56.50%           |
| GP 10                  | 318                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.47%            | 174                                | 54.56%           |
| GP 11                  | 322                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.19%            | 203                                | 63.04%           |
| UKUPNO                 | 2843                       |                        |           |                | 838.91                                   | 29.51%            | 1636.77                            | 57.57%           |

## 7.2. Урбанистички показатељи на нивоу КОМПЛЕКСА

### Биланс површина ГП - Грађевинске парцеле:

УКУПНА ПОВРШИНА ГП: 2843,00 m<sup>2</sup>

### Биланс БРУТО површина објекта:

УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА: 839,00 m<sup>2</sup>

### Степен или индекс заузетости:

П хоризонталне пројекције објекта/П парцеле x 100=839m<sup>2</sup>/2843m<sup>2</sup> x 100 = **29,51 %**

### Зеленило:

П под зеленилом у директном контакту са тлом / П парцеле x 100 = 1636,77m<sup>2</sup> / 2843m<sup>2</sup> x 100 = **57,57 %**

## КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

КАТЕГОРИЈА „А” - Стамбене зграде са једним станом – 100,00%

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 111011 - До 400 м2 и П+1+Пк (ПС)

## СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

| STAMBENI OBJEKT TIP-1 |                       |                        |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|                       | površina<br>neto (m2) | površina<br>bruto (m2) |
| prizemlje:            | 60,69m <sup>2</sup>   | 74.04 m <sup>2</sup>   |
| UKUPNO:               | 60,69m <sup>2</sup>   | 74.04 m <sup>2</sup>   |

Табела ТИП 1 - Табеларни приказ површина – 3 СТАМБЕНА ОБЈЕКТА П+0

| STAMBENI OBJEKT TIP-2 |                       |                        |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|                       | površina<br>neto (m2) | površina<br>bruto (m2) |
| prizemlje:            | 61,53m <sup>2</sup>   | 68,82 m <sup>2</sup>   |
| sprat:                | 52,75m <sup>2</sup>   | 64,63 m <sup>2</sup>   |
| UKUPNO:               | 114,28 m <sup>2</sup> | 133,45 m <sup>2</sup>  |

Табела ТИП 2 - Табеларни приказ површина – 3 СТАМБЕНА ОБЈЕКТА П+1

| STAMBENI OBJEKAT TIP-2* |                                    |                                     |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                         | površina<br>neto (m <sup>2</sup> ) | površina<br>bruto (m <sup>2</sup> ) |
| prizemlje:              | 61,53m <sup>2</sup>                | 68,82 m <sup>2</sup>                |
| sprat:                  | 52,75m <sup>2</sup>                | 64,63 m <sup>2</sup>                |
| UKUPNO:                 | 114,28 m <sup>2</sup>              | 133,45 m <sup>2</sup>               |

Табела ТИП 2\* - Табеларни приказ површина – 1 СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1

| STAMBENI OBJEKAT TIP-3 |                                    |                                     |
|------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                        | površina<br>neto (m <sup>2</sup> ) | površina<br>bruto (m <sup>2</sup> ) |
| prizemlje:             | 66,61 m <sup>2</sup>               | 80,37 m <sup>2</sup>                |
| sprat:                 | 54,50 m <sup>2</sup>               | 68,69 m <sup>2</sup>                |
| UKUPNO:                | 121,11 m <sup>2</sup>              | 149,06 m <sup>2</sup>               |

Табела ТИП 3 - Табеларни приказ површина – 2 СТАМБЕНА ОБЈЕКТА П+1

| STAMBENI OBJEKAT TIP-4 |                                    |                                     |
|------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                        | površina<br>neto (m <sup>2</sup> ) | površina<br>bruto (m <sup>2</sup> ) |
| prizemlje:             | 67,31 m <sup>2</sup>               | 80,37 m <sup>2</sup>                |
| sprat:                 | 54,50 m <sup>2</sup>               | 68,69 m <sup>2</sup>                |
| UKUPNO:                | 121,81 m <sup>2</sup>              | 149,06 m <sup>2</sup>               |

Табела ТИП 4 - Табеларни приказ површина – 2 СТАМБЕНА ОБЈЕКТА П+1

## 8. Начин уређења слободних и зелених површина

Основу зеленила чине врсте које расту у овом подручју. Планом зеленила потребно је омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине.

У еколошком смислу зеленило служи за ублажавање нивоа буке и аерозагађења, као и поправљање микроклиматских карактеристика за станаре.

Водило се рачуна о избору врста, осунчаности, положају вегетације у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пешачких стаза и платоа.

Планиране слободне и зелене површине дефинисане су у оквиру графичког приказа.

Зелене површине у оквиру целине имају више функција, од којих су најзначајније заштитна, мелиоративна и санитарно – хигијенска. Велики значај има друштвено – социјална функција зеленила.

Такође водило се рачуна пре свега о томе како је зеленило распоређено и на који начин су обезбеђени услови доброг проветравања, инсолације и заштите од негативних утицаја спољашње средине.

У погледу вртно-архитектонске обраде простора форсирати природни, пејзажни стил, уместо правилног - геометријског. Садња је у склоповима.



- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката;

- Главне прилазе, просторе око објеката, решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим зеленилом.

Према ПГР Зони 1 минимум уређених зелених површина на парцели је 30% које морају да пре свега буду у функцији корисника, да заштите од утицаја околних садржаја и саобраћајница и да дају естетски оквир објекту са различитом вегетацијом.

**Површина зеленила у директном контакту са тлом износи 1636,77m<sup>2</sup>, што представља 57,57 % од укупне заузетости парцеле.**

Поред зелених површина местимично се планира и високо листопадно зеленило на деловима у директном контакту са тлом.

### **Услови за уређење зелених површина**

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

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

**Садња дрвећа:** Саднице стандардног дрвећа не смеју бити млађе од 3 године и не мање од 2м за лишћаре и не мање од 1,5 м за четинаре. Саднице треба садити у јесен и са пролећа. Препоручљиво је садити са пролећа оне врсте које траже заштиту зими јер биљке до зиме стигну да формирају коренов систем и израђена је способност регенерације. Четинари се саде десетак дана касније од лишћара.

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

### **Услови за уређење стаза**

Стазе су веома битан садржај, јер повезују све просторне целине у обухвату пројекта.

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

### **Услови за уређење коловозне конструкције**

Планирана саобраћајна површина јавна саобраћајница у приватној својини – О1, обезбеђује несметано кретање за аутомобиле и интервентна возила, као и за пешаке. Падови колских и других површина оријентисани су према унутрашњости

сопствене парцеле и планираним зеленим површинама. Висинске коте саобраћајнице приказане су на графичком прилогу.

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења са усвојеним параметрима  $Ty=4 \times 105$  и  $ЦБР=5\%$ , за коју је потребно извршити предходну проверу геомеханичких својстава постојећег терена:

Предложени су следећи слојеви коловозне конструкције:

Саобраћајница и и саобраћајни прикључак:

- асфалт бетон АБ 11 дебљине 4цм,
- битуменизирани носећи слој БНС 22 дебљине 6цм
- остали слојеви конструкције саобраћајнице од каменог агрегата

## **9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

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

### **9.1. Саобраћајна инфраструктура**

Саобраћајни прикључак је пројектован на основу: *САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА издатих од ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“, број 1079/26, од 20.04.2026.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 14/25), која се непосредно наслања на стамбену саобраћајницу која је изведена са асфалтним застором према фактичком катастарском стању у променљивој регулационој ширини од 1,00м+4,25м+1,00м, укупно око 6,0м до 6,25м за кретање моторног саобраћаја, док по ПГР Зоне 1 у Врању има ранг градске саобраћајнице II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића). Пројектном документацијом, дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, стаза и платоа према следећим условима:*

- Саобраћајни прикључак на градску саобраћајницу II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића).
- Саобраћајни прикључак са предметне парцеле извести како је приказано у Идејном решењу бр. 18/26 од априла 2026.године пројектанта Атеље „ГЕА“ ПР Партизанска 10 Врање, дипл.инж.арх. Чедомир Марковић, лиценца бр. 300 1174 03, а према регулационо - нивелационом решењу ПГР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 5,0м целом дужином за кретање путничких и противпожарних возила.
- Саобраћајни прикључак планирати на градску саобраћајницу II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића), са радијусом лепеза прилагођених категорији предметне саобраћајнице.
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску саобраћајницу II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића).
- Решење прилаза остварити тако да се у делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исте нивелационо прилагодити коловозу стамбене саобраћајнице, исте асфалтирати и довести у употребу према Закону о саобраћају.
- Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно обезбедити безбедност пешака, зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја због безбедности 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 из ПГР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању.
- 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 II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића).
- 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 II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

Како је приказано у Идејном решењу бр. 18/26 од априла 2026.године пројектанта Атеље „ГЕА“ ПР Партизанска 10 Врање, планиран је заједнички пешачки и саобраћајни прикључак на градску саобраћајницу II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића) за све кориснике стамбеног комплекса преко интерне саобраћајнице. Како је улица изведена у постојећој регулационој ширини, дозвољава се скретање у оба правца, уз постављање неопходне саобраћајне сигнализације из безбедносних разлога за потпуну контролу улаза и излаза. Прилаз парцели сече и пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака.

Саобраћајни прикључак је пројектован без трака за излив и убрзање возила са/на стамбену саобраћајницу, уз постављање неопходне саобраћајне сигнализације из безбедносних разлога

У делу улазних и излазних грла интерне саобраћајнице иста су нивелационо прилагођена коловозу на градску саобраћајницу II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића).

Решењем прилаза је обезбеђена зона потребне прегледности чиме је остварен приоритет саобраћаја и безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу. Ширина саобраћајног прикључка и интерне саобраћајнице за двосмерно кретање износи 5,0м док је на самом прикључку обезбеђена зона прегледности у дужини од 5,0м до линије коловоза јавне саобраћајнице.

Како се планира паркирање возила унутар парцеле, потребно је обезбедити сигнализацију на улазу/излазу са западне стране грађевинске парцеле и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедносних разлога.

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

На деловима на којима је предвиђено кретање возила предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења за коју је потребно извршити предходна провера геомеханичких својстава постојећег терена:

Саобраћајница и саобраћајни прикључак:

- асфалт бетон АБ 11 дебљине 4цм,
- битуменизирани носећи слој БНС 22сА дебљине 6цм,
- дробљени камени агрегат ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- постелница од песковито-шљунковитог материјала дебљине 30цм,
- насипање локалним материјалом по потреби (асфалт бетон АБ 11)

У графичком делу пројекта у прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу уцртани су сви параметри прикључка на постојећу градску саобраћајницу II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића).

## **9.2. Водоводна и канализациона инфраструктура**

Прикључак на систем јавног водовода и канализације је планиран на основу *Техничких услова за пројектовање и прикључење ЈП „Водовод“ Врање број 1310/2, од 09.04.2026.год. за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 14/25), чиме се утврђују услови и могућности прикључења на постојећу комуналну инфраструктуру.*

У графичком делу пројекта у прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу уцртано је постојећа и планирана водоводна и канализациона мреже са прикључцима на спољну мрежу.

### **Водоводна мрежа (санитарна и хидрантска вода)**

- На приложеној ситуацији (графички прилог) ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.
- 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.
- Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен. Прикључење је предвиђено из улице Благоја Паровића.
- На основу достављене техничке документације и захтева Инвеститора, одобрава се прикључење планираног објекта на постојећу комуналну инфраструктуру ЈП „ВОДОВОД“ Врање у улици Благоја Паровића под следећим условима:
  - Прикључни вод: За потребе снабдевања сваког објекта санитарном водом, одобрава се израда једног заједничког прикључног вода пречника ХДПЕ ДН100 на уличну водоводну мрежу у улици Благоја Паровића.
  - Водомерно окно: Инвеститор је у обавези да на свакој парцели, непосредно иза регулационе линије (максимално до 2 метра од границе парцеле), изгради АБ водомерно окно адекватних димензија за смештај водомерних арматура. Водомерно окно мора да буде комотних димензија за рад и интервенције оператера у експлоатацији. Препоручене димензије светлог отвора окна су 1.0 x 1.0 x 1.2м. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине и ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.

- Мерење потрошње и одвајање инсталација: Санитарна потрошња – водомер Ø40, Ø20,

Пречнике водомера димензионисати на основу дефинисаних потреба и количина воде, сходно хидрауличком прорачуну.

Инвеститор је у обавези да предвиди уградњу засебних (секундарних) водомера за сваку одвојену функционалну стамбену целину, како би се омогућило индивидуално мерење потрошње и читавање за сваку јединицу посебно.

- 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.
- Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
- 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.
- Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.
- Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
- Прикључење на систем јавног водовода, монтажу и замену водомера искључиво врши ЈП Водовод Врање.
- Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, произвођача „Insa“ Земун, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
- Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде) и лоциран на зелену површину између регулационе и грађевинске линије унутар парцеле и покривен ЛГ поклопцем фи 600мм, носивости у зависности од саобраћајног оптерећења и мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
- У водоводни шахт уградити водомер са вентилом испред и иза водомера (са испусном славинам) и пратећом арматуром.
- 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.

