Манасу
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ВРАЊЕ
ул.Мирка Сотировића, бр.18, Врање; ПИБ:111807999; матични број:65676699

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12998 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ

Инвеститор: „LITUS“ ДОО ВРАЊЕ
Улица Мирка Сотировића број 18, Врање

Место и датум: Врање, 08.01.2025.године

Садржај Урбанистичког пројекта

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

- Уводни подаци, правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта
- Приложена документација
- Обухват урбанистичког пројекта
- Услови изградње

1. Нумерички показатељи

- Начин уређења слободних и зелених површина
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
- Инжењерскогеолошки услови
- Мере заштите животне средине
- Мере заштите непокретних културних и природних добара
- Мере енергетске ефикасности
- Технички опис
- Фазна реализација
- Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- Катастарско-топографски план Р 1: 500
- Регулационо нивелационо решење локације Р 1: 250
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р 1: 250
- Ситуација са основом подрума Р 1:250

Б. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0. Главна свеска објекта;
1. Пројекат архитектуре;

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Копија плана;
Информација о локацији;
Извод из листа непокретности;
Технички услови „ЈП Водовод Врање“;
Технички услови Телеком Србија;
Технички услови Електродистрибуција Врање;
Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“.

Манасу

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ВРАЊЕ

ул.Мирка Сотировића, бр.18, Врање; ПИБ:111807999; матични број:65676699

Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу члана 38. *Закона о планирању и изградњи* („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019.) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

За израду **Урбанистичког пројекта архитектонско-урбанистичке разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта,** спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели 12998 КО Врање 1, у Врању одређује се:

Милорад Величковски, ***дипл.инж.арх*****.....** 200 0970 07

Пројектант: ***„Манасу", Биро за пројектовање***
Врање, улица Мирка Сотировића, број 18,

Одговорно лице/заступник: **ЉубишаЂорђевић,** *дипл.грађ.инж.*

Печат: Потпис:

Место и датум: Врање,08.01.2025.године

Манасу
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ВРАЊЕ
ул.Мирка Сотировића, бр.18, Врање; ПИБ:111807999; матични број:65676699

Изјава одговорног урбанисте

Одговорни урбаниста на изради **Урбанистичког пројекта архитектонско-урбанистичке разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта,** спратност По+П+3+Пс, на кат. парцели број 12998 КО Врање 1, у Врању**,**

Милорад Величковски, ***дипл.инж.арх***

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са 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 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона;
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019);
3. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона “Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20).

Одговорни урбаниста: **Милорад Величковски,** ***дипл.инж.арх***

Број лиценце: 200 0970 07

Печат: Потпис:

Место и датум: Врање,08.01.2025.године



На основу члана 60., 61. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/2019),

„MANASU", *Биро за пројектовање,* Врање, ул. Мирка Сотировића, бр. 18, на захтев инвеститора:

„**LITUS**" ДОО ВРАЊЕ, улица Мирка Сотировића број 18, Врање, израдило је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12998 КО ВРАЊЕ 1, У ВРАЊУ

1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Разлог и циљ израде Урбанистичког пројекта

На захтев инвеститора приступа се изради Урбанистичког пројекта архитектонско-урбанистичке разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 12998 КО Врање 1, у Врању у даљем тексту: "Урбанистички пројекат".

Предмет израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс на катастарској парцели број 12998 КО Врање 1, са партерним уређењем и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:
- дефинисање урбанистичких услова за планско уређење простора у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна Зона;
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта.

1.2. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

• ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014,83/18, 31/19,37/19, 9/20,52/21 и 62/23)-у даљем тексту: **Закон**;

• ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19) - у даљем тексту: **Правилник**.

1.3. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ–ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Службени гласник града Врања", број 40/2020).
-

2. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији за катастарске парцеле број 2667 и 2668 КО Врање 1, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, број 353-147/2024-08/1 од 22.04.2024. године
- Катастарско-топографски план у размери 1:500, израдио је геодетски биро ГЕО МАПС, број 952-076-68456/2024 од 06.08.2024. године
- Копија плана у Р 1:500, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врање, број 953-076-29777/2024 од 23.07.2024.године
- Извод из листа непокретности за катастарску парцелу 12998 К.О.Врање 1, број 7400, Републички Геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем, од 09.09.2024.године
- Технички услови „ЈП Водовод-а Врање“, број 2321/2 од 25.07.2024. године;
- Технички услови Телеком-а Србија, број Д211-336736/2-2024 од 26.07.2024. год;
- Технички услови Електродистрибуције Врање, број 8Т.1.1.0-D-07.06-3452571-24 од 28.08.2024. године;
- Саобраћајно-технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“, број 1234-1/24 од 15.08.2024. године.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. Граница и површина обухвата Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцела 12998 КО Врање 1 у Врању.

Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцеле која износи 984,00m^2.

Катастарска парцела у обухвату Урбанистичког пројекта има један приступ површини јавне намене, на Улицу Сарајевска.



Положај парцеле

Предметни простор је оивичен:

- са северозападне стране Улицом Др. Копше (катастарска парцела број 2700 КО Врање 1).
- са југозападне стране Улицом сарајевска (катастарска парцела 2666 КО Врање 1), преко које предметна парцела остварује директан излаз на јавну површину.
- са североисточне стране локација се граничи са катастарским парцелама 2673 и 2671 КО Врање 1. На кат.парцели бр. 2673 КО Врање 1 је изграђена помоћна зграда, без одобрења за градњу. На кат парцели 2671 КО Врање 1 се такође налази помоћна зграда, без одобрења за градњу;
- са југоисточне стране локација се граничи са катастарском парцелом 2669 КО Врање1, на којој су изграђени породична стамбени зграда и помоћна зграда, објекти уписани по Закону о озакоњењу објекта.

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

3.2. Постојеће стање

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада територији града Врања.

Катастарска парцела у обухвату Урбанистичког пројекта је у приватној својини „LITUS“ ДОО ВРАЊЕ из Врања, укупне површине 984,00m^2.

Према листи непокретности и копији плана евидентирани су следећи објекти:

- четири стамбена објекта, спратности По+П, П+1, По+П и П, изграђени без одобрења за градњу и три помоћна објекта спратности П, изграђени без одобрења за градњу. Сви објекти су предвиђени за уклањање и биће обухваћени пројектом за рушење.



Фотографије постојећих објеката према улици Др.Копше



Фотографије постојећих објеката према улици Сарајевска

Локација је комунално опремљена.

На основу услова добијених од ималаца јавних овлашћења и информације о локацији дефинисане су трасе постојеће и планиране инфраструктуре.

Водоводна и канализациона мрежа

У Улици Др.Копше постоји улична водоводна мрежа профила ДН100мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1,00 – 1,50м.

У Улици сарајевска постоји улична водоводна мрежа профила ДН60мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1,00 – 1,50м.

У Улици сарајевска постоји улична канализациона мрежа профила ДН 200мм од ПВЦ материјала. Дубина постојеће водоводне мреже је од 2,00м – 3,00м.

Електроенергетска мрежа

У делу Улице сарајевска и мајора Гавриловића постоји положен и активни средњенапонски 10kV кабловски вод којим се електричном енергијом врши напајање постојећих корисника.

Телекомуникациона мрежа

У делу Улице сарајевска постоји подземна ТК канализација. Из Улице сарајевска дат је извод за прикључење планираног објекта на коридор ТК канализације.

У Улици Др.Копше планирана је транспортна мрежа. У овој улици постоји подземна ТК канализација.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Планирана намена простора

На захтев инвеститора приступа се изради урбанистичког пројекта архитектонско- урбанистичке разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели 12998 КО Врање 1 у Врању.

Урбанистичким пројектом дефинишу се прецизна правила изградње за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Намена предметног простора је дефинисана у:

ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ– ЦЕНТРАЛНА ЗОНА и налази се у зони:

Типична урбана зона 1.3.: -становање средњих густина.

Претежна намена: становање.

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

Намене које нису дозвољене су: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина,

складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања. Нису дозвољени мали производни погони и делатности (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње, заваривачке и ковачке, радове за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и слично).

Обавезна је израда урбанистичког пројекта због потребе за детаљном архитектонско- урбанистичке разрадом посебно у зони становања средњих густина при изградњи вишепородичног стамбеног објекта ради што прецизнијег дефинисања услова изградње.

Урбанистичким пројектом врши се урбанистичко - архитектонска разрада локације, а у складу са Планом генералне регулације зоне 1 – Централна зона.

Према Плану, предметна локација се налази у зони средњих густина становања за коју важе следећа правила уређења и правила грађења:

Становање средњих густина – Типична Урбана Зона 1.3

Вишепородично становање

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте **600м2**

Минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте **20,0м**

Максимална спратност објекта на парцели П+3+Пс

Индекс заузетости парцеле 50%

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

Хоризонтална регулација

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу.
- подземна грађевинска линија може да одступа од надземне у оквиру грађевинске парцеле, тако да не угрожава суседне објекте и не прелази регулациону линију
- Минимално растојање објекта од линије суседне грађевинске парцеле је

мин.**4,0м**

- Растојање објеката од бочних суседних објеката је ½ висине вишег објекта
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту дуже од половине трајања директног осунчања

Висинска регулација објекта

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

Грађевински елементи на нивоу приземља

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

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

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног

пута, односно према нултој коти објекта:

- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.

Правила за одводњавање

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

парцели

4.2. Регулација и нивелација и приступ локацији

Предметна катастарска парцела 12998 КО Врање 1 има колски и пешачки приступ са саобраћајнице - улице Сарајевска. Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона јавна саобраћајна површина, улица Сарајевска је стамбена саобраћајница. Планирана регулациона ширина саобраћајнице је 5,50м, према ПГР зоне 1 у Врању – Централна зона. Улица Сарајевска је у делу на који се ослања обухват УП изведена у планираном профилу.

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама постојећих саобраћајница - улица Сарајевска и Др. Копше, и планираних пешачких површина унутар обухвата, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. Нивелацијом парцеле обезбеђује се адекватан пад површина и одвођење атмосферских вода према улици и зеленилу у оквиру комплекса. Висинске коте локације приказане су на графичком прилогу бр. 2 - Регулационо и нивелационо решење локације.
За нулту коту терена усвојена је висинска кота приступног платоа (498.94 mnv). Са коте ±0.00 (498.94.н.в.) је приступ приземљу објекта.

Дато нивелационо решење Урбанистичким пројектом је орјентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.

Пешачки приступ комплексу је омогућен из улице Сарајевска.
Грађевинска парцела има обезбеђен колски приступ преко стамбене саобраћајнице улице Сарајевска.
Колски приступ паркинг простор је из улице Сарајевска.
Из улица Сарајевска и Др. Копше користиће се колски приступ за ватрогасна возила.
У обухвату Урбанистичког пројекта обезбеђено је несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама, односно њихов приступ објекту у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15).

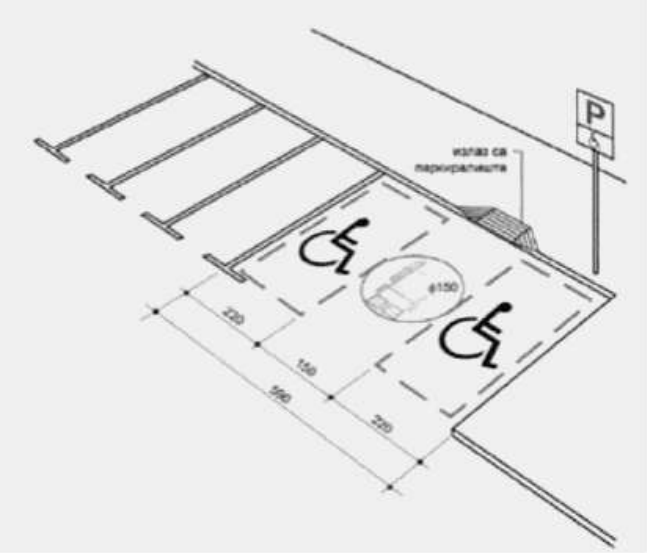
4.3. Паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле ван површине јавног пута

Паркирање је решено у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат вишепородичног становања.

Број паркинг места дефинисан је на основу параметара датих у ПГР Зоне 1 у Врању– Централна зона и то:

Становање (колективно): 1-1,2ПМ/једна стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта).
Особе са инвалидитетом: стамбено-пословне зграде са десет и више станова

најмање 5% од броја паркинг места, а најмање 1ПМ за паркирање возила особа са инвалидитетом. Место за паркирање за два аутомобила које се налазе у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 cm са међупростором ширине 150 cm, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15).



Обезбеђен је одговарајући број паркинг места – 34 паркинг места, а у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона. Планирана су 2 паркинг места за лица са инвалидитетом и означавају се знаком приступачности. Паркирање је под углом од 90°. Паркинг места су планирана за становнике стамбене зграде. Ширина паркинг места износи 2,5м, а дужина 5,0м. Паркинг места за лица са инвалидитетом, за паркирање два аутомобила, налазе се у низу паркиралишних места управно на тротоар, величине је 590 x 500 cm са међупростором ширине 150 cm, у складу са Правилником техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015). Манипулативни простор између паркинг места износи 5,0м, чиме се омогућава несметано паркирање и окретање возила.

Обезбеђено је тридесет четири паркинг места за тридесет четири станова од тога:

- На парцели је планирано седам паркинг места, од којих су два паркинг места за возила особа са инвалидитетом.
- У подруму је планирано двадесет седам паркинг места:
  - ✓ Седамнаест паркинг места;
  - ✓ Десет паркинг места, пројектованих по систему клацкалица.

У оквиру гараже се налази 21 паркинг место, од којих су четири на

„клацкалици“, а још 6 паркинг места се налази у подруму, ван гараже, свих шест на „клацкалици“.

4.4. Одлагање комуналног отпада

У оквиру комплекса је предвиђен простор за одлагање комуналног отпад уз регулацију улице Сарајевска..

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање канти (коинтејнера), на избетонираном платоу, на југозападном делу предметног простора, без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз канти од 3%, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће. Овако лоциран простор омогућава лак приступ комуналној служби. Простор за постављање канти (контејнера) мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине. Ове површине се могу оградити и применом верикалног зеленила заштити од погледа.

Судове за смеће обезбеђују корисници услуга. На основу Одлуке о комуналном уређењу града Врања, код стамбених зграда поставља се један контејнер од 1,1м^3 на 15 станова.