#### **Фекална канализациона мрежа**

- На приложеној ситуацији ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.
- 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.
- С обзиром да у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини од око 100м, која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима.
- На предметној локацији не постоји изграђен јавни канализациони систем. За одвођење отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму на парцели корисника. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње јавног канализационог



система инвеститор је уобавези да изврши прикључење објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију.

- 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.
- Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
- Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
- 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.
- На основу достављене техничке документације и захтева Инвеститора, одобрава се прикључење планираног објекта на постојећу комуналну инфраструктуру ЈП „ВОДОВОД“ Врање у улици Благоја Паровића, под следећим условима:
- Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање.
- 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, није одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.
- 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.
- Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
- 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 помова.
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
- Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулички услови течења у каналима.
- Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објекта. Пречник цеви кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, и не сме бити мањи од ДН 150мм за кућне прикључке.
- Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, 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.
- Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
- Димензионисање и материјал цеви: Пречник прикључног вода (од границе парцеле до уличне мреже) утврдити на основу хидрауличног прорачуна, при

чему усвојени профил не сме бити мањи од ДН 150. За извођење прикључног вода обавезна је употреба цеви намењених искључиво за спољну канализациону мрежу (употреба цеви за унутрашњу канализацију строго је забрањена). Цеви морају бити израђене од тврдог, једнослојног ПВЦ материјала, са ободном (теменом) крутошћу класе минимум СН8.

- 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.
- Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
- Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.
- Приликом извођења радова Извођач има обавезу да се јави ЈП „Водовод“ Врање за обележавање објеката и остале консултације.
- Приликом подношења захтева за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, Инвеститор је дужан да обезбеди Одобрење за раскопавање јавне површине од управљача путева.
- Радови на изради прикључка падају на терет инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу. Инвеститор – Корисник је дужан да у процедури прибављања Грађевинске дозволе прибави сагласност од ЈП Водовод Врање. Након прибављања Грађевинске дозволе поднеси захтев за прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Прикључак на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање и не сме се изводити самостално.

У графичком делу пројекта у прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу уцртани су сви параметри прикључка на постојећу водоводну и канализациону инфраструктуру у оквиру градске саобраћајнице II реда, тип II<sub>9</sub> попречног профила 14,00м (1,50м+11,00м+1,50м) на к.п. бр.3322/10 КО Врање 2 (ул. Благоја Паровића).

### 9.3. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење планираних објеката на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и изводити према *Техничким условима за пројектовање и извођење радова за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 14/25), ЕПС Електродистрибуција Србије, Дистрибутивно подручје Ниш, Огранак Врање бр. Д.10.22-162482/2-26, од 29.04.2026.год.* који су саставни део Урбанистичког пројекта.

- ЕПС Дистрибуција Београд извршио је анализу постојећег стања ЕЕО. На подручју обухваћеном урбанистичким пројектом не постоје ЕЕО у надлежности ЕДБ Србија д.о.о. Београд, Огранак Врање.
- За потребе прикључења предметних објеката неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу новог нисконапонског вода од постојеће стубне ТС 10/04kV „Избегличко насеље Огледна станица“, која је изграђена на кп.бр. 3783, као и трасу за изградњу новог надземног нисконапонског вода од стуба на кп.бр. 3322/10 до краја парцеле 3322/1. Од специјалног стуба на кп.бр. 3783 па до стуба на кп.бр. 3322/10 користити постојеће нисконапонске стубове (по потреби извршити замену постојећих).
- При изради техничке документације, изградње и употребе објеката потребно је испоштовати све одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл.

Лист СФРЈ“, број 65/88 и 18/92) као и Закона о енергетици (Сл. гласник РС бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025 др. Закони) у коме је дефинисан заштитни појас за подземне електроенергетске водове.

- Ближе услове за пројектовање и прикључење на ДСЕЕ, Огранак Електродистрибуције Врање ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

#### **9.4. Телекомуникациона ТК инфраструктура**

Према *Техничким условима у погледу прикључења на телекомуникационе инсталације за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 14/25), Телеком Србија а.д. СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ бр. Д 211-167216-3/2026 А. Перић, од 14.04.2026.год.* чиме се утврђују услови и могућности прикључења на постојеће телекомуникационе објекте и подземне телекомуникационе каблове Телеком-а Србија.

За прикључење новопланираног објекта приликом израде пројектно техничке документације и извођења истих инвеститор је у обавези да се придржава свих Техничких услова за пројектоване и извођење које пропише надлежно Јавно предузеће и који су саставни део Урбанистичког пројекта.

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

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

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

#### **Оптичка приступна мрежа**

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

- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или у дневној соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара.
- На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија. У корисничкој мултимедијалној кутији биће мотирана завршна оптичка кутија (ЗОК). У ЗОК-у се предвиђа завршавање оптичког кабла, као и повезивање оптичког модема. Модем је активни елемент и прикључује се на монофазни наизменични напон од 220В и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и патцх панел са RJ45 утичницама за завршетак унутрашње инсталације у стану.

- Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује УТП кабловима категорије минимум 5е које треба на једном крају завршити на РЈ 45 утичницама, а други крај на пач панел у корисничкој кутији.
  - У свакој ламели понаособ, у приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300мм (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2м од пода.
  - У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
  - ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење, максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објект има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл П/Ф Ø16мм<sup>2</sup>.
  - Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије, димензија 430x300x200 мм (вис x шир x дуб).
  - Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150мм.
- Обавезе око изградње приступне кабловске канализације, унутрашњих инсталација у зградама и полагања оптичких каблова дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

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

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 4 ПЕ цев Ø 40мм и по једна ПЕ цев до сваког објекта. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.
- За обавештења у вези издатих Услова обратити се 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](mailto:predragmar@telekom.rs).

#### **9.5. Остали инфраструктурни објекти**

На предметној локацији не постоји топловод нити гасне инсталације, а уколико се укаже прилика за њену дистрибуцију, потребно је обезбедити сагласност и услове од надлежног ЈП.

## **10. Инжињерско-геолошки услови**

Ово подручје припада ободу врањске котлине, чији је геолошки састав: шкриљци и њихове распадине, дробине, а делом и од неогених седимената-глинаца, лапора и слабо везаног песка.

Преко основног слоја наталожене су седиментне творевине терцијара и квартара.

Ова котлина, у оквиру српско – македонске масе, карактерише се раседном тектоником са рецентном сеизмичком активношћу, посебно њени ободни делови.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају поштовање степена сеизмичности од око 9° MKS приликом пројектовања, извођења објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања.

Детаљно одређивање микросеизмичких услова није био задатак овог дела техничке документације. На основу Сеизмичке карте за повратни период од 50 година, размере 1:1,000.000 (Заједница за сеизмологију СФРЈ, Београд 1987.г.) испитивани терен је у зони VIII степена MCS сеизмичког интензитета.

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

## **11. Мере заштите животне средине**

Планирани комплекс је стамбени, у функцији породичног становања са наменом: СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању и као такав не представља објекат који угрожава животну средину.

Планирање и пројектовање је вршити у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“ бр.135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 -др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16 и 76/18, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“ бр. 94/24), Законом о заштити природе („Сл.гласник РС“ бр. 36/09, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021) и Законом о управљању отпадом („Сл. Гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон и 35/2023) и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 – исправка) у погледу примењених грађевинских материјала, растојања, сакупљања, разврставања, безбедног складиштења и одлагања грађевинског и комуналног отпада у одговарајућим посудама и остало.

Није дозвољена изградња која на било који начин може угрозити животну средину (воду, ваздух, земљиште), објекте или садржаје на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду, земљиште, буку изнад маскималне дозвољене за предметну акустичну зону).

Планирана изградња не угрожава животну средину, као ни објекте у непосредној близини. Архитектонска обрада и материјализација, треба да буде одређена пројектном документацијом и изведена на терену тако, да даје допринос унапређењу ширег окружења.

Прикупљање и одвожење комуналног смећа ускладити са условима ЈКП Комрад из Врања, које је задужено за ту делатност на територији Града Врања. За потребе прикупљања комуналног смећа потребно је обезбедити 11 контејнера за 11 станова.

Подлога за прилаз контејнерима је од чврстог материјала без степеника, и плато са контејнерима омогућава једноставан приступ корисницима. Контејнери су смештени на адекватном месту и омогућен је директан приступ са приступне улице. Овако лоциран простор омогућава лак приступ комуналној служби. Простор за постављање контејнера мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине.

## **12. Мере заштите културних, непокретних културних и природних добара**

Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 14/25) кат. парцела бр. 13045 и 6501/3 К.О. Врање 1 се не налазе у обухвату СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА (ПГР ВРАЊЕ - ЗОНА 1) која је израђена 2024.год. од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Објект у обухвату овог урбанистичког пројекта, као и објекти у његовом непосредном окружењу, нису утврђени за непокретна културна добра, ни добра која уживају претходну заштиту. Обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/1994) којим је прописано да ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Нишу и поступити према њиховим даљим Решењима, тј. да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

## **13. Технички опис објекта**

### **13.1.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

Предмет: Идејно архитектонско решење (ИДР) за потребе издавања Локацијских услова за изградњу: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ТИП-1, 2, 2\*, 3 и 4 у оквиру СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“ у ул. Благоја Паровића у Врању на основу ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА („Сл. гл. Града Врања“ бр. 40/20). Локација се налази у зони становања средњих густина.

Планира се изградња СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“, у ул. Благоја Паровића у Врању, на 11 новоформираних грађевинских парцела, на којима ће бити грађени породични стамбени објекти, 4 слободностојећа и 7 објекта у непрекинутом низу спратности П+0 и П+1.

Укупна површина простора обухваћеног урбанистичким пројектом износи 3265м<sup>2</sup>, што представља површину грађевинског комплекса.

За потребе инвеститора, урађена је техничка документација Идејно архитектонско решење (ИДР) за потребе издавања Локацијских услова ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ТИП-1, 2, 2\*, 3 и 4 у ул. Благоја Паровића у Врању, на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – 19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

При изради Пројекта поштовани су услови из Плана Генералне регулације – Зона 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА („Сл. гл. Града Врања“ бр. 40/20), урбанистички параметри, грађевинске и регулационе линије. Објект је постављен и нивелационо прилагођен терену у складу са конфигурацијом и условима локације.



### 13.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Могу се градити: породични, вишепородични стамбени и пословно-стамбени објекти.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

### 13.1.3. БИЛАНСИ ПОВРШИНА

| URBANISTIČKI PARAMETRI |                            |                        |           |                |                                          |                   |                                     |                  |
|------------------------|----------------------------|------------------------|-----------|----------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Građevinska parcela    | Površina (m <sup>2</sup> ) | Tip objekta            | Spratnost | Visina objekta | P objekta-horiz. proj. (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauzetosti | Površina zelenila (m <sup>2</sup> ) | Procent zelenila |
| GP 1                   | 276                        | u nizu- Tip 2*         | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 25.32%            | 182                                 | 66.16%           |
| GP 2                   | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.97%            | 99                                  | 49.41%           |
| GP 3                   | 201                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.66%            | 107                                 | 52.90%           |
| GP 4                   | 202                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.78%            | 101                                 | 49.87%           |
| GP 5                   | 202                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.53%            | 107                                 | 52.83%           |
| GP 6                   | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.87%            | 101                                 | 50.07%           |
| GP 7                   | 267                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 26.16%            | 174                                 | 65.36%           |
| GP8                    | 332                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 25.34%            | 208                                 | 62.61%           |
| GP 9                   | 321                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.22%            | 181                                 | 56.50%           |
| GP 10                  | 318                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.47%            | 174                                 | 54.58%           |
| GP 11                  | 322                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.19%            | 203                                 | 63.04%           |
| UKUPNO                 | 2843                       |                        |           |                | 838.91                                   | 29.51%            | 1636.77                             | 57.57%           |

### 13.1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Грађевинске парцеле се налазе у ул. Благоја Паровића, на северо-западној периферији града. Површина комплекса која је у обухвату пројекта износи 3265м<sup>2</sup>.

На постојећем простору налазе се девастирана зелена површина тј. ради се о неизграђеној површини.

Конфигурација постојећег терена је у благом паду, од севера ка југу са благим неравнинама.

Пешачки и колски приступ је обезбеђен са постојеће јавне површине из ул. Благоја Паровића. Паркирање се предвиђа унутар парцеле. Локација има могућност прикључења на сву потребну јавну инфраструктуру.

### 13.1.5. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Подручје на коме се налази објекат карактерише II климатска зона, са умерено-континенталном климом, са топлим летима и хладним зимама. Температура ваздуха је један од основних климатских параметара који омогућује увид у топлотно стање атмосфере:

- максимална годишња температура: 38°Ц
- минимална годишња температура: - 20°Ц
- просечна температура у летњем периоду: 28°Ц
- просечна температура у зимском периоду: +10°Ц

У летњем периоду просечне падавине су 3 л/м<sup>2</sup>, док годишњи просек износи око 28 л/м<sup>2</sup>. Најчешћи ветар на овом подручју је из правца севера са 75%, југа са 76%, запада са 40%, југоистока са 28% и северозапада са 10%. Највећа забележена брзина ветра је 5м/сец за западни ветар. Учестаност тишине је 30%.

### 13.2. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА

Пројектне активности односе се на израду техничке документације за:

- ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „ОГЛЕД 2“ у ул. Благоја Паровића у Врању на новоформираним парцелама ГП1 до ГП7 (ТИП 1, 2 и 2\*) објеката у непрекинутом низу спратности П+0 и П+1 са наменом породично становање и на парцелама ГП8 до ГП11 ТИП 3 и 4) планирани су слободностојећи објекти спратности П+1 намењени породичном становању.

### 13.3. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

#### 13.3.1. НАМЕНА

Полазна тачка пројекта је примарна функција породичног становања за једну вишечлану породицу. У складу са тим, приоритет је посвећен функционалности и декоративности.

Улаз у објекат је обезбеђен за станаре преко мањег подеста чија је нивелација усклађена са нултом котом која је пројектована у односу на јавну површину.

Непосредно је повезана са приземљем, које је намењено за дневни боравак. Све спаваће просторије се налазе на истом нивоу.

### 13.4. КОНСТРУКЦИЈА

#### 13.4.1. КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Објекат је решен као скелетна АБ конструкција. Предвиђа се фундирање објекта изградњом АБ тракастих темеља и темељних греда. АБ стубови од темеља до поткровља израђују се у склопу темељних зидова објекта. За делове конструкције укопаних просторија, односно подова на тлу предвиђа се комплетна хоризонтална и вертикална хидроизолација од подземних вода и капиларне влаге од површинских вода. Међуспратна конструкција је полумонтажна, армирано - бетонска типа “ферт” дебљине  $d=16+4$  цм. Кровна конструкција је једноводна, израђује се од дрвених решеткастих кровних носача и секундарних рожњача са нагибом од 70. Испод дрвене кровне конструкције полаже се слој за хидроизолацију преко АБ таванице. Кровни покривач је “челични кровни термоизоловани сендвич панел  $d=16\text{cm}$ ” постављен преко дрвене решеткасте кровне конструкције.

#### 13.4.2. ЗИДОВИ

Нови спољашњи зидови се зидају од гитер блокова дебљине  $d=19$  цм док се унутрашњи преградни зидови зидају шупљим глиненим блоковима  $d=20$  цм и  $d=12$  цм. Спољашњи фасадни зидови се раде као “ДЕМИТ” фасада, са слојем термоизолације 5 цм око гараже (ФЗ 1\*) тј. 10 цм (ФЗ 1) на осталом делу приземља и спрата. Ови зидови се затим завршно обрађују зарибаним акрилним малтером преко свих потребних слојева за ову врсту фасаде у боји по избору пројектанта. Из естетских разлога део фасадних зидова се облаже у две боје преко термоизолације од 10цм. Оваква врста термичке изолације је најповољнија и најрационалнија за изоловање фасадних зидова на објектима мањих висина. Унутрашње површине зидова се малтеришу продужним малтером и финално обрађују глетовањем и кречењем полудисперзивним премазом или се облажу керамичким плочицама у боји по избору пројектанта (у зависности од намене просторија).

#### 13.4.3. ПОДОВИ

Подови на тлу се изводе од АБ бетона  $d=10\text{cm}$ , преко које се израђује цементна кошуљица  $d=3-5\text{cm}$ . Испод кошуљице се поставља слој хидроизолације и термоизолације од тврдо пресоване камене вуне дебљине  $d=5\text{cm}$ . Новопроекттовани подови на спрату се састоје од АБ међуспратне конструкције дебљине  $d=20\text{cm}$ ,

изнад које се поставља пливајући под од стиропора  $d=2$  цм који служи као термо и звучна изолација, затим се лије цементна кошуљице  $d=3-5$  цм, испод које се постави ПВЦ фолија, док ће финална обрада зависити од намене и ентеријера самог простора (паркет, керамичке плочице, гранит и сл).

#### 13.4.4. ПЛАФОН

Плафони свих просторија се малтеришу продужним малтером и финално обрађују глетовањем и кречењем полудисперзивним премазом у белој боји.

#### 13.4.5. ОТВОРИ

Проветравање и осветљавање унутрашњости објекта се врши природним путем, преко двоструко устакљених ПВЦ прозора, разних димензија у зависности од величине и намене просторије.

Целокупна столарија је предвиђена од ПВЦ профила са термо прекидима и устакљена дуплим термопан стаклом  $4 + 6 + 4$  мм, према следећем опису:

- Материјал за израду профила је тврди ПВЦ добијен мешањем суспензионог ПВЦ-а и одговарајућих адитива (светлосни и топлотни стабилизатор, унутрашње и спољашње клизно средство, пуниоц, ударни модификатор и боја). Такође, материјал треба да задржи постојаност на температури од  $-40^{\circ}$  Ц до  $+80^{\circ}$  Ц.

- Конструкција профила треба да буде са термо-прекидом, да омогућава постављање заптивача тако да су исти заштићени од механичких и оштећења и атмосферских утицаја, да обезбеди високу механичку стабилност и заптивање прозорских стакала, да поседује канале за одвод воде и кондензата, као и отворе за вентилацију.

- Профили, окови и браве су боје “АНТРАЦИТ”. Боја треба да буде отпорна на временске утицаје, да не подлеже промени нијансе. Спољашње површине оквира при транспорту и уградњи треба да буду заштићене од механичких оштећења ПВЦ фолијом, која се скида након уградње.

- Прозори и врата застакљени су термоизолационим стаклом (флот) дебљине  $4+6+4$  мм, у свему према спецификацији. Начин отварања означен је у шеми.

- Примењени окови, ручице за отварање, браве и средства за уградњу и заптивање треба да задовољавају СРПС стандарде, а могу бити домаће или стране производње: СИСТЕМС ФХУР, ВИНКХАМС и др.

- Пројектовани систем столарије треба да обезбеди тражене карактеристике физичке и термичке заштите и да задовољи СРПС стандарде, а може бити домаће или стране производње: КБЕ, “ВУЈИЋ систем 500”, ТРОЦАЛ, КЕМЕРЛИНГ и др.

### 13.5. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

#### 13.5.1. ПЛАНИРАЊЕ ЗЕМЉИШТА

За потребе изградње неопходно је извршити планирање и равњање терена машинским путем које је у одређеном природном паду у складу са планираном нивелацијом. Потребно је претходно уклањање слоја хумуса, траве и ситног растиња до здравице, ископавање и равњање терена у широком откопу ради планирања плаца.

#### 13.5.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Тротоари, колски и пешачки прилази:

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

### 13.5.3. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Пошто се обави постављање подземних инсталација пре подизања једне зелене површине нужно је поправити физичке, хемијске и биохемијске особине земљишта.

### 13.5.3. ОГРАДНИ ЗИД

Према захтеву и потребама инвеститора, овим идејним решењем се предвиђа изградња оградног зида, на међи ка суседним грађевинским парцелама.

## 13.6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

### ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту је предвиђена израда електричне инсталације високе и ниске струје. Предвиђа се употреба најсавременијих расветних тела, квалитетних електро развода и пажљиво одабраних веза у инсталацијама. Захтева се трофазни прикључак.

Прикључак на јавну нисконапонску мрежу извести у свему према локацијским условима.

### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектом се предвиђа мрежа водоводних и канализационих цеви према архитектонском решењу и пројекту.

У објекту су предвиђене комплетне канализационе инсталације за одвођење отпадне фекалне воде из санитарних чворова корисника објекта и да се преко ревизионих шахтова прикључе на новопројектовану градску канализацију у складу са техничким прописима. Пројектом је предвиђено да се кишница са крова нове зграде одводи лежећим и вертикалним олуцима на околне зелене површине. Кишница са спољних тротоара и платоа одводи се у околне зелене површине. Обзиром да материјали и технологија коришћења новопројектованог објекта не производе нити користе загађиваче животне средине нема опасности да ће се спирањем кишницом угрозити околно земљиште – тло. Комплетну канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви, а водоводну мрежу од ПЕ цеви потребних профила.

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу извести на основу локацијских услова.

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За прикључење новопланираних објекат на телекомуникациони (ТК) систем Телеком-а Србија приликом израде пројектно техничке документације и извођења истих инвеститор је у обавези да се придржава свих Техничких услова за пројектоване и извођење које пропише надлежно Јавно предузеће на основу локацијских услова.

### ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Грејање објекта предвиђено је индивидуално, на чврсто гориво, преко етажног котла на дрвени ПЕЛЕТ као енергент. Објекат се вентилише природним путем, преко прозора и врата. За хлађење и догревање објекта предвиђају се инверторски клима уређаји.

Прикључак на даљински систем грејања није предвиђен.

## 13.7. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање возила обезбеђено је у оквиру грађевинске парцеле 1 ПМ.

### 13.8. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

Све радове изводити према важећим СРПС стандардима.

Димензије конструктивних елемената се дефинишу пројектом конструкције у оквиру пројекта за извођење.

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

## 14. Остале мере

### Услови за обезбеђење несметаног кретање лица са посебним потребама

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајница, пешачких стаза и зелених површина, применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама несметано и континуално кретање и приступ свим садржајима предвиђеним пројектом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

### Мере енергетске ефикасности објеката

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

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација објеката), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина), уградња квалитетних прозора (ваздушна заптивеност, непропустљивост и др.);
- примена, уградња и коришћење квалитетних система за грејање и припрему санитарне топле воде;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха);
- оптимално коришћење дневног осветљења, као и примена лед система вештачког осветљења, са ниском потрошњом енергије;
- у обликовању је избегнута превелика разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе па су су губици енергије већи.

Примена мера за побољшање енергетских карактеристика објеката мора бити у складу са основним и пратећим функцијама објеката, односно не сме бити у супротности са осталим основним захтевима и потребама.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

## 15. Спровођење урбанистичког пројекта

### 15.1. Формирање грађевинске парцеле

Обухват урбанистичког пројекта су катастарске парцеле бр. 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2. Укупна површина предметног обухвата је 3265м<sup>2</sup>, има неправилан трапезасти облик, налази се у граници захвата Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 14/25).

Под тачком 3. Спровођење плана - 3.2. Планови који се примењују до израде нових урбанистичких планова, у ставу 5. и 6, дефинисано је:

„Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за пројекат парцелације и препарцелације, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), спровођење пројекта парцелације и препарцелације вршиће се на основу правила регулације, парцелације и грађења из планског документа и на основу постојеће јавне површине.“

С обзиром на то да су важећим планским документом, предметне к.п. бр. 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2 намењене за становање, предвиђено је формирање нових грађевинских парцела, путем израде Пројекта препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) са спровођењем у надлежном РГЗ-СКН Врање.

| NOVOPROJEKTOVANO STANJE |                                          |                    |
|-------------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                         |                                          | Površina           |
| 1                       | Građevinska parcela - GP 1               | 276                |
| 2                       | Građevinska parcela - GP 2               | 201                |
| 3                       | Građevinska parcela - GP 3               | 201                |
| 4                       | Građevinska parcela - GP 4               | 202                |
| 5                       | Građevinska parcela - GP 5               | 202                |
| 6                       | Građevinska parcela - GP 6               | 201                |
| 7                       | Građevinska parcela - GP 7               | 267                |
| 8                       | Građevinska parcela - GP8                | 332                |
| 9                       | Građevinska parcela - GP 9               | 321                |
| 10                      | Građevinska parcela - GP 10              | 318                |
| 11                      | Građevinska parcela - GP 11              | 322                |
| 12                      | Planirano javno u javnoj svojini - JP 1  | 65                 |
| 13                      | Planirano javno u privatnoj svojini- O 1 | 357                |
|                         | Ukupno                                   | 3265m <sup>2</sup> |

Поступком препарцелације постојећих катастарских парцела извршиће се формирање нових грађевинских парцела у складу са графичким прилогом „предлог препарцелације“ и формирање 11 ГП – грађевинских парцела, једна ЈП1 – планирано јавно и једна О1 – планирано јавно у приватној својини.

Грађевинске парцеле ГП 1 до ГП7 су површине од 201м<sup>2</sup> до 276 м<sup>2</sup>, испуњавају све захтеване услове у складу са важећим ПГР Зоне 1 за формирање грађевинске



парцеле за потребе изградње стамбених објеката у непрекинутом низу, односно имају површину већу од 200m<sup>2</sup> и улични фронт дужи од 6,0m.

Грађевинске парцеле ГП 8 до ГП1 су површине од 318m<sup>2</sup> до 332 m<sup>2</sup>, испуњавају све захтеване услове у складу са важећим ПГР Зоне 1 за формирање грађевинске парцеле за потребе изградње слободностојећих стамбених објеката, односно има површину већу од 300m<sup>2</sup> и улични фронт дужи од 12m.

Урбанистички параметри су израчунати и архитектонско решење је израђено узимајући у обзир новопланиране грађевинске парцеле. Такође урбанистички параметри на нивоу целог комплекса су у складу са планским документом јер за делове ТУЗ 1.3. у којој је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 1.2.

### 15.2. Фазна изградња

Планирани комплекс посматрати као комплекс на коме се гради фазно, тако да свака новоформирана грађевинска парцела представља једну фазу, за коју се прибавља документација за исходовање одобрења за изградњу објекта, у зависности од потреба и могућности инвеститора.

### 15.3. Смернице за спровођење

Овај Урбанистички пројекат, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19,37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) представља основ за израду, доношење и издавање аката за изградњу објекта.