У оквиру катастарске парцеле 12998 КО Врање 1 опредељено је место за 3 контејнера за потребе сакупљања смећа из предметног вишепородичног објекта. Локација за контејнер дата је на графичком прилогу број 3.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Површине, индекс заузетости, спратност-висина венца, број паркинг места и зелене површине

На предметној локацији, у складу са претходно наведеним превилима, испројектован је стамбени објекат спратности По+П+3+Пс, конципиран као самостојећи вишепородични објекат са 34 стамбених јединица, који у подруму има подземну гаражу. Пешачки и саобраћајни приступ је из ул. Сарајевска.

Планира се изградња једног слободностојећег објекта. Спратност објеката је По+П+3+Пс.

Површина грађевинске парцеле на којој се предвиђа изградња предметног објекта износи 984 м2. Укупна бруто површина новопројектованог објекта је 2961,70m2. Површина хоризонталне пројекције објекта износи 490,00 м2. Ширина уличног фронта грађевинске парцеле према улици сарајевска износи око 45,00м.

Висина венца објекта је 16,13м.

Висина слемена објекта је 18,17м.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије (улица Сарајевска) износи 3,00м.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије (улица Др. Копше) износи 1,33м.

Минимално растојање планираног објекта у односу на стамбени објекат на суседној парцели износи: 9,88м.

Минимално растојање планираног објекта у односу на помоћне објекте на суседним парцелама износи: мин 4,35м (на кат парцели 2673 Ко Врање 1) и 11,40м (на кат парцели 2669 Ко Врање 1).

У складу са урбанистичким параметрима који су задати Планом генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона предвиђено је 20% озелењених површина. Урбанистичким пројектом је предвиђено 20,70% озелењених површина.

Урбанистичким пројектом предвиђено је 34 нових паркинг места. Обезбеђен је одговарајући број паркинг места, према нормативима, а у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона. Планирана су 2 паркинг места за лица са инвалидитетом и означавају се знаком приступачности.

Објекат који се гради позициониран је у средишњем делу катастарске парцеле 12998 КО Врање 1.

Урбанистички параметри из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – представљени су табеларно.

Упоредна анализа урбанистичких параметара

Урбанистички параметри	Према ПГР зоне 1 у Врању-Централна зона	Према Урбанистичком пројекту
Минимална површина грађевинске парцеле	600 m^2	984m^2
Минимална ширина грађевинске парцеле	20м	45м
Индекс заузетости	50%	49,8%
Површина хоризонталне пројекције објекта	-	490$м^2$
Максимална спратност објекта	П+3+Пс	П+3+Пс
Висина објекта	-	16,13м
Паркирање	1-1,2ПМ/једна стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)	34пм (27пм у оквиру габарита објекта)
Број станова	-	34
Зелене површине	20%	20,70%

НАПОМЕНА:
Минимална одступања у димензијама и површинама планираног објеката су могућа обзиром да су мере преузете из идејних решења. Минимална одступања у габаритима и површинама су могућа унутар планираних грађевинских линија. Тачне димензије дефинисаће се техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе, али морају бити у складу са урбанистичким параметрима.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне и неизграђене површине су предвиђене за пешачки и колски саобраћај, паркинг места, судове за смеће и зеленило. Приступне површине поплочати одговарајућим бетонским плочама (материјализација по избору пројектанта) и опремити потребним урбаним мобилијаром.Колско-пешачке површине су предвиђене од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта у даљој разради техничке документације.

Приликом избора зеленила треба водити рачуна о специфичној намени површине и у складу са тим приступити озелењавању простора.

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

Планирани комплекс има намену вишепородичног становања, али се

предвиђа ограђивање из безбедносних разлога и денивелације према суседним парцелама које имају намену за индивидуално становање

Предвиђа се спољна расвета на местима улаза у објекат, на отвореним паркинзима и пешачким комуникацијама. Код одабира расвете, инсистира се на коришћењу извора светла са мањом потрошњом електричне енергије: лед расвета и/или штедљиве сијалице.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

У оквиру вишепородичног објекта – у подрумском делу објекта изградиће се трафостаница.

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

- **Услови Телеком-а Србија, број Д211-336736/2-2024 од 26.07.2027.године**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

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

Оптичка приступна мрежа

Препоруке Телекома Србија за потребе реализације ГПОН мреже односно изградње оптичкетк 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 230V и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и печ-панел са РЈ45 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 зарвршити на РЈ 45 утичницама, а други крај на печ-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
5. 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 700х600х300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до1,2 m од пода.
6. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO 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 ODO 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.
7. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење, максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2.
8. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO 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 430х300х200 mm (вис х шир х дуб).
9. Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања

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

10. 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.

11. За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката, монтирати успонски регали ребрасто црево по регалу, најмање Ø36мм, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК). Обавезе око изградње приступне кабловске канализације, унутрашњих инсталација у зградама и полагања оптичких каблова дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

II Прикључење планираног објекта наТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонскиорман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је да инвеститор објекта посебним пројектом дефинише изградњу две приводне ПЕ цеви Ø 40 мм од тачке концентрације у свом објекту до краја К.П. бр. 12998, као и до наше тачке прикључења на постојећу Телекомову инфраструктуру, у Ул. Сарајевској, како је означено на ситуационом плану, (инвеститор морада дефинише тачку уласка у вишепородични стамбени објекат и тачку завршетка бакарног или оптичког прикључка). Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида, (уз претходно обраћање Телекому Србије, ради обележавања постојеће оптичке и ТТ инфраструктуре, како иста не би била угрожена).

- **Услови ЈП Водовод-а Врање, број:321/2од 25.07.2024. године;**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗАПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.

2. Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња водоводна или канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавног водовода и канализације и преко суседне

грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком.

3. Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.

4. Прикључење на систем јавног водовода искључиво врши ЈП Водовод Врање.

5. Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.

6. Монтажуизаменуводомеравршиискључиво ЈП ВодоводВрање.

7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.

8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).

9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м х 1.0м са дубином од 1.20м.

10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1.6мх 2.0мх 1.5м.

11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.

12. Ако се на месту прикључка јављају високе подземне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.

13. Шахт за водомер може бити изграђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм. (зависно од оптерећења)

14. Шахт мора да има уграђен ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600 мм.

15. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима.

16. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска као саставни део интерне водоводне мреже. Уградња и одржавање такве опреме је обавеза корисника.

17. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).

18. Испуњеност Техничких услова за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, контролише ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује Инвеститор.

19. Пројектно техничку документацију тј. Пројекат за грађевинску

дозволу или идејни пројекат, коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.

20. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да севодомерно окно пројектује увучено око 2м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за очитавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

21. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за очитавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

22. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.

23. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део.

24. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.

25. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.

26. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.

27. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.

28. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична водоводна мрежа профила АЦЦ ДН 60мм и профила АЦЦ ДН100мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50 м.

2. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисакод НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.

3. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.

4. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилимана свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.

5. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцелена 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. Канализациониприкључакможеиматисвакилегалноизграђенобјекат.

4. Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање.

5. 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.

6. 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.

7. Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат, коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.

8. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.

9. 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.

10. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.

11. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.

12. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење

13. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.

14. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.

15. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу. 18. Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.

19. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.

Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична канализациона мрежа профила КЕР ДН 200мм. Дубина постојеће цеви је од 2.00м- 3.00м.

2. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низ водни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. општих услова за прикључење.

3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.

4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.

5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.

6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.

7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.

8. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити

пројектоване и грађене испод објеката.

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

- **Услови Електродистрибуције Врање, број8Т.1.1.0-D-07.06-3452571-24од28.08.2024. године**

Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разрадеза грађевинску парцелу (парцела бр. 12998 на К.О. Врање 1), ВРАЊЕ

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове: Увидом у постојећу документацију Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, уочено је да у постојећем дистрибутивном систему електричне енергије (ДСЕЕ) не постоји изграђена мрежа потребног капацитета за прикључење планираних објеката. Потребно је предвидети изградњу трансформаторске станице снаге 400kVA, као изградњу и 10КУ кабловског вода на принципу улаз излаз пресецањем 10kV кабловског вода између трансформаторских станица 10/0,4 kV Сарајевска и Карингтонка. За прикључење објеката на дистрибутивни системелектричнеенергије (ДСЕЕ)неопходнојепредвидетитрасу -коридорза одговарајућу кабловску канализацију за полагање 0,4kV водова од ДТС до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућих објеката непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза објеката потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ).

I. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У делу улица Сарајевска и Мајора Гавриловића, постоји положен и активни средњенапонски 10kV кабловски вод којим се електричном енергијом врши напајање постојећих корисника. Оријентациона траса кабловског водова приказана је у графичком прилогу. Електродистрибуција Врање не поседује геодетски снимак наведеног кабловског вода.

У случају потребе за измештањем постојећих средњенапонског кабловског вода обавезно је закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, ради стварање неопходних услова за изградњу објекта.

Уколико на предметним парцелама постоје активни прикључци на електродистрибутивну мрежу за објекте чије се рушење планира, обавеза инеститора је да се пре почетка радова на рушењу постојећих објеката на парцели обрати надлежној електродистрибуцији ради искључења и стварања безбедних услова за радове.

II. БУДУЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели (парцела бр.12998 К.О.Врање1), планира се градња вишепородичног стамбеног објекта ПО+П+3+Пс:

- Укупан број станова у објекту је 38 стана.
- У подруму се налази гаража са19 паркинг места и 3 паркинг места ван гараже
- Оставе за станаре се налазе у подруму и тавану.
- У објекту ће бити 1 лифт.

II.1. Средње напонски и нисконапонски расплет на парцели:

Потребно је изградити дистрибутивну трансформаторску станицу снаге 400kVA (ДТС) на парцели 12998 КО Врање 1. За прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 0,4кV водова одговарајћег пресека од нове ДТС која ће се налазити на ко 12998 КО Врање 1 до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућег објекта непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза објеката потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ).

II.2.Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридоре за кабловску канализацију изградњу 0,4kV водова од ТС до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасадама будућих објеката непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза у објекат потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ). Сви каблови морају задовољавати услове дефинисане важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 80/15). Након полагања свих каблова странка је у обавези да изврши све неопходне радове на заштити свих простора од продора воде и пожара уградњом водоотпорних и ватроотпорних испуна.

Странка је у обавези да обезбеди простор за смештај ормана мерних места (ОММ) у оквиру стамбено-пословног објекта. Простор мора бити дефинисан тако да је приступачан одговорним лицима Електродистрибуције Врање приликом очитавања и осталим радовима из надлежности Електродистрибуције Врање. Димензије појединачних компоненти од који се према потребама конкретног објекта склапају блокови МОММ:

2хМОММ-24.

Отвор у зиду требадабудевећи запо 100 ммпо ширинии висини. МОММ семонтиратако да се основа МОММ налази на висини 200 mm од тла. У надлежности странке је да на одговарајућем месту поред блокова ОММ обезбеди ормане са сабирницом за главно изједначавање потенцијала. Обезбедити простор у фасади сваког од објеката за уградњу блока кабловских

прикључних кутија КПК ЕВ-1П.

На достављеним графичким подлогама које су коришћене за формирање блокова мерних места и постављање КПК за напајање и није дефинисан простор за смештај ормана мерних места као и припадајућих кабловских прикључних кутија.

На пратећим скицама, цртежима и шемама су наведене димензије и бројеви појединих компоненти које чине конкретне блокове МОММ у улазима објеката и компоненти блокова КПК поред улаза објекта. Странка је у обавези да благовремено у координацији са Електодистрибуцијом обезбеди коридоре у објекту искључиво кроз заједничке просторије за полагање одговарајучих коругованих ПВЦ цеви за полагање унутрашњих кабловских прикључних водова од КПК до ОММ.

Напајање лифта и хидроцила:

У достављеном Идејном решењу наведено, потребно је предвидети два мерна места за потребу прикључења лифта и хидроцила. Захтевана макисмилана одобрена једновремена снага од 2x11,04kW. Предвиђено је мерење трафазним мерним уређајем за директно мерење који ће бити смештени у ГМРО-2

У објекту је потребно предвидети темељни уземљивач, а у близини ормана мерних места обавезно је предвидети и шину за главно изједначење потенцијала.

Ш.ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, дајемо опште услове за укрштање и паралелно вођење:

- При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО преизградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања. У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изграду надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400kV" („Службени лист СФРЈ" бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ" бр. 18/92) и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ („Службени лист СФРЈ" бр. 6/92). Обратити пажњу на надземне електродистрибутивне објекте - мрежу и трафостанице.

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, приликом планирања објеката испоштовати услове за укрштање и паралелно вођење

карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС (Техничка препорука број 3 (ТП-3) V — издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и мотажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1kV, се ТП-3 може наћи на адреси 10kV, 20kV, 35kV u Комплетан 110kV).

IV.ОСТАЛИ УСЛОВИ

Обавеза инвеститора је да у свом пројекту провери противпожарне услове за каблове.

Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта предметног објекта вишепородичног стамбеног објекта ПО+П+3+Пс на кат. парцелі број 12998 К.О. Врање 1, у Врању и у друге сврхе се не могу користити.

Услови за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани у поступку обједињене процедуре.