Овај пројекат представља основ за:

- Препарцелацију кат. парцела бр. 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2
- Издавање Локацијских услова у складу са 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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и другим важећим прописима.
- Планираној изградњи може се приступити тек на основу издатих Локацијских услова, Решења о грађевинској дозволи и Пријави радова, све у складу са важећим законом.

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела, графичког дела и прилога.

Број техничке документације: **УП-7/2026**

Место и датум: **Врање, Јун 2026.год.**



Савладао, Урбаниста:

С. Јовановић, дипл.инж.арх.  
Лиценца број 200 0615 04

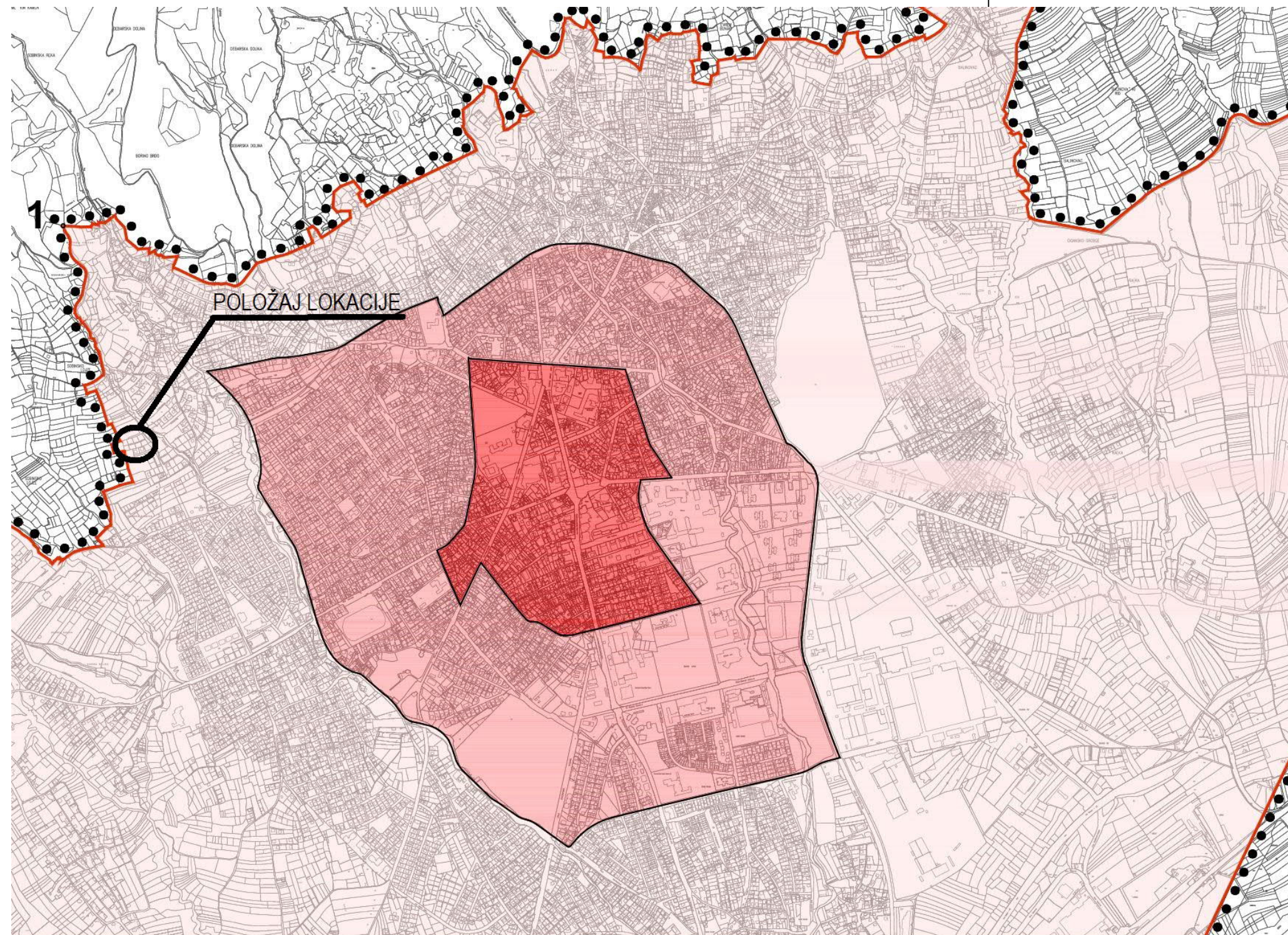


Директор:

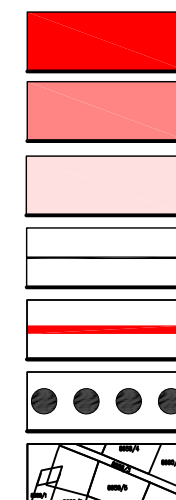
Слађан Антић

- **Графички део урбанистичког пројекта**





## ЛЕГЕНДА:



- ЗОНА 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ЗОНА 2 - СРЕДЊА ЗОНА
- ЗОНА 3 - ПЕРИФЕРНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ГУП-а ВРАЊА
- ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН



Društvo sa ograničenom odgovornošću  
**PAZZ D.O.O.**  
Vranje

odgovorni urbanista:  
dipl.ing.arh: Suzana Jovanović  
licenca br:200 0615 04

sadržaj crteža:

Širi prikaz lokacije UP-a (GUP Vranje)

## URBANISTIČKI PROJEKAT

Stambeni kompleks  
"Ogled 2" Vranje

Lokacija:kp.3322/1,  
3322/2,3322/ 3, 3322/4,  
3322/5, 3322/7, 3322/8 i  
3322/9 KO Vranje 2

investitor:  
"Wild sistem" doo  
Esperanto 18, Vranje

razmera:  
**1:500**

faza:  
**URB.**

crtež br:  
**1.**





| ЛЕГЕНДА:   |                                         |
|------------|-----------------------------------------|
| СТАНОВАЊЕ: |                                         |
|            | МАЛИХ ГУСТИНА                           |
|            | СРЕДЊИХ ГУСТИНА                         |
|            | ВЕЛИКИХ ГУСТИНА                         |
|            | КОМПЛЕКСНО УРБАНО ТКИВО ВЕЛИКИХ ГУСТИНА |
|            | ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИП Б                 |
|            | ОБЈЕКТИ У НИЗУ                          |



## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### БЛОКОВИ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ У ГРАДСКИМ ЗОНАМА

#### А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ДО П+1+ПК

- НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДИТИ И ДРУГЕ ОБЈЕКТЕ ИСТЕ ИЛИ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, У СКАДУ СА

ПАРАМЕТРИМА.

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

50%

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАВАЈУ СПРАТНОСТ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ.

- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 30%

#### Б) НОВИ ОБЈЕКТИ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

300m<sup>2</sup>

- ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ

400m<sup>2</sup>

- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ

200m<sup>2</sup>

МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

10,0m

- ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ

16,0m (2x8,0m)

- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ

5,0m

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

50%

НА НЕИЗГРАЂЕНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ЧИЈА ЈЕ ПОВРШИНА ДО 10% МАЊА ОД НАЈМАЊЕ ПОВРШИНЕ УТВРЂЕНЕ ПРАВИЛИМА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ МОЖЕ СЕ ИЗГРАДИТИ ЈЕДАН ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1 И ИНДЕКСА ЗАУЗЕТОСТИ 50%.

ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ДА СЕ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ФОРМИРАЈУ ПАРЦЕЛЕ МАЊЕ ОД МИНИМАЛНИХ У СЛУЧАЈЕВИМА КАД ЈЕ ВЕЋ ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ.

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 30%

#### ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ УДАЉЕНА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ МИНИМАЛНО

3,0m

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ЗА:

- СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ СЕВЕРНЕ, ИСТОЧНЕ И ЗАПАДНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ

1,50m

- СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ ЈУЖНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ

2,50m

- ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ И ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ НА БОЧНОМ ДЕЛУ ДВОРИШТА

4,0m

- ПРВИ ИЛИ ПОСЛЕДЊИ ОБЈЕКАТ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ

1,50m

- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА.

УКОЛИКО ЈЕ ВИСИНА ОБЈЕКТА МАЊА ОД 8,0m, РАСТОЈАЊЕ НЕ МОЖЕ БИТИ МАЊЕ ОД 4,0m.

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 4,0m

- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

- РАСТОЈАЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ИМА ИНДИРЕКТНУ ВЕЗУ СА ЈАВНИМ ПУТЕМ, ПРЕКО ПРИВАТНОГ ПРОЛАЗА ДО ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, УРЕЂУЈЕ СЕ ЛОКАЦИОНИМ УСЛОВИМА.

Друштво са ограниченом одговорношћу

PAZZ D.O.O.

Вранје

одговорни урбаниста:

dipl.ing.arh: Suzana Jovanović  
licenca br. 2009/06/15-04

садржај цртежа:

Ужи приказ локације UP-а (извод PGR Zone 1, Вранје)

URBANISTIČKI  
PROJEKAT

Stambeni kompleks  
"Ogled 2" Vranje

Локација: kp.3322/1,  
3322/2,3322/ 3, 3322/4,  
3322/5, 3322/7, 3322/8 и  
3322/9 KO Vranje 2

инвеститор:

"Wild sistem" doo  
Esperanto 18, Vranje

размера:

1:500

фаза:

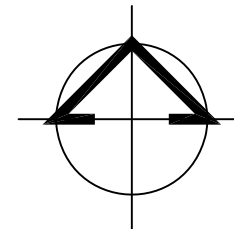
URB.

цртеж br:

2.







712  
575

4  
712  
575

4  
712  
550

3325

712  
500

3324

REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD  
Služba za katastar nepokretnosti Vranje  
Broj: 952-076-87959/2024 od 08.10.2024. godine

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

| Građevinska parcela | Površina (m <sup>2</sup> ) | Tip objekta            | Spratnost | Visina objekta | P objekta-horiz. proj. (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauzetosti | Površina zelenila (m <sup>2</sup> ) | Procent zelenila |
|---------------------|----------------------------|------------------------|-----------|----------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| GP 1                | 276                        | u nizu- Tip 2*         | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 25.32%            | 182                                 | 66.16%           |
| GP 2                | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.97%            | 99                                  | 49.41%           |
| GP 3                | 201                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.66%            | 107                                 | 52.90%           |
| GP 4                | 202                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.78%            | 101                                 | 49.87%           |
| GP 5                | 202                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.53%            | 107                                 | 52.83%           |
| GP 6                | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.87%            | 101                                 | 50.07%           |
| GP 7                | 267                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 26.16%            | 174                                 | 65.36%           |
| GP8                 | 332                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 25.34%            | 208                                 | 62.61%           |
| GP 9                | 321                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.22%            | 181                                 | 56.50%           |
| GP 10               | 318                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.47%            | 174                                 | 54.56%           |
| GP 11               | 322                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.19%            | 203                                 | 63.04%           |
| UKUPNO              | 2843                       |                        |           |                | 838.91                                   | 29.51%            | 1636.77                             | 57.57%           |

#### LEGENDA

|  |                               |  |                                     |  |                                        |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|----------------------------------------|
|  | GRANICA URB. PROJEKTA         |  | POSTOJEĆI OBJEKTI                   |  | KANTA ZA SMEĆE                         |
|  | KATASTARSKO STANJE            |  | GRAĐEVINSKA PARCELA                 |  | POPLOČANJE - BEHATON PLOČE             |
|  | FAKTIČKO STANJE               |  | PLANIRANO JAVNO U PRIVATNOJ SVOJINI |  | POPLOČANJE - RASTER PLOČE              |
|  | DETALJNE TAČKE (KOTE)         |  | ULAZ U KOMPLEKS                     |  | VISOKO ZELENILLO                       |
|  | BROJ KATASTARKE PARCELE       |  | PEŠAČKI PRILAZ                      |  | ZELENILLO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM |
|  | REGULACIONA LINIJA            |  | KOLSKI PRILAZ                       |  |                                        |
|  | GRAĐEVINSKA PARCELA           |  |                                     |  |                                        |
|  | GRADSKA SAOBRAĆAJNICA II reda |  |                                     |  |                                        |
|  | OSOVIINA SAOBRAĆAJNICE        |  |                                     |  |                                        |
|  |                               |  | PLANIRANI OBJEKAT                   |  |                                        |
|  |                               |  |                                     |  | Objekat u nizu TIP 1                   |
|  |                               |  |                                     |  | Objekat u nizu TIP 2                   |
|  |                               |  |                                     |  | Slobodnostojeći objekat TIP 3          |
|  |                               |  |                                     |  | Slobodnostojeći objekat TIP 4          |

Društvo sa ograničenom odgovornošću

PAZZ D.O.O.

Vranje

odgovorni urbanista:  
dipl.ing.arh: Suzana Jovanović  
licenca br:200 0615 04

sadržaj crteža:

Lokacija: **kp.3322/1,  
3322/2,3322/ 3, 3322/4,  
3322/5, 3322/7, 3322/8 i  
3322/9 KO Vranje 2**

investitor:  
"Wild sistem" doo  
Esperanto 18, Vranje

razmera:

1:250

faza:

URB.

Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije

crtež br:

4.

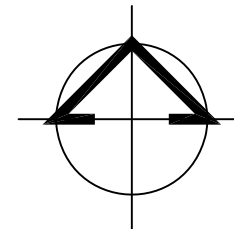






5.





712  
575

4  
712  
575

4  
712  
550

3325

712  
500

3324

REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD  
Služba za katastar nepokretnosti Vranje  
Broj: 952-076-87959/2024 od 08.10.2024. godine

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

| Građevinska parcela | Površina (m <sup>2</sup> ) | Tip objekta            | Spratnost | Visina objekta | P objekta-horiz. proj. (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauzetosti | Površina zelenila (m <sup>2</sup> ) | Procent zelenila |
|---------------------|----------------------------|------------------------|-----------|----------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| GP 1                | 276                        | u nizu- Tip 2*         | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 25.32%            | 182                                 | 66.16%           |
| GP 2                | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.97%            | 99                                  | 49.41%           |
| GP 3                | 201                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.66%            | 107                                 | 52.90%           |
| GP 4                | 202                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.78%            | 101                                 | 49.87%           |
| GP 5                | 202                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 34.53%            | 107                                 | 52.83%           |
| GP 6                | 201                        | u nizu- Tip 1          | P         | 5.29m          | 74.29                                    | 36.87%            | 101                                 | 50.07%           |
| GP 7                | 267                        | u nizu- Tip 2          | P+1       | 7.92m          | 69.79                                    | 26.16%            | 174                                 | 65.36%           |
| GP8                 | 332                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 25.34%            | 208                                 | 62.61%           |
| GP 9                | 321                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.22%            | 181                                 | 56.50%           |
| GP 10               | 318                        | slobodnostojeći- Tip 4 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.47%            | 174                                 | 54.56%           |
| GP 11               | 322                        | slobodnostojeći- Tip 3 | P+1       | 6.63m          | 84.22                                    | 26.19%            | 203                                 | 63.04%           |
| UKUPNO              | 2844                       |                        |           |                | 838.91                                   | 29.50%            | 1636.77                             | 57.56%           |

#### LEGENDA

|  |                              |  |                                                    |  |                                        |
|--|------------------------------|--|----------------------------------------------------|--|----------------------------------------|
|  | GRANICA URB. PROJEKTA        |  | POSTOJEĆI OBJEKTI                                  |  | KANTA ZA SMEĆE                         |
|  | KATASTARSKO STANJE           |  | GRAĐEVINSKA PARCELA                                |  | POPLOČANJE - BEHATON PLOČE             |
|  | FAKTIČKO STANJE              |  | PLANIRANO JAVNO U PRIVATNOJ SVOJINI- PRISTUPNI PUT |  | POPLOČANJE - RASTER PLOČE              |
|  | DETALJNE TAČKE (KOTE)        |  | ULAZ U KOMPLEKS                                    |  | VISOKO ZELENILLO                       |
|  | BROJ KATASTARKE PARCELE      |  | PEŠAČKI PRILAZ                                     |  | ZELENILLO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM |
|  | REGULACIONA LINIJA           |  | KOLSKI PRILAZ                                      |  |                                        |
|  | GRAĐEVINSKA PARCELA          |  | PETA FASADA                                        |  |                                        |
|  | GRASKA SAOBRAĆAJNICA II reda |  |                                                    |  |                                        |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE        |  |                                                    |  |                                        |



Društvo sa ograničenom odgovornošću  
**PAZZ D.O.O.**  
Vranje

Lokacija: **kp.3322/1, 3322/2, 3322/3, 3322/4, 3322/5, 3322/7, 3322/8 i 3322/9 KO Vranje 2**

#### URBANISTIČKI PROJEKAT

Stambeni kompleks  
"Ogled 2" Vranje

odgovorni urbanista:  
dipl.ing.arh: Suzana Jovanović  
licenca br:200 0615 04

investitor:  
"Wild sistem" doo  
Esperanto 18, Vranje

razmera:

1:250

faza:

URB.

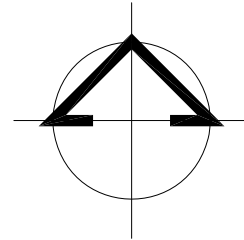
sadržaj crteža:

Situacioni prikaz parternog i pejzažnog uređenja

crtež br:

6.





## **Ц. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





Дистрибутивно подручје Ниш  
Огранак Врање  
Маричка бр. 8, 17501 Врање  
Број: Д.10.22-162482/2-26  
Датум: 29-04-2026

**"WILD SISTEM" Д.О.О. Врање**  
Есперанто бр. 18  
17501 Врање

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса породичних стамбених зграда у ул. Благоја Паровића у Врању на к.п. 3322/1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8 и 9 КО Врање 1, Општина Врање

Поводом Вашег захтева бр. Д.10.22-162482/1-26 од 09.04.2026. године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса породичних стамбених зграда у ул. Благоја Паровића у Врању на к.п. 3322/1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8 и 9 КО Врање 1, Општина Врање, обавештавамо Вас следеће:

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом не постоје електроенергетски објекти (ЕЕО) у надлежности Електродистрибуције Србије Д.О.О. Београд, Огранак Врање.

За потребе прикључења предметних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу новог подземног нисконапонског вода од постојеће стубне трансформаторске станице 10/04kV "Избегличко насеље Огледна станица", која је изграђена на к.п. бр. 3784 КО Врање 1, до првог специјалног стуба у ул. Благоја Паровића на к.п. 3783 КО Врање 1, као и трасу за изградњу новог надземног нисконапонског вода од стуба на к.п. 3322/10 до краја парцеле 3322/1 КО Врање1. Од специјалног стуба на к.п. 3783 па до стуба на к.п. 3322/10 користити постојеће нисконапонске стубове (по потреби извршити замену постојећих). Нови мешовити НН извод формирати проводницима одговарајућег пресека.

Приликом пројектовања, изградње и употребе објеката предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92) као и чл. 218 из Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 - др.закон, 40/2021, 35/2023 - др.закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025-др.закони) у коме је дефинисан заштитни појас за подземне електроенергетске водове.

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



Директор Огранка

Горан Николић, дипл.ек.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби за енергетику Огранка Врање



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-167216-3/2026 А. Перић

ДАТУМ: 14.04. 2026. г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11

ВЕЗА:

**За потребу израде УП за инвеститора од 08.04.2026.г. : „WILD SISTEM“ , ул. Есперанто бр. 19, 17501 Врање**, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 2/2019 и 62/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу комплекса породичних стамбених зграда, спратности П+1, у ул. Благоја Паровића, на КП број 3322/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9 КО Врање 2.**

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

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

2. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија“ - Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.

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

## Оптичка приступна мрежа

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

1. Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или у дневној соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара.
2. На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија. У корисничкој мултимедијалној кутији биће мотирана завршна оптичка кутија (ЗОК). У ЗОК-у се предвиђа завршавање оптичког кабла, као и повезивање оптичког модема. Модем је активни елемент и прикључује се на монофазни наизменични напон од 220В и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и патчх панел са RJ45 утичницама за завршетак унутрашње инсталације у стану.
3. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује УТП кабловима категорије минимум 5е које треба на једном крају завршити на RJ 45 утичницама, а други крај на патчх панел у корисничкој кутији.
4. У свакој ламели понаособ, у приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300мм (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2м од пода.
5. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
6. ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење, максималног отпора уземљења  $< 30 \Omega$ , или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл П/Ф  $\varnothing 16\text{мм}^2$ .
7. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије, димензија 430x300x200 мм (вис x шир x дуб).
8. Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150мм.

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

## II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 4 ПЕ цеви Ø 40мм, (дуж комплекса) и по једна ПЕ цев до сваког објекта. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, [предрагмар@телеком.рс](mailto:предрагмар@телеком.рс).

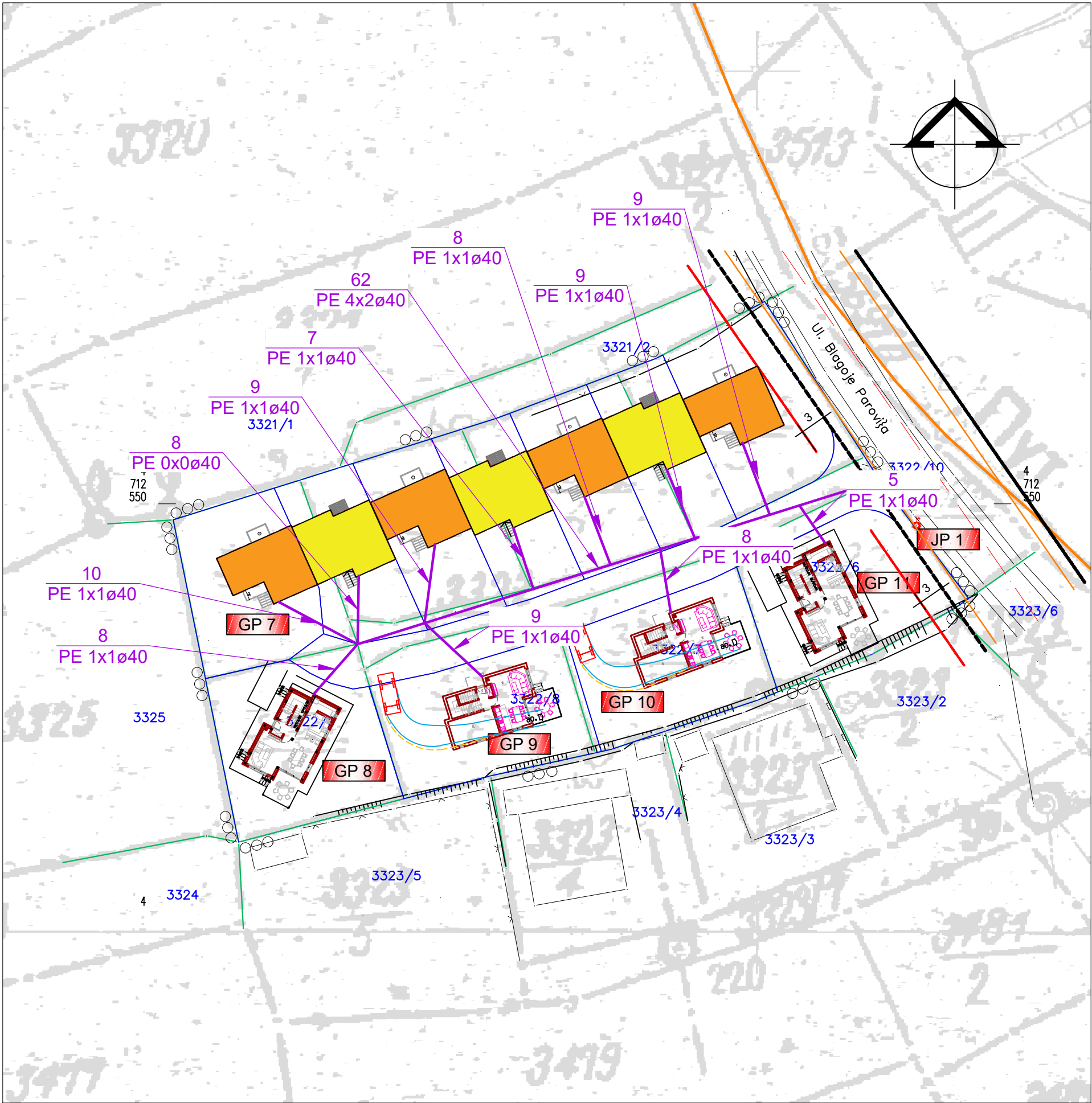
Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром.

С поштовањем,

**Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш**

---

**Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.**



Легенда:

- Постојећи оптички ТК кабл
- Постојећи бакарни ТК кабл дистрибутивне мреже
- Постојећи спољни ТК извод на стубу
- Постојећа заштитна ПВЦ цев
- Новопроектована заштитна цев ПЕØ40

Обрадила:  
Андријана Перић  
14.04.2026 год.

Шеф Службе  
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж.





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

Број: 1310/2  
Датум: 09.04.2026. године  
Врање

Јавно предузеће „Водовод” Врање у поступку по захтеву бр. **1310** од 09.04.2026. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса породичних стамбених зграда у улици Благоја Паровића у Врању**, на катастарским парцелама: **3322/1; 3322/2; 3322/3; 3322/4; 3322/5; 3322/6; 3322/7; 3322/8; 3322/9 КО Врање 2**, подносиоца захтева „**Wild Sistem**” доо из **Врања**, у складу *Законом о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020); *Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији града Врања* („Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020) издаје

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

### 1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

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, произвођача „**Insa**“ Земун, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
6. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП Водовод Врање.



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

7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.
8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м x 1.0м са 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 1.6мх 2.0мх 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе подемне 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 електронској форми у отвореној .dwg. верзији и .pdf. формату, 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



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

- одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
22. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
  23. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део.
  24. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
  25. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
  26. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
  27. Рок важности услова је једна година од дана издавања.
  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 ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) **ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.**
2. До изградње уличне водоводне мреже, снабдевање водом може се реализовати преко бушених бунара на парцели корисника, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. ЈП Водовод Врање није одговорно за карактеристике и својства бунара као што је квалитет подземне воде и издашност бунара.
3. Уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно не задовољава потребе, а обзиром да у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини од око 30м, која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже, у складу са планским документима.
4. **Недостајућа инфраструктура се регулише уговором о изградњи**, који се склапа између Инвеститора и ЈП Водовода. Обавезе уговорених страна биће уређене уговором, закљученим након издавања локацијских услова. Уговор је неопходан за добијање грађевинске дозволе.
5. 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.
6. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.



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

7. 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.
8. 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 КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.
3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
4. **Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање.**
5. Индустијски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за предходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из *“Одлуке начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања”*.
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 објеката које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укопане гараже и сл.) Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације. Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.
8. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
9. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат, коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у електронској форми у отвореној **dwg.** верзији и **pdf.** формату, у ЈП Водовод Врање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.**





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

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.**
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.
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 КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ**

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) **ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.**
2. На предметној локацији не постоји изграђен јавни канализациони систем. За одвођење отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму на парцели корисника. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње јавног канализационог система инвеститор је у обавези да изврши прикључење објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију
3. С обзиром да у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини од око 100м, која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима.



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

4. **Недостајућа инфраструктура се регулише уговором о изградњи**, који се склапа између Инвеститора и ЈП Водовода. Обавезе уговорених страна биће уређене уговором, закљученим након издавања локацијских услова. Уговор је неопходан за добијање грађевинске дозволе.
5. 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.
6. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
7. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
8. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
9. 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.
10. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
11. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

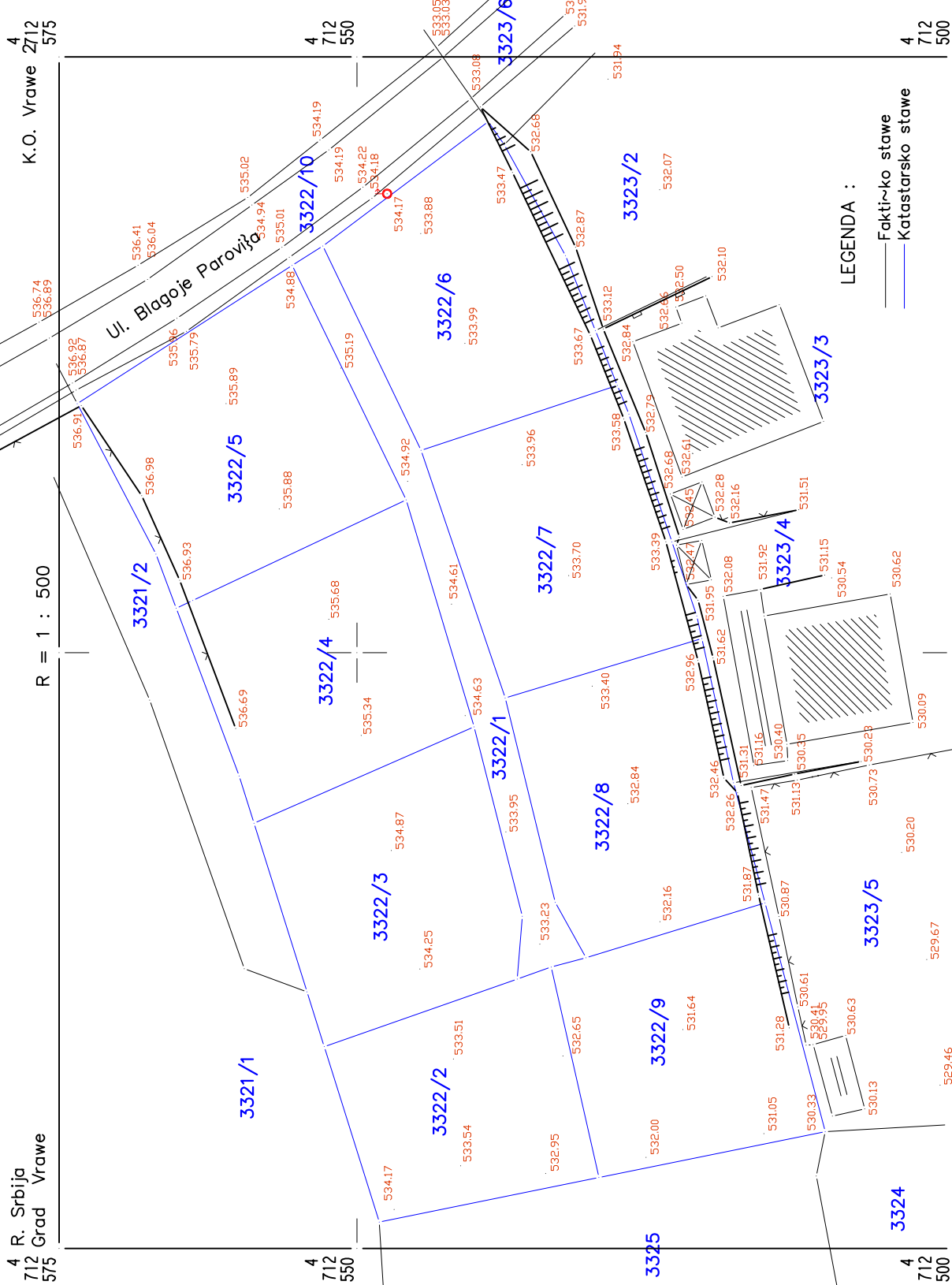
Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

Za k.p. br. 3322/1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9 K.O. Vrave 2

R = 1 : 500



REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD  
Služba za katastar nepokretnosti Vrave  
Broj: 952-076-87959/2024 od 08.10.2024. godine

IZRADIO :  
Geodetski biro " GEOPREMER "





Деловодни број: 1079/26  
Датум: 20.04.2026. год.  
Врање

"Wild Sistem" d.o.o.  
Есперанто бр.18/3  
ПИБ:108607374  
17500 Врање

**Предмет:** Услови за пројектовање и прикључење индивидуалних стамбених објеката спратности П+1 и стамбених објеката у низу спратности П до П+1, за саобраћајни прикључак на градску саобраћајницу II реда (катастарска парцела 3322/10 КО Врање 2- ул. Благоја Паровића), преко катастарске парцеле 3322/1 КО Врање 2, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 – Централна зона у Врању („Сл.гласник града Врања“ 40/20) и Измена и допуна Плана генералне регулације Зона 1 – Централна зона у Врању (Сл.гл.града Врања 14/25).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева "Wild Sistem" d.o.o. ул. Есперанто бр.18/3, (ПИБ:108607374) из Врања, као и приложене документације (КТП број 952-076-87959/24 од 08.10.2024. године израђена од стране Геопремер; ИДР 18/2026 од 04.04.2026.године Друштво са ограниченом одговорношћу „ГЕА“ ул. Партизанска бр.10, (МБ:54790937;ПИБ:100368148), одговорног пројектанта дипл.инж.арх. 300 1174 03); ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

#### САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње индивидуалних стамбених објеката спратности П+1, и стамбених објеката у низу спратности П до П+1, на катастарској парцели 3322/1 КО Врање 2, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 – Централна зона у Врању („Сл.гласник града Врања“ 40/20) и Измена и допуна Плана генералне регулације Зона 1 – Централна зона у Врању (Сл.гл.града Врања 14/25), која се непосредно наслања на градску саобраћајницу II реда (катастарска парцела 3322/10 КО Врање 2- ул. Благоја Паровића),

Саобраћајни прикључак планирати на градску саобраћајницу II реда (катастарска парцела 3322/10 КО Врање 2- ул. Благоја Паровића), попречног профила 14.00м (1.50м;11.00м;1.50м) која је асфалтирана и није изведена у планираном профилу преко катастарске парцеле 3322/1 КО Врање 2;

- Један колски прилаз парцели преко катастарске парцеле 3322/10 КО Врање 1 (ул. Благоја Паровића), положај како је приказан у ИДР 18/2026 од 04.04.2026.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут од минимум 5.00м;
- 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;
- На основу Закона о планирању и изградњи (члан 92) грађевинско земљиште које није уређено у смислу овог Закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се може издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица. Уколико непостоји изграђена инфраструктура, инвеститор може да преузме обавезу изградње дела инфраструктуре која недостаје, а пре добијања Употребне дозволе;
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз стамбеном објекту, планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, ора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује.;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску саобраћајницу II реда (катастарска парцела 3322/10 КО Врање 2- ул. Благоја Паровића),
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу градске саобраћајнице II реда (катастарска парцела 3322/10 КО Врање 2- ул. Благоја Паровића),
- 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 | Једнопаркинг места |
|-----------------------------|-------------|--------------------|
| Становање<br>(индивидуално) | Стамбени    | 1 ПМ/1 стан        |

**Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:**

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не наруши систем одводњавања на градску саобраћајницу II реда (катастарска парцела 3322/10 КО Врање 2- ул. Благоја Паровића);
- 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 II реда (катастарска парцела 3322/10 КО Врање 2- ул. Благоја Паровића);
- 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 предмору 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, намахне пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;





- После полагања инсталација повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 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 по добијању Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП "Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања („Сл.гласник града Врања“ бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 198.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Привременог органа града Врања број:06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају за израду УП Оглед 2, пројектовање и прикључење објекта са катастарске парцеле 3322/1 КО Врање 2, на градску саобраћајницу II реда (катастарска парцела 3322/10 КО Врање 2- ул. Благоја Паровића),

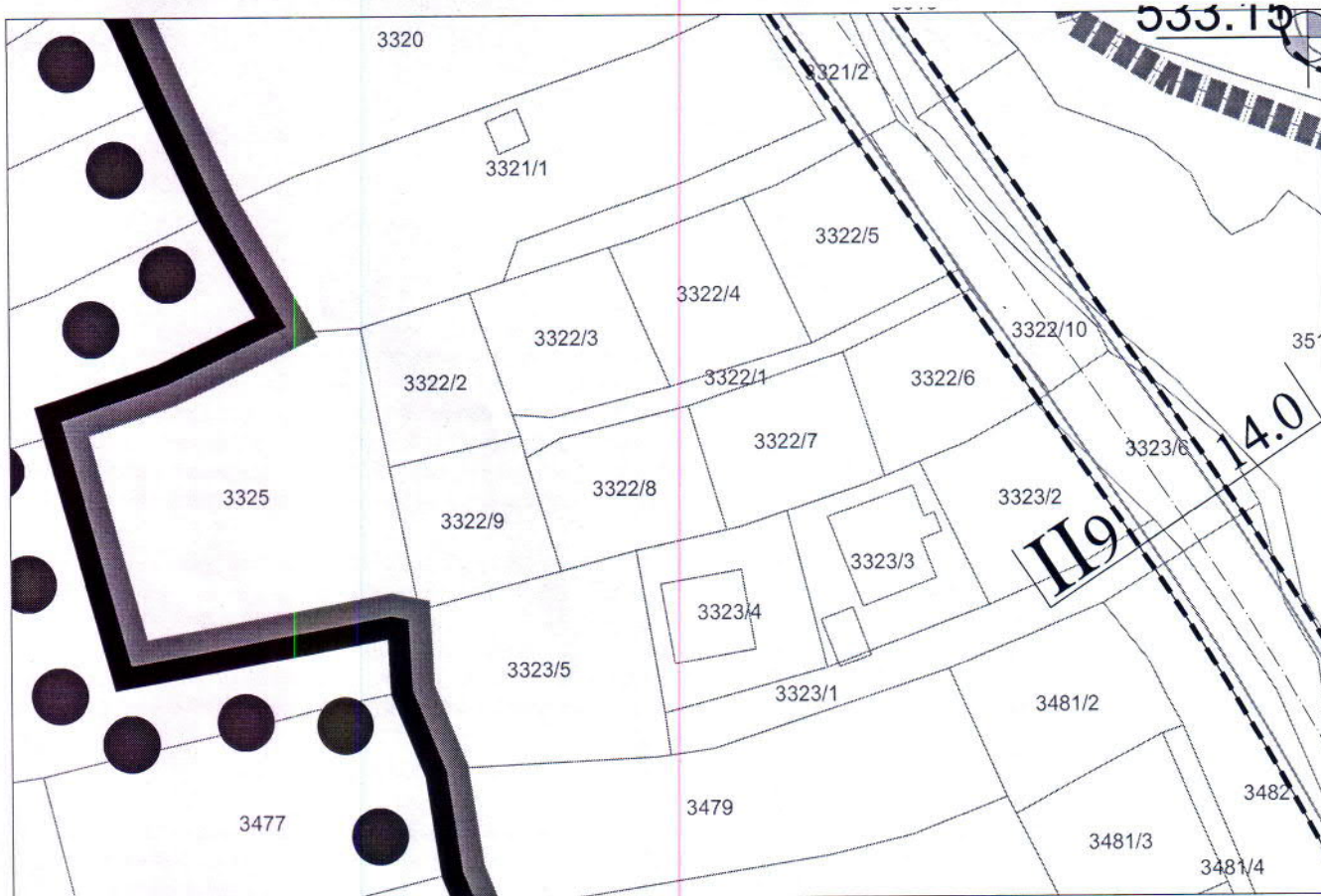
У Врању, 20.04.2026. године

Обрадио:

Саша Цинцовић, диг (графички део)  
Тошић Оливера (текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“  
директор  
Дејан Станојевић