- **Саобраћајно -технички услови ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" Врање, број** 1234-1/24 **од 15.08.2024.године**

Саобраћајне прикључке планиране изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п. 12998 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 40/20), која се непосредно наслања на градску сабирну саобраћајницу к.п.2700 (ул.Др.Копше) Град Врање и на стамбену саобраћајницу к.п.бр. 2666 КО Врање 1 (ул. Сарајевска):

- Саобраћајни прикључак на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 2700 КО Врање 1 - ул.Др.Коше) попречног профила 9.50м(1.75м;6.00м;1.75м) која је асфалтирана, тј. покоцкана и изведена у планираном профилу дозвољава се;
- Други саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу к.п.бр. 2666 КО Врање 1 ул. Сарајевска, попречног профила 5.50м (0.00м;5.50м;0.00м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу дозвољава се
- Улица Др. Копше је у делу где се налази предметна парцела са изведеним тротоарима, у двосмерном је режиму саобраћаја дозвољава се скретање за прилаз спољним паркинг местима. У Идејном решењу бр. 17/2024 од 05.08.2024. године приказан је саобраћајни прикључак на овој улици и радијус кривине усагласити према регулационо нивелационом решењу ПГР Зоне 1 Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 3.50м за прилаз спољном паркинг простору, како је и приказано у Идејном решењу бр. 17/2024 од05.08.2024. године.
- Улица Сарајевска је у делу где се налази предметна парцела без тротоара, у двосмерном је режиму саобраћаја дозвољава се скретање за прилаз подземној гаражи. У Идејном решењу бр. 17/2024 од 05.08.2024. године приказан је саобраћајни прикључак на овој улици, и радијус кривине усагласити према регулационо нивелационом решењу ПГР Зоне 1 Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 5.50м за прилаз подземној гаражи, како је и приказано у Идејном решењу бр. 17/2024 од 05.08.2024. године. Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз подземној гаражи вишепородичног стамбено-пословног објекта планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује;
- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п. 2666 КО Врање 1 ул. Сарајевска) попречног профила 5.50м (0.00м;5.50м;0.00м), са радијусом лепеза прилагођених категорији предметне саобраћајнице. (графички прилог регулација и нивелационо решење саобраћаја);

Један колски прилаз парцели на улицу Др.Копше (положај како је приказан у Идејном решењу бр. 17/2024 од 05.08.2024. године), попречног пресека 9.50м (1.75м;6.00м;1.75м), чија је минимална ширина коловоза на месту повезивања на јавни пут 3.50м. Како је улица у двосмерном режиму саобраћаја, дозвољава се само за паркирање возила, који ће се користити само за власнике станова у овом вишепородично стамбеном објекту и за особе са инвалидитетом како је и приказано у Идејном решењу 17/2024 од 07.06.2024. године;

- Прилази парцелама секу пешачке токове, па је потребно посебну

пажњу обратити на безбедност пешака;

- Саобраћајне прикључке пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску сабирну саобраћајницу на к.п. 2700 (ул. Др.Копше) и на стамбену саобраћајницу (к.п.2666 КО Врање 1 - ул. Сарајевска);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Како се планира паркирање возила у подземној гаражи, потребно је обезбедити сигнализацију (споља и унутар подземне гараже, као и на прилазу) и потпуну контролуулаза и излаза, из безбедносних разлога;
- За остале елементе пројектовања подземне гараже (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...) применити важеће нормативе и стандарде којих се пројектант (инвеститор) мора придржавати;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Становање	Вишепородично	1 стан	1-1,2

Саобраћајни прикључак према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на градској сабирној саобраћајници (к.п. 2700 КО Врање 1 ул. Др.Копше) и на стамбену саобраћајницу на к.п. 2666 КО Врање 1 (ул. Сарајевска)
- 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 сабирну саобраћајницу на к.п. 2700 (ул. Др.Копше), планираног прикључка на (к.п. 2666 КО Врање 1

-ул. Сарајевска у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;

- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама,

Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;

- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребнедозволе;
- Идејно решење прилагодити у свему према условима које издаје управљач пута ЈП „Урбанизам и изградња града Врања". Инвеститор је у обавези да коначано Идејно решење за предметну локацију достави управљачу пута на увид и сагласност.

Раскопавање:

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП "Урбанизам и изградња града Врања", и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било којиначин 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 идр. 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 ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30ст са завршним слојем од туцаника дебљине 20см, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МРа, коловоза 60МРа;
- 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 ангажованпо основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања натерет 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 Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузетаприликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;

Ови саобраћајно технички услови се издају у сврху издавања урбанистичких услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта на к.п. 12998 КО Врање 1 у Врању у улици Др. Копше градску сабирну саобраћајницу к.п.2700 КО Врање 1 - Град Врање, и на стамбену саобраћајницу на к.п. 2666 КО Врање 1 (ул. Сарајевска) Град Врање.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Генералним урбанистичким планом Врања 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 горја наталожене су седиментне творевине терцијара и квартара. Ова котлина, у оквиру Српско – македонске масе, карактерише се раседном тектоником са рецентном сеизмичком активношћу, посебно њени ободни делови.

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.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Не прописују се посебне мере заштите животне средине. Самом изградњом објекта, припадајуће инфраструктуре и планираним озелењавањем ће се утицати на побољшање услова животне средине.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томеобавести надлежни заводзазаштиту споменикакултуреи дапредузмемередасеналаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

На предметном простору нема објеката под заштитом природе.

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање и обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће активности:

1) приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
2) реализацију соларних система (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката;
3) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата;
4) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде;
5) код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

У изградњи објеката потребно је поштовати принципе енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС", бр. 69/12 и 44/18).

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА:

На кат. парцели број 12998 КО Врање 1 гради се вишепородични стамбени објекат, спратности По+П+3+Пс. Објекат се налази на углу двеју улица: Др. Копше и Сарајевске. Терен је у паду од севера ка југу. На приземљу и на осталим етажама је становање. Улаз у подрум-гараже и стамбени део објекта је из улице Сарајевска. Оријентација објекта је север-југ.

Предметни објекат спада у В (V) категорију објеката на основу Правилника о класификацији објеката. Класификациони број објекта је: 112222 – Стамбене зграде са три или више станова, (Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак).

КОНЦЕПЦИЈА и ФУНКЦИЈА:
Спратност објекта је По+П+3+Пс.
Стамбени објекат се налази у II климатској зони и IX сеизмичкој зони.
Због терена у паду у подрум се улази малом рампом на коту 497,26 директно из Сарајевске улице. У подруму су гаража и три одвојена гаражна места, предпростор, степенарник, лифт, три оставе станара. Гаража са источне и западне стране има отворе за вентилисање. Бруто површина подрума је 528,48 m2. У оквиру гараже се налази 17 фиксних паркинг места, а још 4 паркинг места на „клацкалици". Такође у подруму али ван гараже, налази се 6 паркинг места на „клацкалици", што значи да у подруму има укупно 27 паркинг места, од тога 17 фиксних и 10 на „клацкалици". Напољу на предметној парцели је 7 фиксних паркинг места, од којих су два за инвалиде.
На приземљу је предпростор, ветробран, просторија за чистачицу, степенишни простор са лифтом, заједнички простор-ходник и 7 (седам) станова различитих површина и структура.
На првом, другом и трећем спрату су степенишни простор са лифтом, заједнички простор-ходник и по 7 (седам) станова различитих површина и структура.

Повучени спрат поред степеништа, лифта и ходника садржи и 6 станова различитих површина и структура..
Укупан број станова у објекту је 34.
Оставе за станаре налазе се осим у подруму и у таванском простору до којих воде степенице и ходник.
Бруто површина објекта је: у подруму 528,48m2, на приземљу 487,30m2, на првом, другом и трећем спрату је 489,70m2 и на повученом спрату је 476,86m2 и тавански простор који се користи за преостале оставе 201,380m2. Укупна бруто површина објекта је 2961,70m2.
На приземљу се у објекат улази из Сарајевске улице, са нулте коте терена која је на релативној висини-коти +/-0,00, а апсолутној коти од 498,94. Са четири степеника висине 15cm долази се на коту улаза у објекат која је на релативној висини-коти +0,77, а апсолутној коти од 499,71. Кроз улазна врата приступа се у ветробран који је у два нивоа, од којих је први на истој висини као и улаз, а други ниво је виши за 42cm, тј. на релативној висини-коти +1,19, а апсолутној коти од 500,13, и то је нулта кота објекта.

Приступ објекту за особе са инвалидитетом је омогућен у оквиру главног улаза у објекат преко вертикалне подизне платформе, дим. 110x140cm.
Колски улаз у објекат је такође из Сарајевске улице, са коте терена која је на релативној висини-коти -1,58, а апсолутној коти од 497,36 и приступа се у подрум где су лоциране гараже које су на релативној висини-коти -1,63, а апсолутној коти од 497,31.
На јужној фасади објекта налази се потпорни зид каскадног облика између предметног објекта и суседне парцеле, због разлике у висини постојећег терена између предметне катастарске парцеле број 12998 и суседних катастарских парцела број 2671 и 2673.

КОНСТРУКЦИЈА
Конструктивно објекат је решен у скелетном систему према сеизмичким прописима за 9 степен сеизмичности. Рамови, плоче и греде чине носеће елементе конструкције. Зидови објекта су зидани од блок опеке д = 20 cm – спољни а преградни од блок опеке д= 25, 20 и 10 cm у продужном малтеру 1:3:9. Темељење објекта се врши на темељној плочи дебљине 50 cm испод објекта.
Рамови се ослањају на темељну плочу која се изводи испод целе површине објекта. Кровна конструкција је пројектована да АБ стубови носе косу АБ таванску конструкцију на коју належу дрвени рогови који су од борове грађе друге класе, патосирана, обложени „брамак“ фолијом са горње стране патоса. Део крова је четвороводан, а део је раван кров. Четвороводан кров је покривен TR лимом са нагибом од 15*.
Сви бетонски елементи су изведени бетоном МБ-30. Сви бетонски елементи су армирани ребрастом RA 400/500, мрежном арматуром и глатком арматуром GA 260/360.

СПОЉНА ОБРАДА
Спољни зидови су завршно делом обрађени „демит-фасадом“, а делом су од фасадне цигле.
Столарија на објекту је АЛ профила застакqена стаклом 4+16+4 мм са испуном од аргона. За осветљење остава на тавану предвиђени су и кровни прозори, а у степенишном простору и прозор веће повр}ине од 1 m2.
Олучне вертикале извести од пластифицираног лима у боји коју треба ускладити са бојом фасаде.

УНУТРАШЊА ОБРАДА ЗИДОВА И ПОДОВА
Сви унутрашњи зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9, глетовани и завршно обрађени поликолором. Таванице се малтеришу, а на тавану у простору остава као таванска конструкција се израђује ферт АБ конструкција која се малтерише и боји поликолором.
Подови се изводе по принципу пливајућег пода, а завршни под је од паркета и керамике у зависности од намене просторије у стамбеном делу, док се на тавану и подруму ради само цементна кошуљица.

СТОЛАРИЈА:
Столарија на објекту је од АЛ профила застакљена стаклом 4+16+4 мм са испуном од аргона. Унутрашња столарија је дрвена.

БРАВАРИЈА:
Прозори на гаражи су од црне браварије. Врата за улазак у гаражу су сегментна-роло врата, са уграђеним вратима за пролаз станара Ограда на степеништу је од Al профила.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:
У објекту су предвиђене инсталације воде и канализације. машинске инсталације, електроинсталације и инсталације лифта.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
Сви санитарни уређаји су домаће производње, а монтирати их у свему према пропису и упутству произвођача. Припрема зидних и подних површина мора бити изведена тако да се може извршити нормална монтажа опреме са прописним растојањем, положајем, висинама и тд. После монтаже сваки уређај мора бити очишћен и испробан на функционалност.
Инсталацију водовода извести од пластичних цеви уграђених испод керамичких плочица. На свим прикључцима на санитарну воду поставити пропусне вентиле, а на свакој вертикали поставити испусне славине. Цевну мрежу водовода испитати на пробни притисак од 15.00 bara у трајању од 60 минута. По извршеном испитивању, а пре употребе целу водоводну мрежу дезинфиковати и добро испрати.
Канализациони хоризонтални огранци, вертикале као и спољни одводи су од пластичних цеви одговарајућег пречника. Пречници цеви одређени су према броју и врсти санитарних уређаја, као и према важећим прописима и нормама. Све канализационе инсталације вођене у рововима полагати преко слоја песка дебљине д=10cm. По завршеној монтажи, а пре затрпавања ровова целокупну мрежу испитати на водонепропустљивост и проверити изведени пад.
ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
Напојни кабал је подземним путем из трафостанице доведен до КП ормана, а затим је положен у зиду испод малтера до главне разводне табле, као и сва електро инсталација у објекту. Мерење утрошка електричне енергије врши се у двотарифном бројилу. Електрична инсталација осветљења и термо-потрошача изведена су проводницима ПП-Y у зиду испод малтера. Светиљке се укључују помоћу узидних прекидача, на зиду углавном поред улазних врата.
ТЕРМОТЕХНИЧКЕИНСТАЛАЦИЈЕ

Свака стамбена јединица је етажно грејана котлом на електричну енергију. Грејна тела су радијаторског типа од пластифицираног алуминијума, Вентилација кухиња и купатила је преко вентилационих канала са уграђеним електро вентилатором.

Прикључци на струју, воду и канализацију извешће се према условима јавних предузећа.

Сви радови ће бити изведени квалитетно према важећим техничким прописима и стандардима који важе у грађевинарству.

13. ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА

У оквиру Урбанистичког пројекта дозвољава се спровођење фазне реализације.
Почетак реализације сваке од фаза није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза на истој грађевинској парцели.

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат представља основ за:

- прибављање Локацијских услова, а потом и решења о Грађевинској дозволи,

а све у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и другим важећим прописима.

Урбанистички пројекат је урађен у четири примерака који се достављају:

- Подносиоцу захтева–један примерак;
- Одељењу за урбанизам, имовинско–правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине – два примерка.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Милорад Величковски, дипл.инж.арх



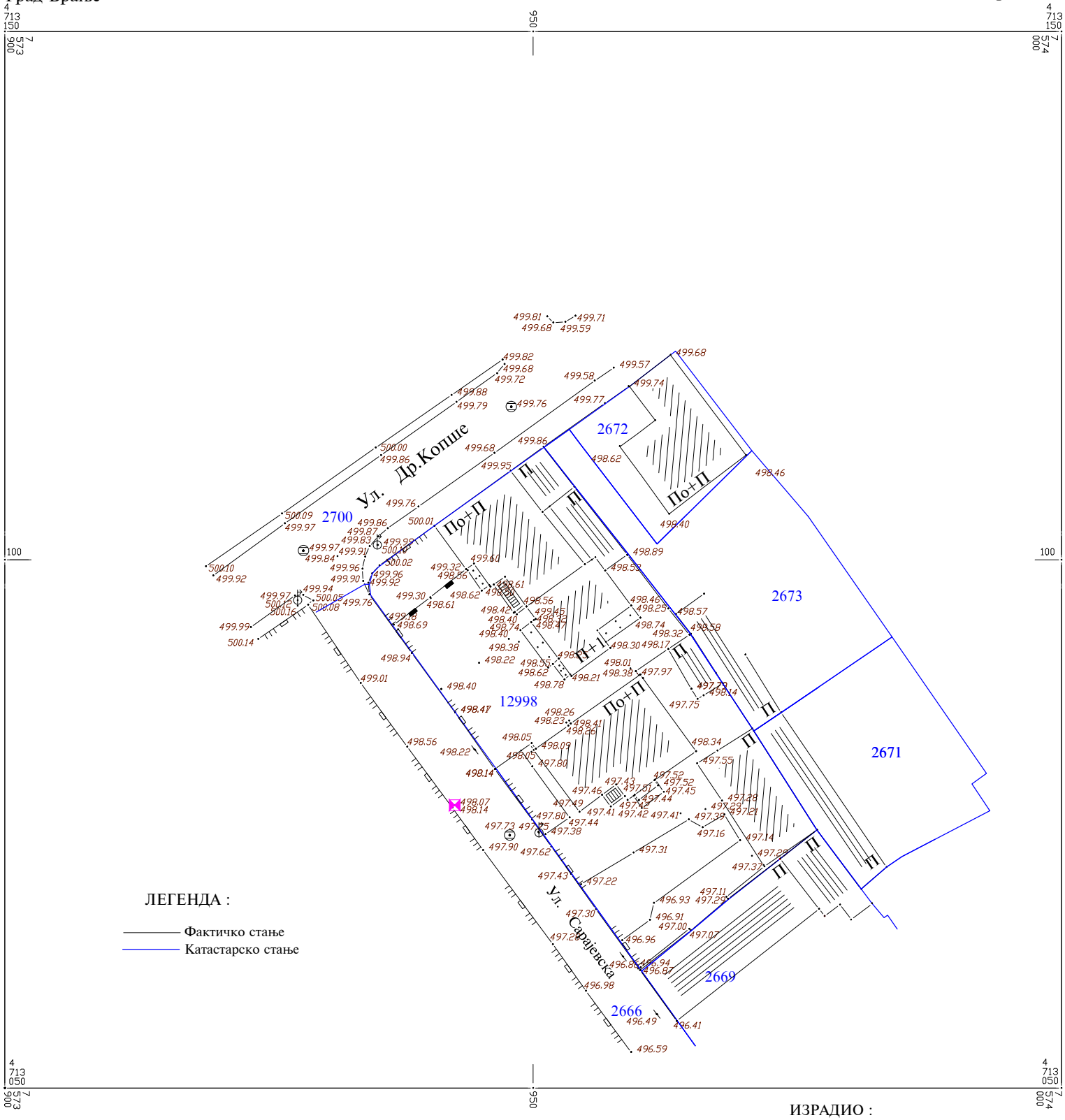
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на к.п. бр. 12998 КО Врање 1

Р = 1 : 500

Р. Србија
Град Врање

К.О. Врање 1



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број:952-076-26772/2024 од 25.03.2024. год.