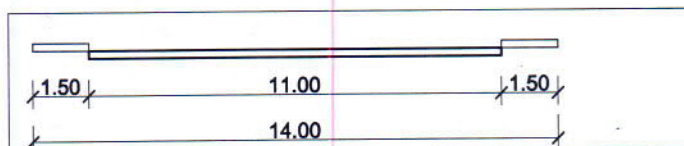
### ЛЕГЕНДА:



ГС II - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

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



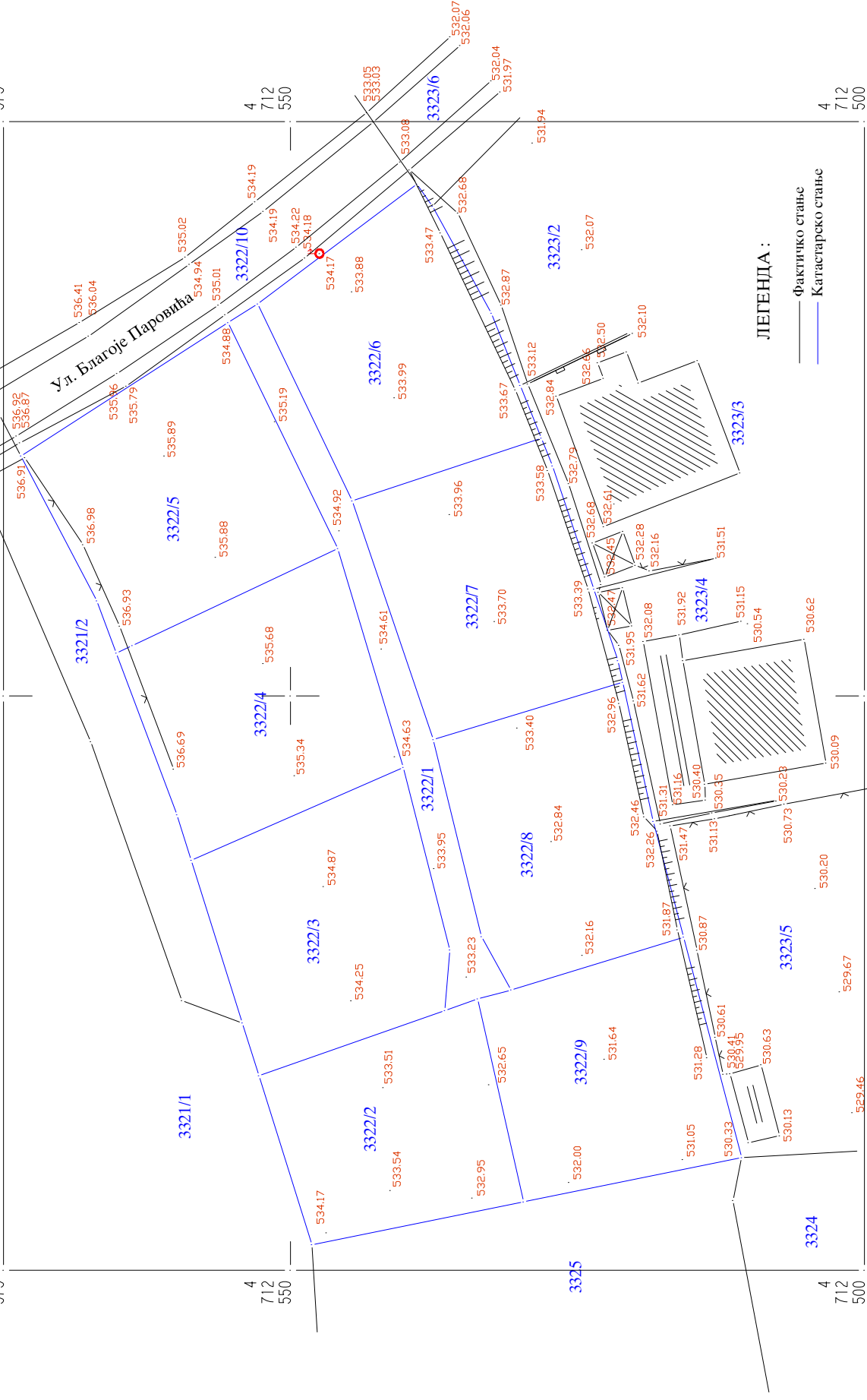
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За к.п. бр. 3322/1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9 К.О. Врање 2

4 Р. Србија  
712 Град Врање  
575

К.О. Вранџе 2 4 712 575

**P = 1 : 500**



ЛЕГЕНДА:

— фактичко стање  
— Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Врање  
Број: 952-076-87959/2024 од 08.10.2024. године

ИЗРАДИО :  
Геодетски биро " ГЕОПРЕМЕР "





Одељак I

\* Број листа непокретности: 1402

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            |                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Матични број општине:             | 70432                                      |
| Општина:                          | ВРАЊЕ                                      |
| Матични број катастарске општине: | 711250                                     |
| Катастарска општина:              | ВРАЊЕ II                                   |
| Датум ажурности:                  | 05.12.2025 15:12:00                        |
| Подаци о парцели - А лист         |                                            |
| Потес / Улица:                    | СОБИНСКО ЛОЈЗЕ                             |
| Број парцеле:                     | 3322/1                                     |
| Површина м <sup>2</sup> :         | 195                                        |
| Број листа непокретности:         | 1402                                       |
| Подаци о делу парцеле             |                                            |
| Број дела:                        | 1                                          |
| Врста земљишта:                   | ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ                            |
| Површина дела:                    | 195                                        |
| Култура:                          | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Имаоци права на парцели - Б лист  |                                            |
| Назив:                            | WILD SISTEM DOO                            |
| Адреса:                           | ВРАЊЕ, ЕСПЕРАНТО 18 /                      |
| Матични број лица:                | 0000021033189                              |
| Врста права:                      | СВОЈИНА                                    |
| Облик својине:                    | ПРИВАТНА                                   |
| Удео:                             | 1/1                                        |
| Терети на парцели - Г лист        |                                            |
| *** Нема терета ***               |                                            |
| Напомена (терет парцела):         |                                            |
| *** Нема напомена ***             |                                            |

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уор-3, 08.12.2025.г у 09:29, од стране корисника: Ивана Анђелковић, 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).

Датум и време прибављања података: 08.12.2025 09:29:14

Датум ажурирања података: 05.12.2025 15:12:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ

Катастарска општина: ВРАЊЕ II

☒ 3322/1, Површина м<sup>2</sup>: 195, Улица / Потес: СОБИНСКО ЛОЈЗЕ

☒ Бр. дела парцеле: I, Површина м<sup>2</sup>: 195, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ  
СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

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



Бр. УОП-III: 1865-2025

**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 1296,00 (хиљаду двестотине деведесет шест) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1865-2025  
Врање, дана 08.12.2025. у 09:36 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА  
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,  
Јавнобележнички сарадник  
ИВАНА ЗЛАТКОВИЋ,  
по Решењу Јавнобележничке коморе  
Србије број 2513-3-IV-8/2023 од  
31.07.2023. године  
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис)







Одељак I

\* Број листа непокретности: 2095

Подаци катастра непокретности

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Подаци о непокретности</b>           |                                  |
| Матични број општине:                   | 70432                            |
| Општина:                                | ВРАЊЕ                            |
| Матични број катастарске општине:       | 711250                           |
| Катастарска општина:                    | ВРАЊЕ II                         |
| Датум ажурности:                        | 05.12.2025 15:12:00              |
| <b>Подаци о парцели - А лист</b>        |                                  |
| Потес / Улица:                          | СОБИНСКО ЛОЈЗЕ                   |
| Број парцеле:                           | 3322/2                           |
| Површина м <sup>2</sup> :               | 326                              |
| Број листа непокретности:               | 2095                             |
| <b>Подаци о делу парцеле</b>            |                                  |
| Број дела:                              | 1                                |
| Врста земљишта:                         | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Површина дела:                          | 326                              |
| Култура:                                | ЊИВА 5. КЛАСЕ                    |
| <b>Имаоци права на парцели - Б лист</b> |                                  |
| Назив:                                  | WILD SISTEM DOO                  |
| Адреса:                                 | ВРАЊЕ, ЕСПЕРАНТО 18 /            |
| Матични број лица:                      | 0000021033189                    |
| Врста права:                            | СВОЈИНА                          |
| Облик својине:                          | ПРИВАТНА                         |
| Удео:                                   | 1/1                              |
| <b>Терети на парцели - Г лист</b>       |                                  |
| *** Нема терета ***                     |                                  |
| <b>Напомена (терет парцела):</b>        |                                  |
| *** Нема напомена ***                   |                                  |

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уор-3, 08.12.2025.г. у 09:29, од стране корисника: Ивана Анђелковић, 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).

Датум и време прибављања података: 08.12.2025 09:29:57

Датум ажурирања података: 05.12.2025 15:12:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ

Катастарска општина: ВРАЊЕ II

☒ 3322/2, Површина м<sup>2</sup>: 326, Улица / Потес: СОБИНСКО ЛОЈЗЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 326, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

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



Бр. УОП-III: 1866-2025

**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 1296,00 (хиљаду двестотине деведесет шест) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1866-2025  
Врање, дана 08.12.2025. у 09:39 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА  
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,  
Јавнобележнички сарадник  
ИВАНА ЗЛАТКОВИЋ,  
по Решењу Јавнобележничке коморе  
Србије број 2513-3-IV-8/2023 од  
31.07.2023. године  
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)





Одељак I

\* Број листа непокретности: 2095

Подаци катастра непокретности

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Подаци о непокретности</b>           |                                  |
| Матични број општине:                   | 70432                            |
| Општина:                                | ВРАЊЕ                            |
| Матични број катастарске општине:       | 711250                           |
| Катастарска општина:                    | ВРАЊЕ II                         |
| Датум ажурности:                        | 05.12.2025 15:12:00              |
| <b>Подаци о парцели - А лист</b>        |                                  |
| Потес / Улица:                          | СОБИНСКО ЛОЗЕ                    |
| Број парцеле:                           | 3322/3                           |
| Површина м <sup>2</sup> :               | 393                              |
| Број листа непокретности:               | 2095                             |
| <b>Подаци о делу парцеле</b>            |                                  |
| Број дела:                              | 1                                |
| Врста земљишта:                         | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Површина дела:                          | 393                              |
| Култура:                                | ЊИВА 5. КЛАСЕ                    |
| <b>Имаоци права на парцели - Б лист</b> |                                  |
| Назив:                                  | WILD SISTEM DOO                  |
| Адреса:                                 | ВРАЊЕ, ЕСПЕРАНТО 18 /            |
| Матични број лица:                      | 0000021033189                    |
| Врста права:                            | СВОЛИНА                          |
| Облик својине:                          | ПРИВАТНА                         |
| Удео:                                   | 1/1                              |
| <b>Терети на парцели - Г лист</b>       |                                  |
| *** Нема терета ***                     |                                  |
| Напомена (терет парцела):               |                                  |
| *** Нема напомена ***                   |                                  |

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: уор-3, 08.12.2025.г. у 09:30, од стране корисника: Ивана Анђелковић, 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).

Датум и време прибављања података: 08.12.2025 09:30:44

Датум ажурирања података: 05.12.2025 15:12:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ

Катастарска општина: ВРАЊЕ II

☒ 3322/3, Површина м<sup>2</sup>: 393, Улица / Потес: СОБИНСКО ЛОЈЗЕ

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 393, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0





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



Бр. УОП-III: 1867-2025

**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 1296,00 (хиљаду двестотине деведесет шест) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1867-2025  
Врање, дана 08.12.2025. у 09:40 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА  
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,  
Јавнобележнички сарадник  
ИВАНА ЗЛАТКОВИЋ,  
по Решењу Јавнобележничке коморе  
Србије број 2513-3-IV-8/2023 од  
31.07.2023. године  
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)





Одељак I

\* Број листа непокретности: 1402

Подаци катастра непокретности

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Подаци о непокретности</b>           |                                  |
| Матични број општине:                   | 70432                            |
| Општина:                                | ВРАЊЕ                            |
| Матични број катастарске општине:       | 711250                           |
| Катастарска општина:                    | ВРАЊЕ II                         |
| Датум ажурности:                        | 05.12.2025 15:12:00              |
| <b>Подаци о парцели - А лист</b>        |                                  |
| Потес / Улица:                          | СОБИНСКО ЛОЈЗЕ                   |
| Број парцеле:                           | 3322/4                           |
| Површина м <sup>2</sup> :               | 401                              |
| Број листа непокретности:               | 1402                             |
| <b>Подаци о делу парцеле</b>            |                                  |
| Број дела:                              | 1                                |
| Врста земљишта:                         | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Површина дела:                          | 401                              |
| Култура:                                | ЊИВА 5. КЛАСЕ                    |
| <b>Имаоци права на парцели - Б лист</b> |                                  |
| Назив:                                  | WILD SISTEM DOO                  |
| Адреса:                                 | ВРАЊЕ, ЕСПЕРАНТО 18 /            |
| Матични број лица:                      | 0000021033189                    |
| Врста права:                            | СВОЈИНА                          |
| Облик својине:                          | ПРИВАТНА                         |
| Удео:                                   | 1/1                              |
| <b>Терети на парцели - Г лист</b>       |                                  |
| *** Нема терета ***                     |                                  |
| Напомена (терет парцела):               |                                  |
| *** Нема напомена ***                   |                                  |

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уор-3, 08.12.2025.г. у 09:31, од стране корисника: Ивана Анђелковић, 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).