ИЗРАДИО :

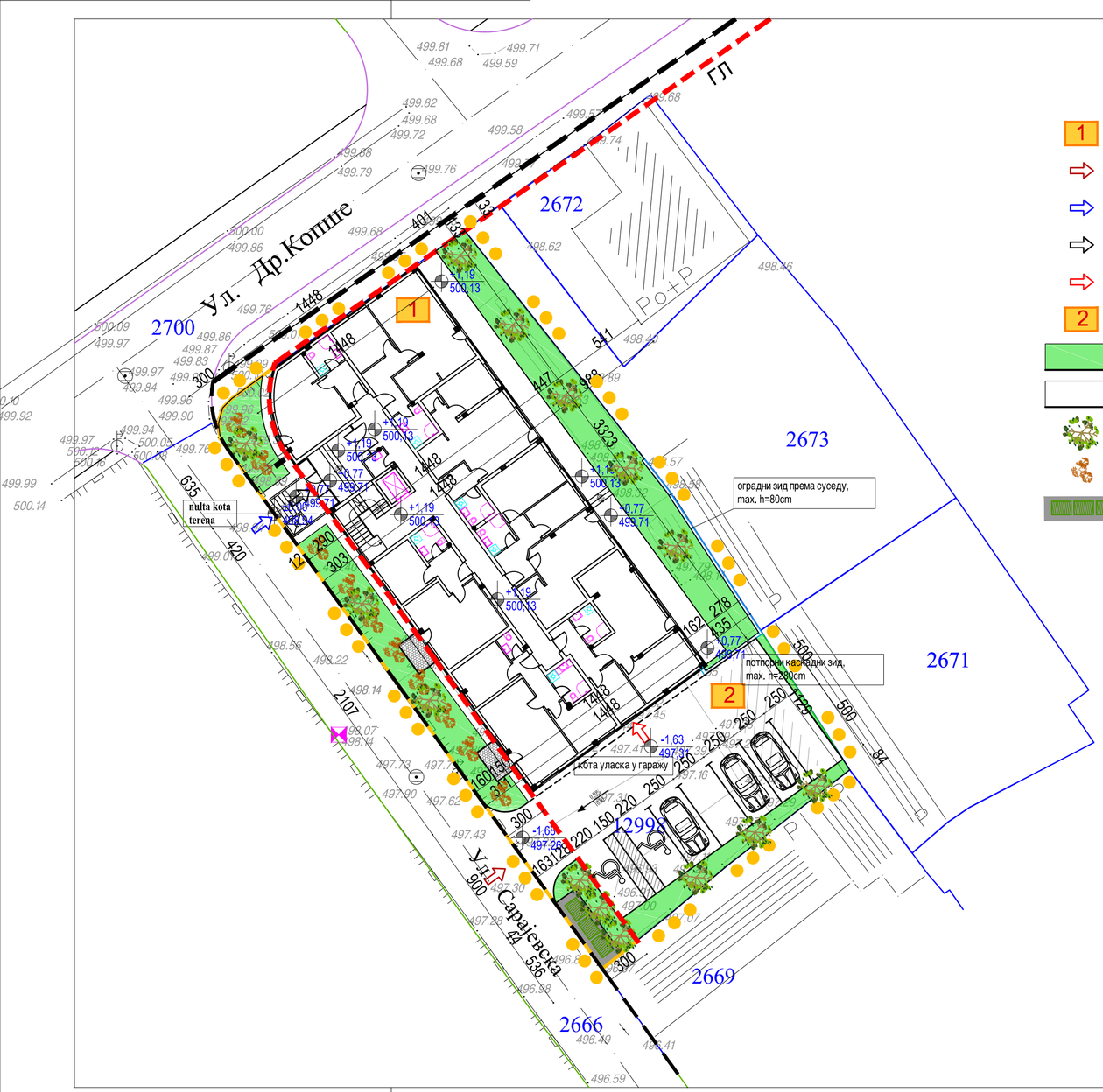
ГЕ МАПС

Геодетски биро " ГЕОМАПС "
Партизанска бр.10, ФЦ, 17500 Врање

Дигитално потписано
МИЛАНОВИЋ ПРЕДРАГ
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
04.01.2025. 12:34:36

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12998 КО ВРАЊЕ 1 У ВРАЊУ



1 ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ

УЛАЗ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

УЛАЗ У ГАРАЖУ

2 ПАРКИНГ ПРОСТОР

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

КОЛСКО ПЕШАЧКЕ БЕТОНСКЕ ПОВРШИНЕ (бехатон плоче)

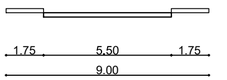
ВИСОКО РАСТИЊЕ (ЛИШЋАРИ)

ЦВЕТНО И ЛИСНО ДЕКОРАТИВНО ШИБЉЕ

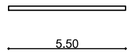
КОНТЕЈНЕРИ ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

Урбанистички параметри	Према ПГР зоне 1 у Врању-Централна зона	Према Урбанистичком пројекту
Минимална површина грађевинске парцеле	600 m²	984m²
Минимална ширина грађевинске парцеле	20м	45м
Индекс заузетости	50%	49,8%
Површина хоризонталне пројекције објекта	-	490м²
Максимална спратност објекта	П+3+Пс	П+3+Пс
Висина објекта	-	16,13м
Паркирање	1-1,2ПМ/једна стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)	34пм (27пм у оквиру габарита објекта)

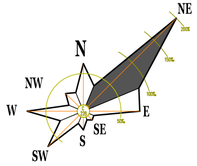
ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА



СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГЛ ГРАЂЕВИСНКА ЛИНИЈА

ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА (ПГР зоне 1- Централна зона)

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА (ПГР зоне 1- Централна зона)

ИЗВЕДЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

12998 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

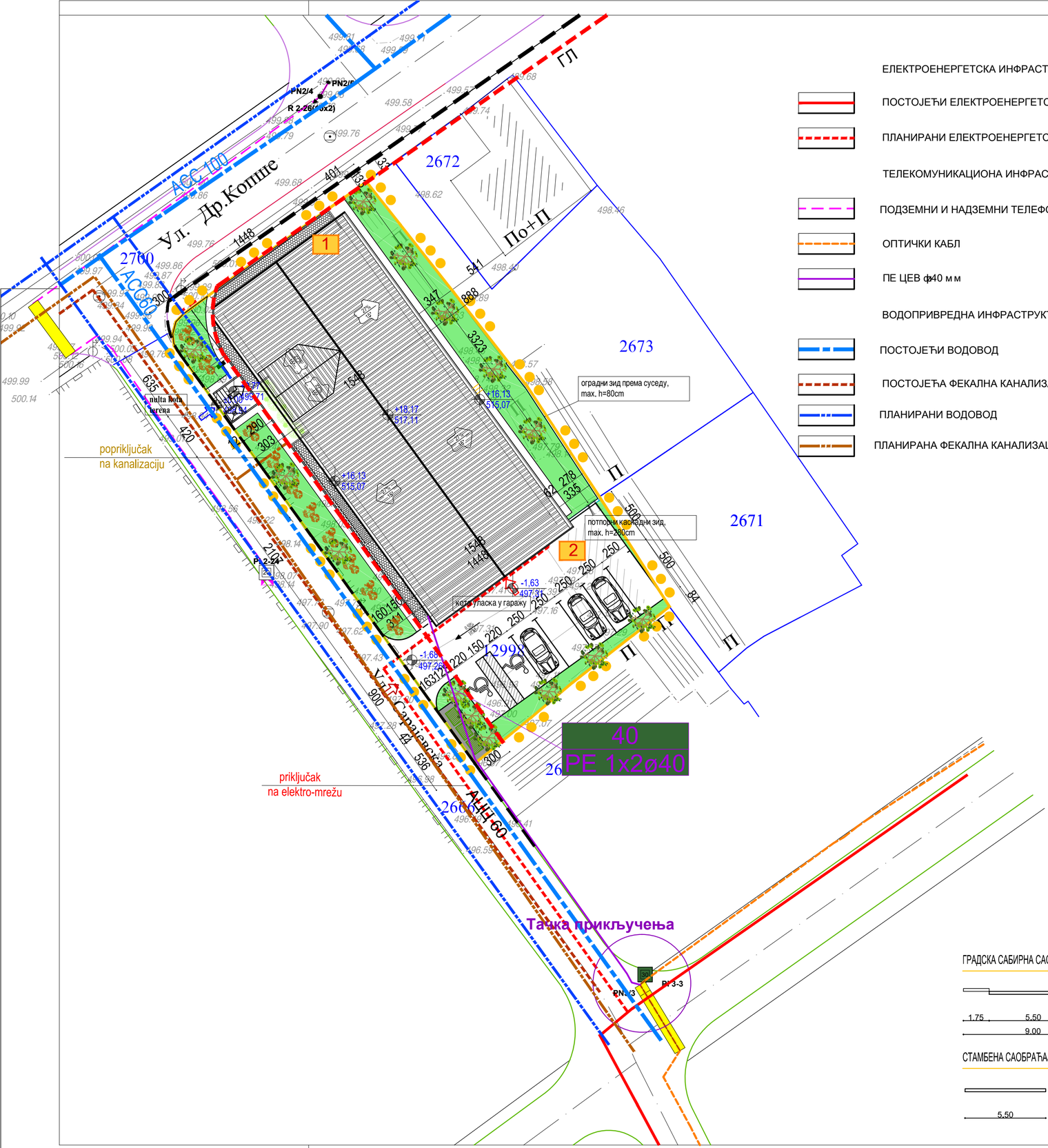
+0,77 / 499,71 ВИСИНСКЕ КОТЕ

НАГИБ

Манасу	БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ВРАЊЕ ул.Мирка Сотировића, бр.18 тел: 064/82 33 275 e-mail: m_pro2009@yahoo.com	ИНВЕСТИТОР "LITUS" Доо Врање
		НАЗИВ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12998 КО ВРАЊЕ 1 У ВРАЊУ
број 01/25 / датум 01/25	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ/ ПОТПИС	
САРАДНИЦИ		НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Милорад К. Величковски, диа	
		Размера 1:250 / Број цртежа 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12998 КО ВРАЊЕ 1 У ВРАЊУ


ГЛ
ул. Др.Копше
АСС 110
АСС 6(3)
2672
2673
2671
2700
2666
По+П
П
1
2
оградни зид према суседу, max. h=80cm
потпорни каскадни зид, max. h=280cm
нулта кота терена
+16,13 515,07
+18,17 517,11
-1,63 497,37
-1,68 497,26
кота уласка у гаражу
1448
1529
1299
1448
1529
1631
1601
1531
1631
1601
1531
1448
1529
1448
1529
1631
1601
1531
1631
1601
1531
1631
1601
1531



1 ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ

УЛАЗ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ

УЛАЗ У ГАРАЖУ

2 ПАРКИНГ ПРОСТОР

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

КОЛСКО ПЕШАЧКЕ БЕТОНСКЕ ПОВРШИНЕ (бехатон плоче)

ВИСОКО РАСТИЊЕ (ЛИШЋАРИ)

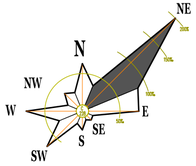
ЦВЕТНО И ЛИСНО ДЕКОРАТИВНО ШИБЉЕ

КОНТЕЈНЕРИ ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12998 КО ВРАЊЕ 1 У ВРАЊУ

ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГЛ ГРАЂЕВИСНКА ЛИНИЈА

ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА (ПГР зоне 1- Централна зона)

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА (ПГР зоне 1- Централна зона)

ИЗВЕДЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

12998 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

+0,77
499,71 ВИСИНСКЕ КОТЕ

НАГИБ

Манасу
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ВРАЊЕ
ул.Марка Сотировића, бр.18
тел: 064/82 33 275
e-mail: m_pro2009@yahoo.com

број	датум	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ/ ПОТПИС
01/25	01/25	

САРАДНИЦИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милорад К. Величковски, диа

ИНВЕСТИТОР: "LITUS" Доо Врање

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12998 КО ВРАЊЕ 1 У ВРАЊУ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПОДРУМА

Размера 1:250 Број цртежа 4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1

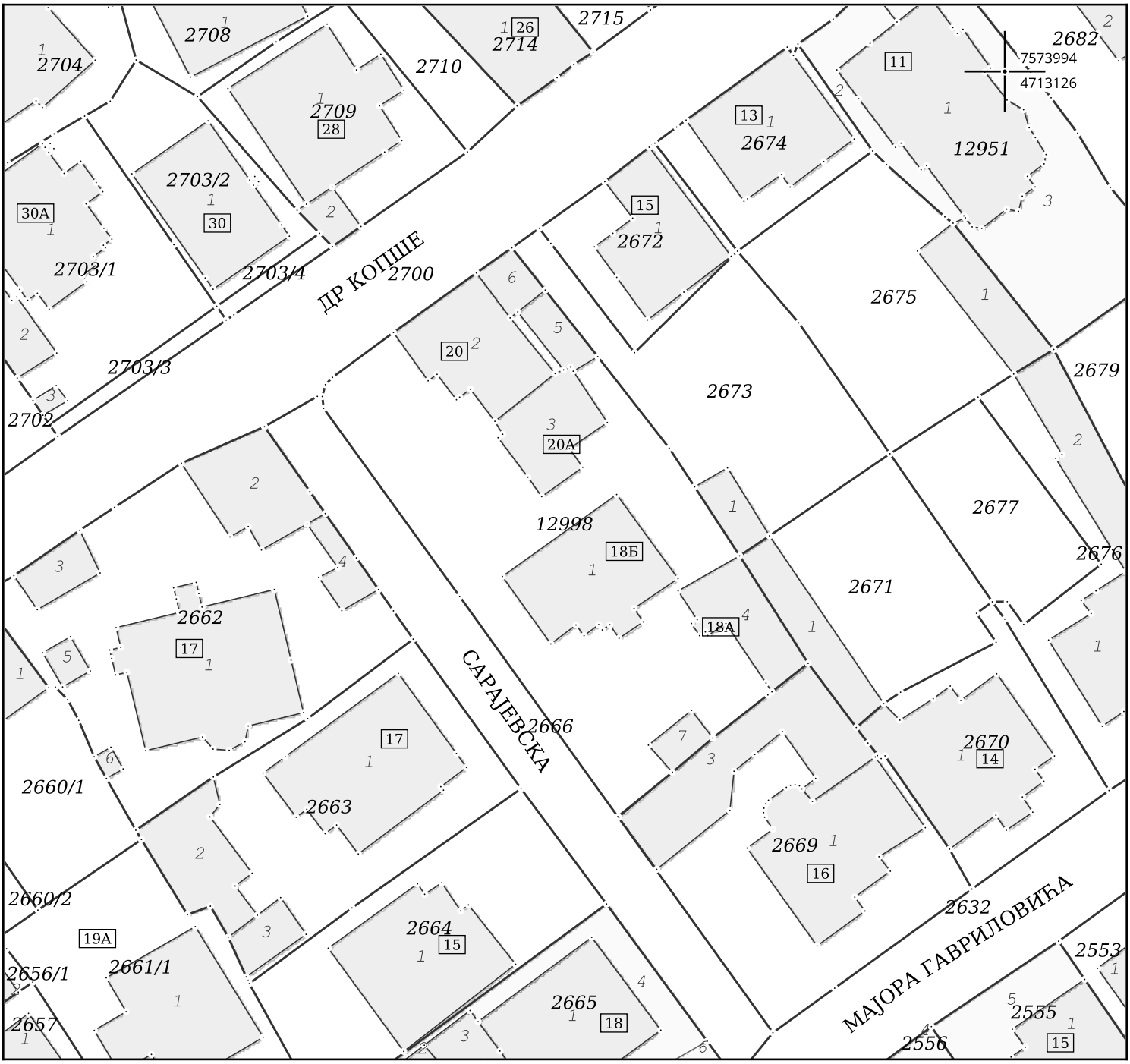
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Број: 953-076-29777/2024
КО: Врање I

Катастарска парцела број: 12998

Размера штампе: 1:500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/23/2024 12:41:06 PM



Датум и време издавања:
23.07.2024 године у 10:27

М.П.

Овлашћено лице:
Ana Stamenov
23.07.24 12:37:36

⑬(15)5.9(11)3.6(11)4(19)6.7(19)3(16)7(11)1.5.7(19)(9)4.(11)2.4.5(14)(16)2(16)19.7.5.4.8.1.5(14)(15)5.1.1.0.3.(16)4.9.(11)

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 7400**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.9.2024. 8:47:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**526046f5-e4d0-4e79-a976-cf53aab11ae3**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	06.09.2024. 14:46
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	САРАЈЕВСКА
Број парцеле:	12998
Површина m²:	984
Број листа непокретности:	7400

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	108

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛИТУС Д.О.О. ВРАЊЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	САРАЈЕВСКА
Кућни број:	18
Кућни подброј:	
Површина m²:	108
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЛИТУС Д.О.О. ВРАЊЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	17.2.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-147/2024-08/1
22.04.2024. године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, решавајући по захтеву **Ђорђевић Милоша**, ул. **Мирка Сотировића** бр. **18, Врање,** на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“** број **72/09**, **81/09**-исправка, **64/10**-одлука УС, **24/11**, **121/12**, **42/13**-одлука УС, **50/13**-одлука УС, **98/13**-одлука УС, **132/14**, **145/15**, **83/18**, **31/19**, **37/19**-др. закон, **9/20** и **52/21**), **Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“** број **3/10), Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“** број **40/20),** издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2667 и 2668 КО ВРАЊЕ 1

Катастарске парцеле број **2667** и **2668 КО Врање 1** у Врању, су изграђене парцеле у границама **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона,** који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **14.12.2020.** године, под бројем **35-84/2020-10** и објављен у **„Службеном гласнику града Врања“** број **40/2020.**

Предметне парцеле се налазе на локацији на којој није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, односно на којој се директно спроводи План генералне регулације Зоне 1 - Централна Зона.

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

Катастарске парцеле број **2667** и **2668 КО Врање 1** имају непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину** - улицу Сарајевску, која има ранг **стамбене саобраћајнице,** тип профила **IV_{67}–IV_{67}**, регулационе ширине **5,50м**;

Катастарска парцела број **2667 КО Врање 1** нема непосредан приступ на јавну **саобраћајну површину** - улицу Др Копше, која има ранг **градске сабирне саобраћајнице,** тип профила **III_{23}–III_{23}**, регулационе ширине **9,50м** (1,75м+6,00м+1,75м);

Уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине саобраћајнице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће изведене саобраћајнице могуће је извршити

корекцију и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећати до обухвата јавних површина, у складу са катастарским стањем. Смањење планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Катастарске парцеле број **2667** и **2668 КО Врање 1** се налазие у оквиру **Типичне Урбане Зоне 1.3** где је намена **СТАНОВАЊЕ средњих густина.**

Претежна намена: становање.

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

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

Катастарске парцеле број 2667 и 2668 КО Врање 1, појединачно, не испуњавају услов за изградњу објекта вишепородичног становања у погледу минималне површине парцеле која је прописана правилима грађења (600м^2).

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Вишепородично становање

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

Минимална површина парцеле	
- за слободностојеће објекте	**600м^2**
- за објекте у низу	**600м^2**
Минимална ширина парцеле	
- за слободностојеће објекте	**20,0м**
- за објекте у низу	**20,0м**
Максимална спратност објекта на парцели	**П+3+Пс**
Индекс заузетости парцеле	**50%**
Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом	**20%**

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 **5,0м**.
- Минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле, мин **4,0м**.
- Растојање објеката од бочних суседних објеката, **1/2 висине** вишег објекта.
- Минимално растојање два главна објекта исте намене на грађевинској парцели, мин **1/2 висине** вишег објекта.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

Паркирање возила уз места рада и места становања дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а према нормативима за поједине намене:
- СТАНОВАЊЕ (колективно): 1-1,2 ПМ / 1 стамбена јединица

(1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
- ПОСЛОВАЊЕ (администрација): 1 ПМ /70м² корисног простора;
- ТРГОВИНА НА МАЛО: 1 ПМ/ 100м² корисне површине;

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

Број паркинг места износи:

- За паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом;

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

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

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

- Међусобна удаљеност планираних слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу и околних објеката износи најмање ½ висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката може бити ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама на том и суседном објекту
- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

Висинска регулација објекта

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

- **Обликовање завршне етаже и крова**

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

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

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

Објекте пословно услужне намене испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

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

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

- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.
- Конзолне рекламе за највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

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

- одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.
- уколико се грађевинска линија и регулациона поклапају максимално одступање грађевинских елемената износи 1,20 метара, на делу објекта вишем од 3,00 метара и за улице где постоји тротоар ширине веће од 2,5м.

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

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

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

Правила за приступ парцели

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

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

Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

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

Правила за ограђивање парцеле

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

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

Постављање спољних степеница

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

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

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

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

Правила за одводњавање

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

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

Услови за евакуацију отпада

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

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

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

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

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

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

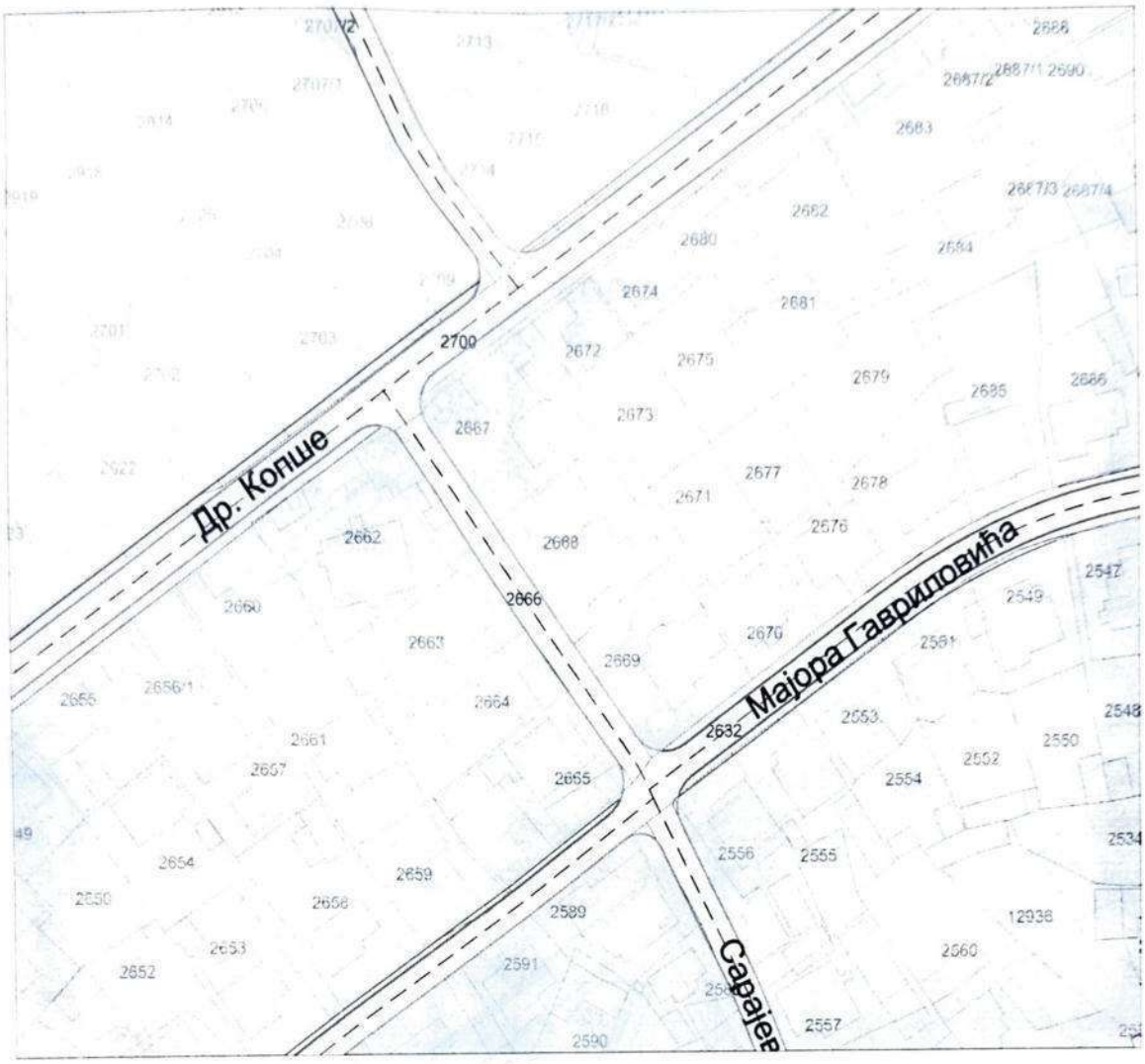
Информација о локацији издаје се ради израде потребне пројектно-техничке документације за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима који регулишу ову област.

Прилог: Извод из ПГР Зоне 1 - Централна зона

ОБРАДИЛА ШЕФ
Мирјана Ђорђевић дипл.инж.арх.

ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Дијана Ђелић дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Град Врање - Градска управа ВРАЊЕ



СТАНОВАЊЕ:

СРЕДЊИХ ГУСТИНА

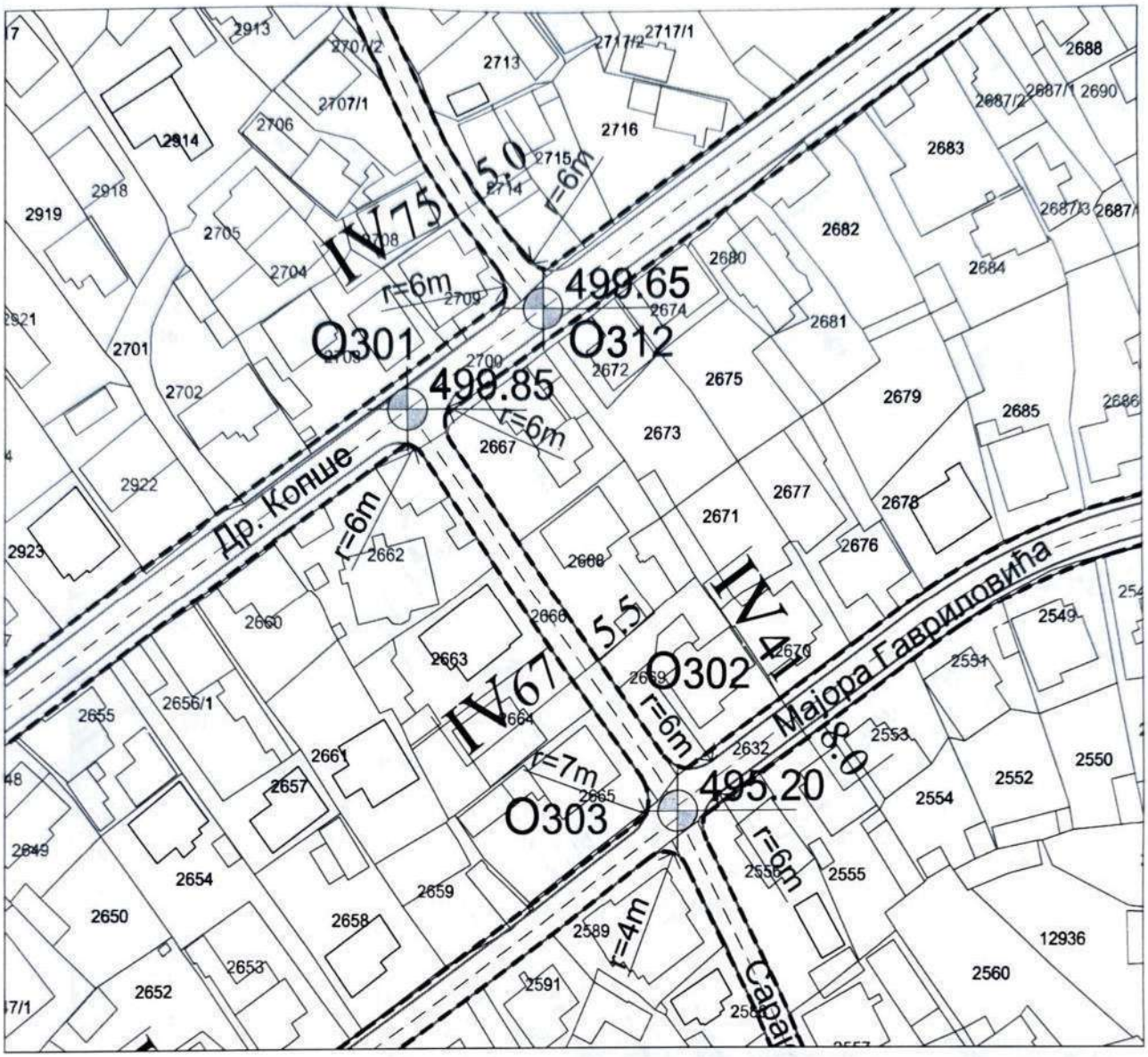
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ВРАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1000

"СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ВРАЊА" број 40/20



ЛЕГЕНДА:

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

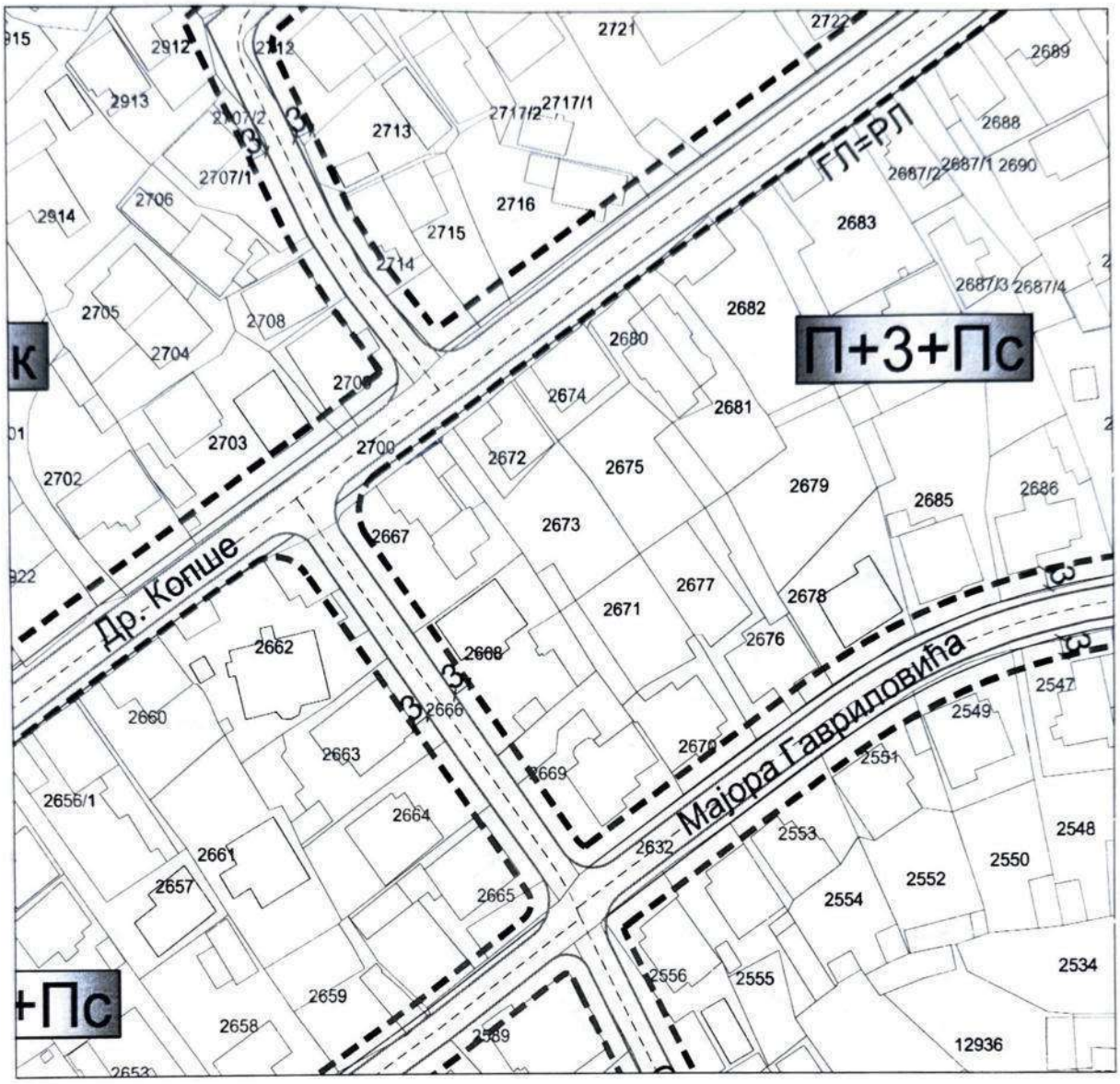
IV67

5.50

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Град Врањ - Градска управа ВРАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Р 1:1000
"СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ВРАЊА" број 40/20



ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА
Р 1: 1000

2667 и 2668



ЛЕГЕНДА:

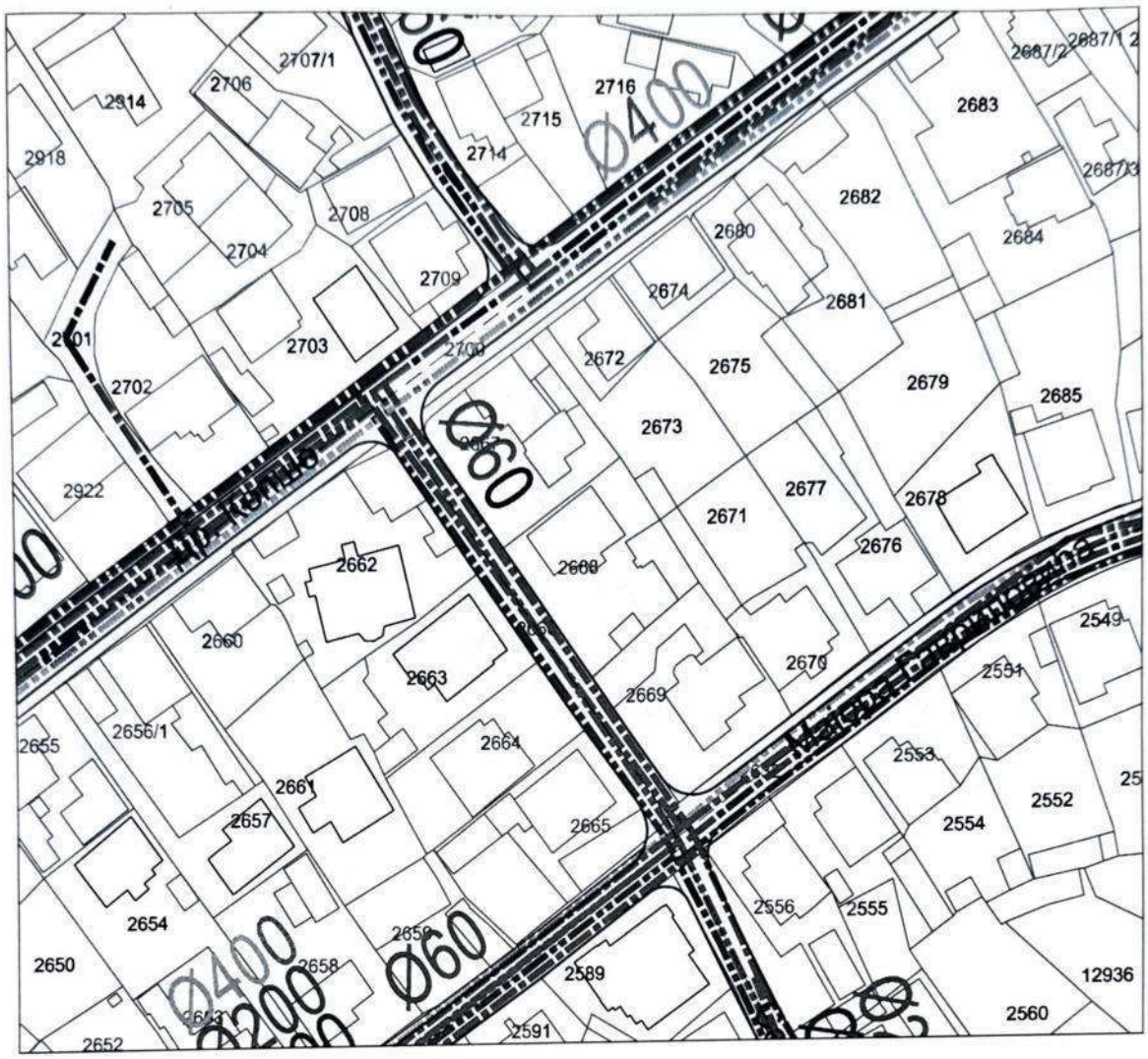
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV

E10 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

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



ЛЕГЕНДА:

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ВП

ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

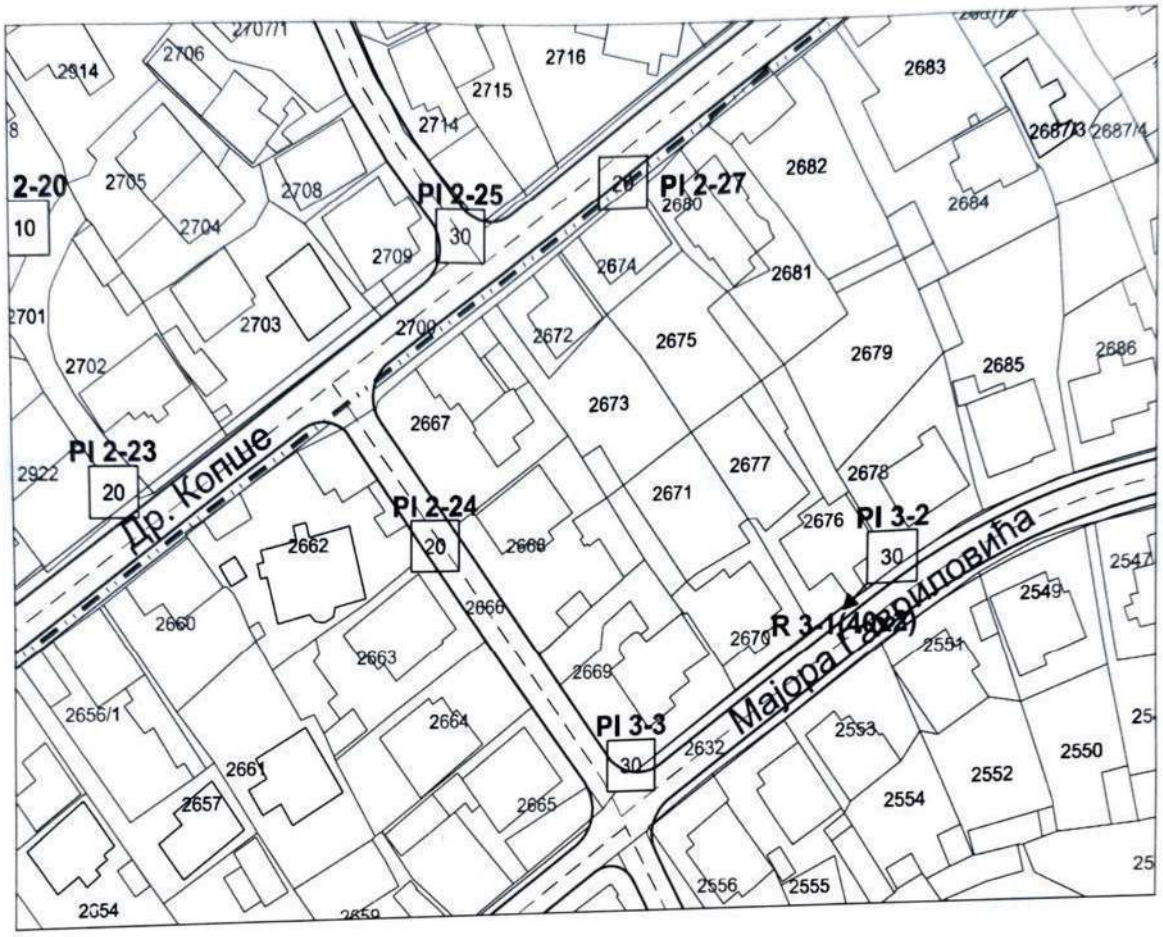
ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

САОБРАЋАЈНИЦА

ВРАЊЕ

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



ЛЕГЕНДА:

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

30 **PI 3-17** ИЗВОД

РКО 6 ОКНО

САОБРАЋАЈНИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Републичка управа ВРАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Р 1:1000

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-336736/2-2024 С. Китановић
ДАТУМ: 26.07.2024
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11А
ВЕЗА: Д211-336736/2-2024

На захтев представника фирме Милоша Ђорђевића, „ЛИТУС“ доо, Врање, као инвеститора, са адресом: Ул. Мирко Сотировића бр. 018, 17500 Врање, број Д211-336736/2-2024 од 25.07.2024. г., на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

за издавање локацијских услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишеспратног породичног објекта, спратности По+П+3+Пс, на К. П. бр. 12998, КО Врање 1, у Улици Сарајевској у Врању,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

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

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) остариле 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 230V и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и печ-панел са PJ45 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 зарвршити на PJ 45 утичницама, а други крај на печ-панел у корисничкој кутији.

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

5. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO 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 ODO 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. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење, максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2.

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

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

9. Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150мм.

10. За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката, монтирати успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Ø 36 мм, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

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

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је да инвеститор објекта посебним пројектом дефинише изградњу две приводне ПЕ цеви Ø 40 мм од тачке концентрације у свом објекту до краја К.П. бр. 12998, као и до наше тачке прикључења на постојећу Телекомову инфраструктуру, у Ул. Сарајевској, како је означено на ситуационом плану, (инвеститор мора да дефинише тачку уласка у вишепородични стамбени објекат и тачку завршетка бакарног или оптичког прикључка). Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида, (уз претходно обраћање Телекому Србије, ради обележавања постојеће оптичке и ТТ инфраструктуре, како иста не би била угрожена).

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

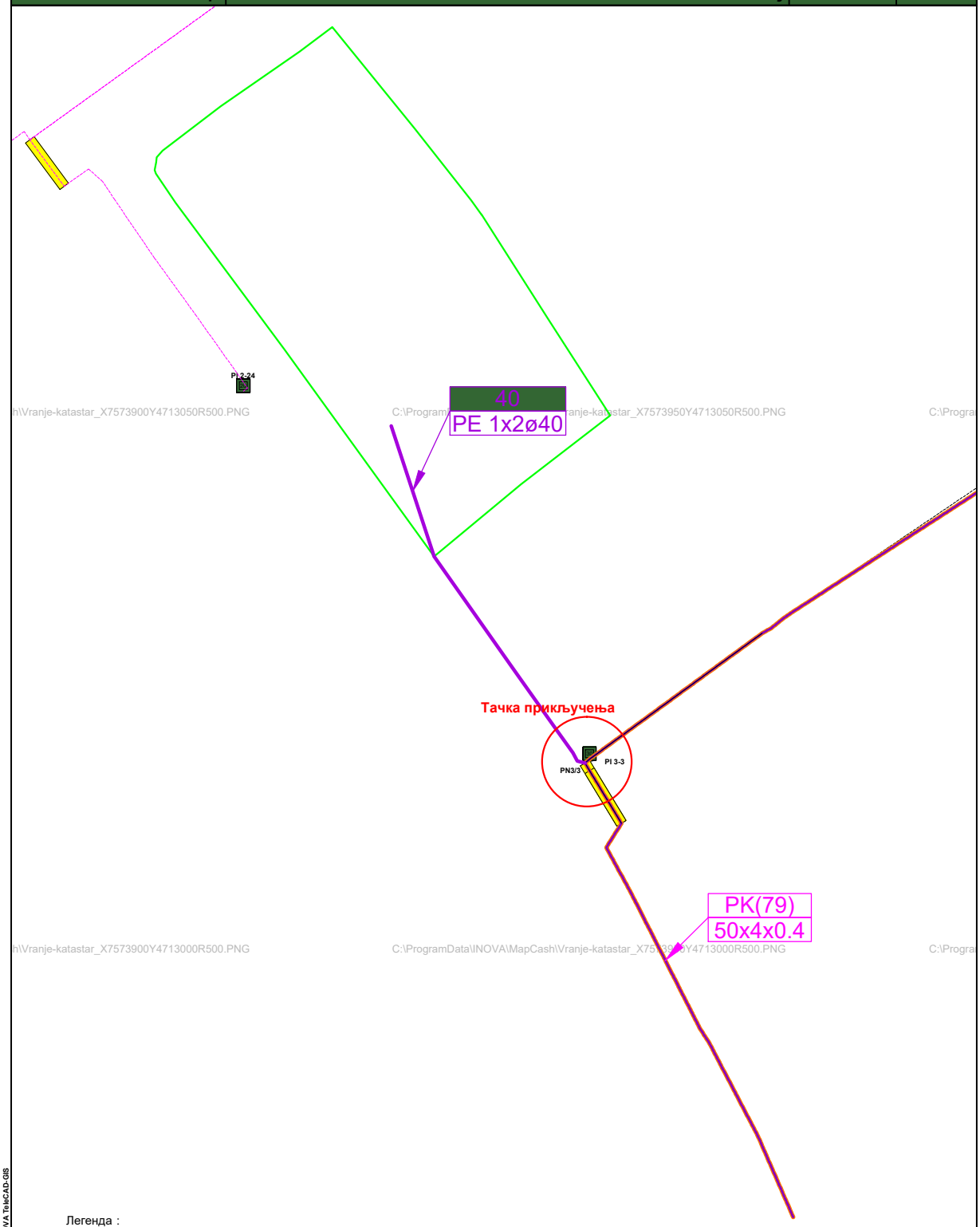
Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром (пдф и двг)

Boban Ilić 200016642 Digitally signed by Boban Ilić 200016642 Date: 2024.07.26 15:10:13 +02'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija	Naziv objekta: Izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višespr. por. objekta spratnosti Po+P+3+Ps, na K.P. br. 12998 KO Vranje 1	Razmera: 1:500	List: 1



Легенда :

Оптички кабл

Подземни и надз емни телефонски каблови

PE цев fi 40 mm

Извод на стубу

Наставак на ТК или на оптичком каблу

N

обрадио :
С. Китановић
26.07.2024.

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић , дипл. инж.

Generisano programom INOVA TeleCAD GIS

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

Број: 2321/2
Датум: 25.07.2024. године
Врање

Јавно предузеће Водовод Врање у поступку по захтеву број: **2321** од 25.07.2024. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање услова за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс,** на катастарској парцели број **12998 КО Врање 1** у **Врању,** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 Врања,** подносица захтева **„LITUS" doo** из **Врања,** у складу ***Законом о планирању и изградњи*** *(„Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);* ***Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања", бр. 36/2020)* издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

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

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

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

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична водоводна мрежа профила **АЦЦ ДН 60мм** и профила **АЦЦ ДН 100мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. 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.
3. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
4. 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.
5. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

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

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

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

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

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична канализациона мрежа профила **КЕР ДН 200мм**. Дубина постојеће цеви је од 2.00м-3.00м.
2. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

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

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

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth

Digitally signed by СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth, c=RS
Date: 2024.07.29 14:17:55 +02'00'

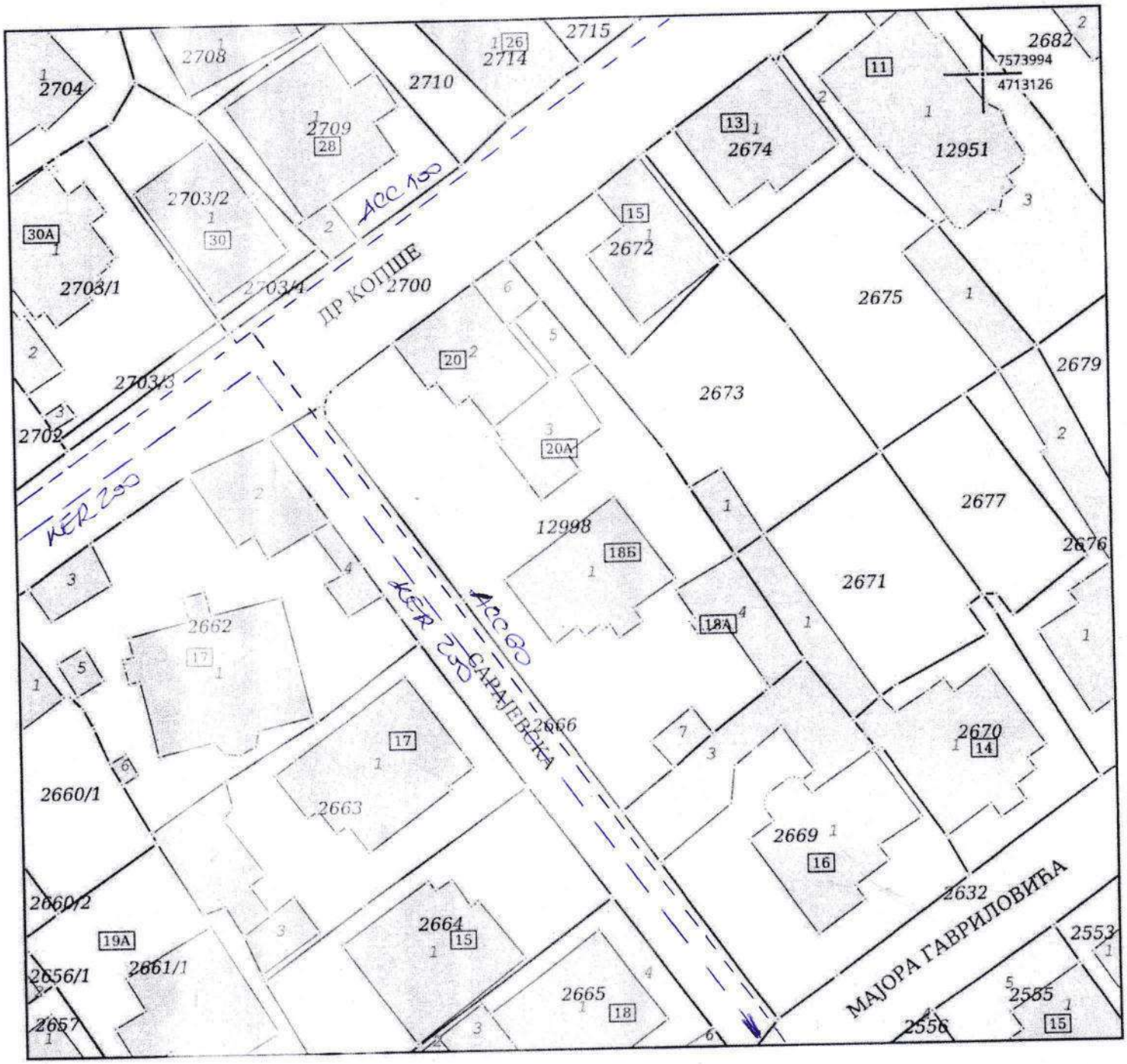
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-29777/2024
КО: Врање I

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/23/2024 12:41:06 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
12998

Размера штампе: 1:500



СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
Digitally signed by СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth, c=RS
Date: 2024.07.29 14:04:51 +02'00'

Датум и време издавања:
23.07.2024 године у 10:27

Овлашћено лице:

М.П. Ana Stamenov 23.07.24 12:37:36

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-3452571-24

Ваш број:

Врање, 28.08.2024

"LITUS" DOO

МИРКА СОТИРОВИЋА бр. 18

17501 ВРАЊЕ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 12998 на К.О. Врање 1,), ВРАЊЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-3452571-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 12998 на К.О. Врање 1,), ВРАЊЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:
Увидом у постојећу документацију Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, уочено је да у постојећем дистрибутивном систему електричне енергије (ДСЕЕ) не постоји изграђена мрежа потребног капацитета за прикључење планираних објеката. Потребно је предвидети изградњу трансформаторске станице снаге 400kVA, као изградњу и 10kV кабловског вода на принципу улаз – излаз пресецањем 10kV кабловског вода између трансформаторских станица 10/0,4 kV Сарајевска и Карингтонка. За прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 0,4kV водова од ДТС до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућих објеката непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза објеката потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ).

I. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У делу улица Сарајевска и Мајора Гавриловића , постоји положен и активни средњенапонски 10kV кабловски вод којим се електричном енергијом врши напајање постојећих корисника. Оријентациона траса кабловског водова приказана је у графичком прилогу. Електродистрибуција Врање не поседује геодетски снимак наведеног кабловског вода.

У случају потребе за измештањем постојећих средњенапонског кабловског вода обавезно је закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, ради стварање неопходних услова за изградњу објекта.

Уколико на предметним парцелама постоје активни прикључци на електродистрибутивну мрежу за објекте чије се рушење планира, обавеза инеститора је да се пре почетка радова на рушењу постојећих објеката на парцели обрати надлежној електродистрибуцији ради искључења и стварања безбедних услова за радове.

II. БУДУЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели (парцела бр. 12998 К.О. Врање 1), планира се градња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П0+П+3+Пс:

- Укупан број станова у објекту је 38 стана.
- у подруму се налази гаража са 19 паркинг места и 3 паркинг места ван гараже
- Оставе за станаре се налазе у подруму и тавану.
- У објекту ће бити 1 лифт.

II.1. Средњенапонски и нисконапонски расплет на парцели:

Потребно је изградити дистрибутибну трансформаторску станицу снаге 400kVA (ДТС) на парцели 12998 КО Врање 1 . За прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 0,4kV водова одговарајћег пресека од нове ДТС која ће се налазити на ко 12998 КО Врање 1 до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућег објекта непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза објеката потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ).

II.2. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридоре за кабловску канализацију изградњу 0,4kV водова од ТС до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасадама будућих објеката непосредно поред улаза у објекте. У ходнику улаза у објекат потребно је предвидети слободан простор за уградњу блока ормана мерних места (ОММ). Сви каблови морају задовољавати услове дефинисане важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 80/15). Након полагања свих каблова странка је у обавези да изврши све неопходне радове на заштити свих простора од продора воде и пожара уградњом водоотпорних и ватроотпорних испуна.

Странка је у обавези да обезбеди простор за смештај ормана мерних места (ОММ) у оквиру стамбено-пословног објекта. Простор мора бити дефинисан тако да је приступачан одговорним лицима Електродистрибуције Врање приликом очитавања и осталим радовима из надлежности Електродистрибуције Врање. Димензије појединачних компоненти од који се према потребама конкретног објекта склапају блокови МОММ:

- 2xМОММ-24.

Отвор у зиду треба да буде већи за по 100 mm по ширини и висини. МОММ се монтира тако да се основа МОММ налази на висини 200 mm од тла. У надлежности странке је да на одговарајућем месту поред блокова ОММ обезбеди ормане са сабирницом за главно изједначавање потенцијала.

Обезбедити простор у фасади сваког од објеката за уградњу блока кабловских прикључних кутија КПК ЕВ-1П .

На достављеним графичким подлогама које су коришћене за формирање блокова мерних места и постављање КПК за напајање и није дефинисан простор за смештај ормана мерних места као и припадајућих кабловских прикључних кутија.

На пратећим скицама, цртежима и шемама су наведене димензије и бројеви појединих компоненти које чине конкретне блокове МОММ у улазима објеката и компоненти блокова КПК поред улаза објекта. Странка је у обавези да благовремено у координацији са Електодистрибуцијом обезбеди коридоре у објекту искључиво кроз заједничке просторије за полагање одговарајучих коругованих ПВЦ цеви за полагање унутрашњих кабловских прикључних водова од КПК до ОММ.

Напајање лифта и хидроцила:

У достављеном Идејном решењу наведено, потребно је предвидети два мерна места за потребу прикључења лифта и хидроцила. Захтевана макисмилана одобрена једновремена снага од 2x11,04kW. Предвиђено је мерење трафазним мерним уређајем за директно мерење који ће бити смештени у ГМРО-2

У објекту је потребно предвидети темељни уземљивач, а у близини ормана мерних места обавезно је предвидети и шину за главно изједначење потенцијала.

III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, дајемо опште услове за укрштање и паралелно вођење:

- При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања. У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изграду надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ („Службени лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“ бр. 18/92) и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/92). Обратити пажњу на надземне електродистрибутивне објекте – мрежу и трафостанице.

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, приликом планирања објеката испоштовати услове за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС *(Техничка препорука број 3 (ТП-3) V – издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и мотажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV, 35kV и 110kV).* Комплетан текст ТП-3 се може наћи на адреси *<http://www.epsdistribucija.rs/index.php/zakonska-regulativa/interni-standardi>*.

IV. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Обавеза инвеститора је да у свом пројекту провери противпожарне услове за каблове.
Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта предметног објекта ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П0+П+3+Пс на кат. парцелі број 12998 К.О. Врање 1, у Врању и у друге сврхе се не могу користити.
Услови за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани у поступку обједињене процедуре.

Прилог:

- Положај СН и НН мреже у надлежности ЕДС.

С поштовањем,

Директор огранка Врање

Горан Николић, дипл. ек..

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

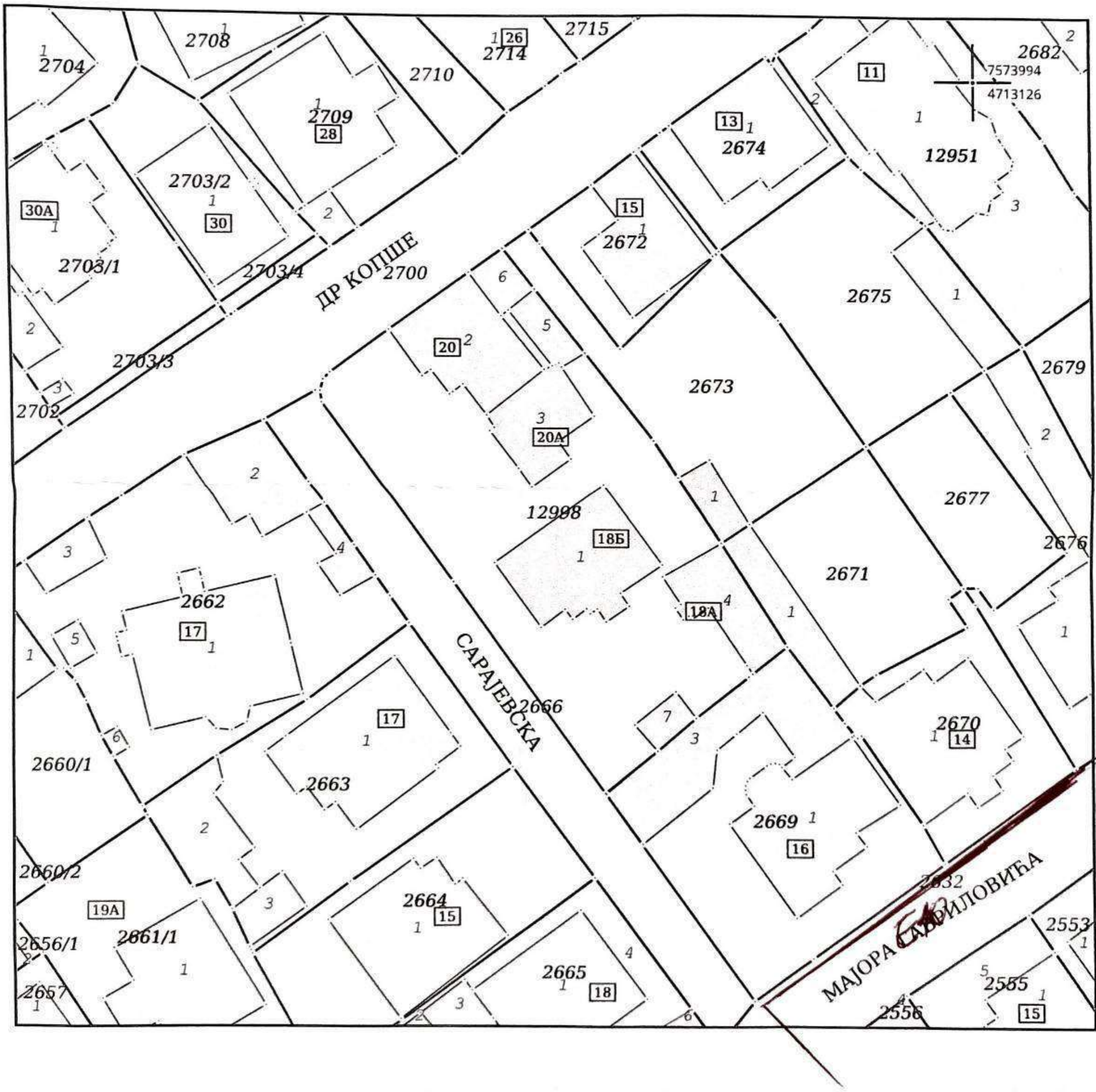
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-29777/2024
КО: Врање I

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/23/2024 12:41:06 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
12998

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
23.07.2024 године у 10:27

Овлашћено лице:

М.П. Ana Stamenov
23.07.24 12:37:36

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

Деловодни број:1234-1/24
Датум:15.08.2024. год.
Врање

„LITUS "Д.О.О.
Ул. Мирка Сотировића бр.18
17500 Врање
ПИБ:112805808;МБ:21743470

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс за саобраћајни прикључак на градску сабирну саобраћајницу к.п. бр. 2700 КО Врање 1 (ул. Др.Копше), и на стамбену саобраћајницу к.п.бр.2666 КО Врање 1, на катастарској парцели 12998 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 40/20).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС" број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева „LITUS" д.о.о. из Врања, са седиштем у улици Мирка Сотировића бр.18 (ПИБ: 112805808; МБ:21743470), као и приложене документације (Копија плана бр.953-076-29777/2024 од 23.07.2024.године Служба за катастра непокретности Врање; Идејно решење 17/2024 од 05.08.2024.године урађен од стране Биро за пројектовање "Манасу" (МБ:65676699;ПИБ:111807999), одговорног пројектанта Љубиша Ђорђевић са лиценцом број дипл.гра.инж. 317 8367 04), ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно Предузеће „Урбанизам и изградња града Врања" даје:

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајне прикључке планиране изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п. 12998 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању(Сл.гласник града Врања 40/20), која се непосредно наслања на градску сабирну саобраћајницу к.п.2700 (ул.Др.Копше) Град Врање и на стамбену саобраћајницу к.п.бр. 2666 КО Врање 1 (ул. Сарајевска):

- Саобраћајни прикључак на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 2700 КО Врање 1 – ул.Др.Коше) попречног профила 9.50м(1.75м;6.00м;1.75м) која је асфалтирана, тј. покоцкана и изведена у планираном профилу дозвољава се;
- Други саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу к.п.бр. 2666 КО Врање 1 –ул. Сарајевска, попречног профила 5.50м(0.00м;5.50м;0.00м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу дозвољава се
- Улица Др. Копше је у делу где се налази предметна парцела са изведеним тротоарима, у двосмерном је режиму саобраћаја дозвољава се скретање за прилаз спољним паркинг местима. У Идејном решењу бр. 17/2024 од 05.08.2024.године приказан је саобраћајни прикључак на овој улици и радијус кривине усагласити према регулационо - нивелационом решењу ПГР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 3.50м за прилаз спољном паркинг простору, како је и приказано у Идејном решењу бр.17/2024 од 05.08.2024.године.
- Улица Сарајевска је у делу где се налази предметна парцела је без тротоара, у двосмерном је режиму саобраћаја дозвољава се скретање за прилаз подземној гаражи. У Идејном решењу бр. 17/2024 од 05.08.2024.године приказан је саобраћајни прикључак на овој улици, и радијус кривине усагласити према регулационо - нивелационом решењу ПГР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 5.50м за прилаз подземној гаражи, како је и приказано у Идејном решењу бр.17/2024 од 05.08.2024.године.
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз подземној гаражи вишепородичног стамбено-пословног објекта планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује;
- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п. 2666 КО Врање 1 – ул. Сарајевска) попречног гпрофила 5.50м (0.00м;5.50м;0.00м), са радијусом лепеза прилагођених категорији предметне саобраћајнице.(графички прилог – регулација и нивелационо решење саобраћаја);
- Један колски прилаз парцели на улицу Др.Копше (положај како је приказан у Идејном решењу бр. 17/2024 од 05.08.2024.године), попречног пресека 9.50м (1.75м;6.00м;1.75м), чија је минимална ширина коловоза на месту повезивања на јавни пут 3.50м. Како је улица у двосмерном режиму саобраћаја, дозвољава се само за паркирање возила, који ће се користити само за власнике станова у овом вишепородично стамбеном објекту и за особе са инвалидитетом како је и приказано у Идејном решењу 17/2024 од 07.06.2024.године;
- Прилази парцелама секу пешачке токове, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Саобраћајне прикључке пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску сабирну саобраћајницу на к.п. 2700 (ул. Др.Копше) и на стамбену саобраћајницу (к.п.2666 КО Врање 1 – ул.Сарајевска);

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

- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Како се планира паркирање возила у подземној гаражи, потребно је обезбедити сигнализацију (споља и унутар подземне гараже, као и на прилазу) и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедносних разлога;
- За остале елементе пројектовања подземне гараже (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...) применити важеће нормативе и стандарде којих се пројектант (инвеститор) мора придржавати;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане(камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Становање	Вишепородично	1 стан	1-1,2

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на градској сабирној саобраћајници (к.п. 2700 КО Врање 1 – ул. Др.Копше) и на стамбену саобраћајницу на к.п. 2666 КО Врање 1 (ул. Сарајевска)
- 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 сабирну саобраћајницу на к.п. 2700 (ул. Др.Копше), планираног прикључка на (к.п. 2666 КО Врање 1 – ул. Сарајевска) у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;
- Идејно решење прилагодити у свему према условима које издаје управљач пута – ЈП „Урбанизам и изградња града Врања". Инвеститор је у обавези да коначано Идејно решење за предметну локацију достави управљачу пута на увид и сагласност.

Раскопавање :

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

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

- 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 40MPa, коловоза 60MPa;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да по добијању Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 37.700,00 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 у сврху издавања урбанистичких услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта на к.п. 12998 КО Врање 1 у Врању у улици Др.Копше градску сабирну саобраћајницу к.п.2700 КО Врање 1 – Град Врање, и на стамбену саобраћајницу на к.п. 2666 КО Врање 1 (ул. Сарајевска) Град Врање.

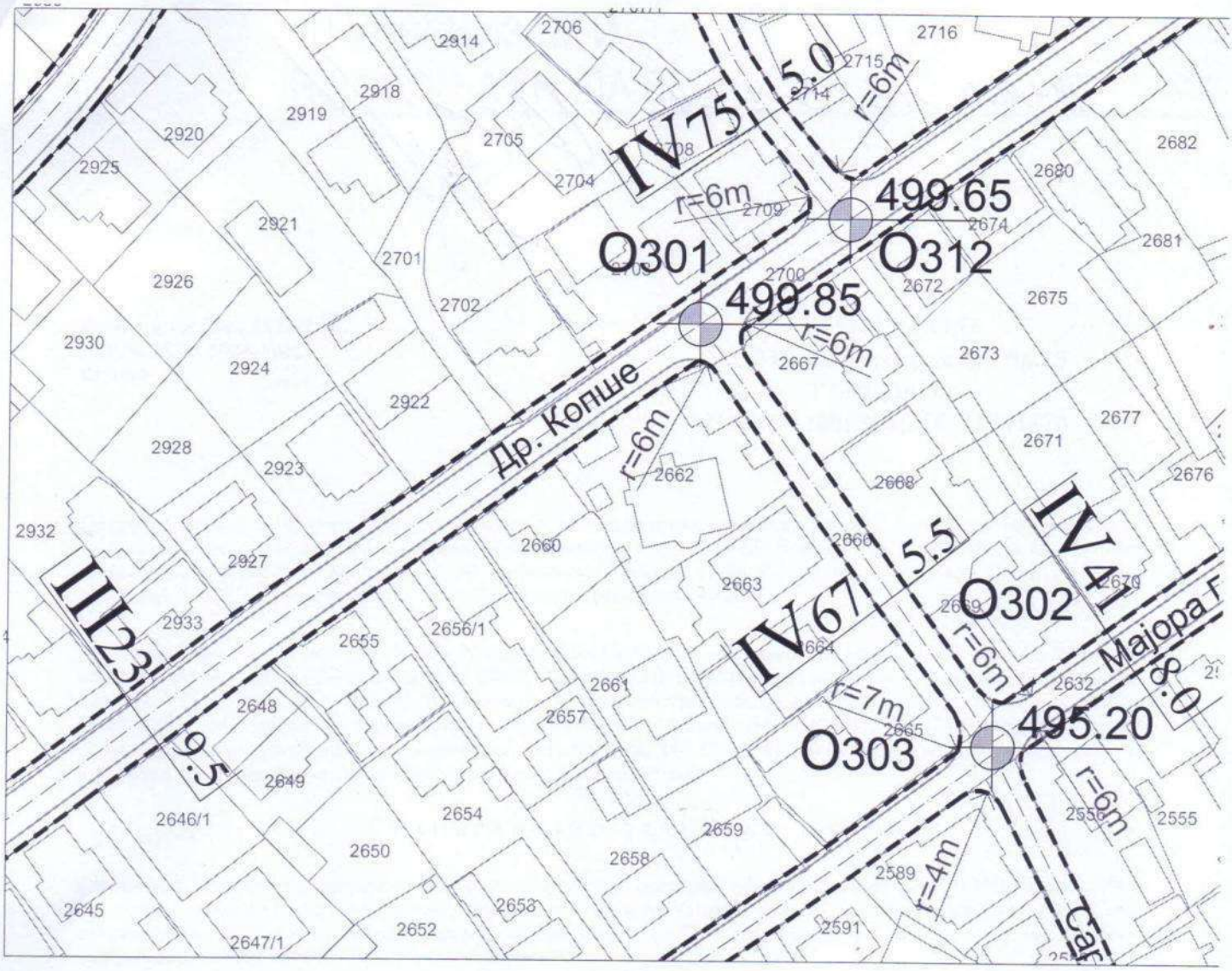
У Врању, 15.08.2024. године

Обрадио:

Саша Цинцовић(графички део)
Тошић Оливера(текстуалин део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"
вд директора

Дејан