Датум и време прибављања података: 08.12.2025 09:31:28

Датум ажурирања података: 05.12.2025 15:12:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ

Катастарска општина: ВРАЊЕ II

☒ 3322/4, Површина м<sup>2</sup>: 401, Улица / Потес: СОБИНСКО ЛОЈЗЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 401, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0





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



Бр. УОП-III: 1868-2025

**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 1296,00 (хиљаду двестотине деведесет шест) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1868-2025  
Врање, дана 08.12.2025. у 09:42 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА  
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,  
Јавнобележнички сарадник  
ИВАНА ЗЛАТКОВИЋ,  
по Решењу Јавнобележничке коморе  
Србије број 2513-3-IV-8/2023 од  
31.07.2023. године

Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)







Одељак I

\* Број листа непокретности: 1402

Подаци катастра непокретности

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Подаци о непокретности</b>           |                                  |
| Матични број општине:                   | 70432                            |
| Општина:                                | ВРАЊЕ                            |
| Матични број катастарске општине:       | 711250                           |
| Катастарска општина:                    | ВРАЊЕ II                         |
| Датум ажурности:                        | 05.12.2025 15:12:00              |
| <b>Подаци о парцели - А лист</b>        |                                  |
| Потес / Улица:                          | СОБИНСКО ЛОЈЗЕ                   |
| Број парцеле:                           | 3322/5                           |
| Површина м <sup>2</sup> :               | 432                              |
| Број листа непокретности:               | 1402                             |
| <b>Подаци о делу парцеле</b>            |                                  |
| Број дела:                              | 1                                |
| Врста земљишта:                         | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Површина дела:                          | 432                              |
| Култура:                                | ЊИВА 5. КЛАСЕ                    |
| <b>Имаоци права на парцели - Б лист</b> |                                  |
| Назив:                                  | WILD SISTEM DOO                  |
| Адреса:                                 | ВРАЊЕ, ЕСПЕРАНТО 18 /            |
| Матични број лица:                      | 0000021033189                    |
| Врста права:                            | СВОЈИНА                          |
| Облик својине:                          | ПРИВАТНА                         |
| Удео:                                   | 1/1                              |
| <b>Терети на парцели - Г лист</b>       |                                  |
| *** Нема терета ***                     |                                  |
| <b>Напомена (терет парцела):</b>        |                                  |
| *** Нема напомена ***                   |                                  |

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уор-3, 08.12.2025.г. у 09:32, од стране корисника: Ивана Анђелковић, 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).

Датум и време прибављања података: 08.12.2025 09:32:21

Датум ажурирања података: 05.12.2025 15:12:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ

Катастарска општина: ВРАЊЕ II

☒ 3322/5, Површина м<sup>2</sup>: 432, Улица / Потес: СОБИНСКО ЛОЈЗЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 432, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

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



Бр. УОП-III: 1869-2025

**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 1296,00 (хиљаду двестотине деведесет шест) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1869-2025  
Врање, дана 08.12.2025. у 09:44 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА  
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,  
Јавнобележнички сарадник  
ИВАНА ЗЛАТКОВИЋ,  
по Решењу Јавнобележничке коморе  
Србије број 2513-3-IV-8/2023 од  
31.07.2023. године  
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)







Одељак I

\* Број листа непокретности: 1402

Подаци катастра непокретности

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Подаци о непокретности</b>           |                                  |
| Матични број општине:                   | 70432                            |
| Општина:                                | ВРАЊЕ                            |
| Матични број катастарске општине:       | 711250                           |
| Катастарска општина:                    | ВРАЊЕ II                         |
| Датум ажуриности:                       | 05.12.2025 15:12:00              |
| <b>Подаци о парцели - А лист</b>        |                                  |
| Потес / Улица:                          | СОБИНСКО ЛОЈЗЕ                   |
| Број парцеле:                           | 3322/6                           |
| Површина м <sup>2</sup> :               | 386                              |
| Број листа непокретности:               | 1402                             |
| <b>Подаци о делу парцеле</b>            |                                  |
| Број дела:                              | 1                                |
| Врста земљишта:                         | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Површина дела:                          | 386                              |
| Култура:                                | ЊИВА 5. КЛАСЕ                    |
| <b>Имаоци права на парцели - Б лист</b> |                                  |
| Назив:                                  | WILD SISTEM DOO                  |
| Адреса:                                 | ВРАЊЕ, ЕСПЕРАНТО 18 /            |
| Матични број лица:                      | 0000021033189                    |
| Врста права:                            | СВОЈИНА                          |
| Облик својине:                          | ПРИВАТНА                         |
| Удео:                                   | 1/1                              |
| <b>Терети на парцели - Г лист</b>       |                                  |
| *** Нема терета ***                     |                                  |
| Напомена (терет парцела):               |                                  |
| *** Нема напомена ***                   |                                  |

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уор-3, 08.12.2025.г. у 09:33, од стране корисника: Ивана Анђелковић, 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).

Датум и време прибављања података: 08.12.2025 09:33:01

Датум ажурирања података: 05.12.2025 15:12:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ

Катастарска општина: ВРАЊЕ II

☒ 3322/6, Површина м<sup>2</sup>: 386, Улица / Потес: СОБИНСКО ЛОЈЗЕ

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 386, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



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



Бр. УОП-III: 1870-2025

**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 1296,00 (хиљаду двестотине деведесет шест) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1870-2025  
Врање, дана 08.12.2025. у 09:45 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА  
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,  
Јавнобележнички сарадник  
ИВАНА ЗЛАТКОВИЋ,  
по Решењу Јавнобележничке коморе  
Србије број 2513-3-IV-8/2023 од  
31.07.2023. године  
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)







## Одељак I

\* Број листа непокретности: 1402

Подаци катастра непокретности

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Подаци о непокретности</b>           |                                  |
| Матични број општине:                   | 70432                            |
| Општина:                                | ВРАЊЕ                            |
| Матични број катастарске општине:       | 711250                           |
| Катастарска општина:                    | ВРАЊЕ II                         |
| Датум ажурности:                        | 05.12.2025 15:12:00              |
| <b>Подаци о парцели - А лист</b>        |                                  |
| Потес / Улица:                          | СОБИНСКО ЛОЈЗЕ                   |
| Број парцеле:                           | 3322/7                           |
| Површина м <sup>2</sup> :               | 387                              |
| Број листа непокретности:               | 1402                             |
| <b>Подаци о делу парцеле</b>            |                                  |
| Број дела:                              | 1                                |
| Врста земљишта:                         | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Површина дела:                          | 387                              |
| Култура:                                | ЊИВА 5. КЛАСЕ                    |
| <b>Имаоци права на парцели - Б лист</b> |                                  |
| Назив:                                  | WILD SISTEM DOO                  |
| Адреса:                                 | ВРАЊЕ, ЕСПЕРАНТО 18 /            |
| Матични број лица:                      | 0000021033189                    |
| Врста права:                            | СВОЈИНА                          |
| Облик својине:                          | ПРИВАТНА                         |
| Удео:                                   | 1/1                              |
| <b>Терети на парцели - Г лист</b>       |                                  |
| *** Нема терета ***                     |                                  |
| Напомена (терет парцела):               |                                  |
| *** Нема напомена ***                   |                                  |

## Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уор-3, 08.12.2025.г. у 09:33, од стране корисника: Ивана Анђелковић, 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).

Датум и време прибављања података: 08.12.2025 09:33:41

Датум ажурирања података: 05.12.2025 15:12:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ

Катастарска општина: ВРАЊЕ II

☒ 3322/7, Површина м<sup>2</sup>: 387, Улица / Потес: СОБИНСКО ЛОЈЗЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 387, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



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



Бр. УОП-III: 1871-2025

**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 1296,00 (хиљаду двестотине деведесет шест) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1871-2025  
Врање, дана 08.12.2025. у 09:47 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА  
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,  
Јавнобележнички сарадник  
ИВАНА ЗЛАТКОВИЋ,  
по Решењу Јавнобележничке коморе  
Србије број 2513-3-IV-8/2023 од  
31.07.2023. године  
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)







## Одељак I

\* Број листа непокретности: 1402

### Подаци катастра непокретности

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Подаци о непокретности</b>           |                                  |
| Матични број општине:                   | 70432                            |
| Општина:                                | ВРАЊЕ                            |
| Матични број катастарске општине:       | 711250                           |
| Катастарска општина:                    | ВРАЊЕ II                         |
| Датум ажурности:                        | 05.12.2025 15:12:00              |
| <b>Подаци о парцели - А лист</b>        |                                  |
| Потес / Улица:                          | СОБИНСКО ЛОЈЗЕ                   |
| Број парцеле:                           | 3322/8                           |
| Површина м <sup>2</sup> :               | 385                              |
| Број листа непокретности:               | 1402                             |
| <b>Подаци о делу парцеле</b>            |                                  |
| Број дела:                              | 1                                |
| Врста земљишта:                         | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Површина дела:                          | 385                              |
| Култура:                                | ЊИВА 5. КЛАСЕ                    |
| <b>Имаоци права на парцели - Б лист</b> |                                  |
| Назив:                                  | WILD SISTEM DOO                  |
| Адреса:                                 | ВРАЊЕ, ЕСПЕРАНТО 18 /            |
| Матични број лица:                      | 0000021033189                    |
| Врста права:                            | СВОЈИНА                          |
| Облик својине:                          | ПРИВАТНА                         |
| Удео:                                   | 1/1                              |
| <b>Терети на парцели - Г лист</b>       |                                  |
| *** Нема терета ***                     |                                  |
| Напомена (терет парцела):               |                                  |
| *** Нема напомена ***                   |                                  |

## Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уор-3, 08.12.2025.г. у 09:34, од стране корисника: Ивана Анђелковић, 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).

Датум и време прибављања података: 08.12.2025 09:34:19

Датум ажурирања података: 05.12.2025 15:12:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ

Катастарска општина: ВРАЊЕ II

☒ 3322/8, Површина м<sup>2</sup>: 385, Улица / Потес: СОБИНСКО ЛОЈЗЕ

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 385, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



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



Бр. УОП-III: 1872-2025

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

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1296,00 (хиљаду двестотине деведесет шест) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1872-2025  
Врање, дана 08.12.2025. у 09:48 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА  
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,  
Јавнобележнички сарадник  
ИВАНА ЗЛАТКОВИЋ,  
по Решењу Јавнобележничке коморе  
Србије број 2513-3-IV-8/2023 од  
31.07.2023. године

Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)







## Одељак I

\* Број листа непокретности: 1402

Подаци катастра непокретности

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Подаци о непокретности</b>           |                                  |
| Матични број општине:                   | 70432                            |
| Општина:                                | ВРАЊЕ                            |
| Матични број катастарске општине:       | 711250                           |
| Катастарска општина:                    | ВРАЊЕ II                         |
| Датум ажурности:                        | 05.12.2025 15:12:00              |
| <b>Подаци о парцели - А лист</b>        |                                  |
| Потес / Улица:                          | СОБИНСКО ЛОЈЗЕ                   |
| Број парцеле:                           | 3322/9                           |
| Површина м <sup>2</sup> :               | 360                              |
| Број листа непокретности:               | 1402                             |
| <b>Подаци о делу парцеле</b>            |                                  |
| Број дела:                              | 1                                |
| Врста земљишта:                         | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Површина дела:                          | 360                              |
| Култура:                                | ЊИВА 5. КЛАСЕ                    |
| <b>Имаоци права на парцели - Б лист</b> |                                  |
| Назив:                                  | WILD SISTEM DOO                  |
| Адреса:                                 | ВРАЊЕ, ЕСПЕРАНТО 18 /            |
| Матични број лица:                      | 0000021033189                    |
| Врста права:                            | СВОЈИНА                          |
| Облик својине:                          | ПРИВАТНА                         |
| Удео:                                   | 1/1                              |
| <b>Терети на парцели - Г лист</b>       |                                  |
| *** Нема терета ***                     |                                  |
| Напомена (терет парцела):               |                                  |
| *** Нема напомена ***                   |                                  |

## 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: уор-3, 08.12.2025.г. у 09:34, од стране корисника: Ивана Анђелковић, 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).

Датум и време прибављања података: 08.12.2025 09:34:56

Датум ажурирања података: 05.12.2025 15:12:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ

Катастарска општина: ВРАЊЕ II

☒ 3322/9, Површина м<sup>2</sup>: 360, Улица / Потес: СОБИНСКО ЛОЈЗЕ

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 360, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|
|--------|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------------------|

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



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



Бр. УОП-III: 1873-2025

**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 1296,00 (хиљаду двестотине деведесет шест) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1873-2025  
Врање, дана 08.12.2025. у 09:49 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА  
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,  
Јавнобележнички сарадник  
ИВАНА ЗЛАТКОВИЋ,  
по Решењу Јавнобележничке коморе  
Србије број 2513-3-IV-8/2023 од  
31.07.2023. године

Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)

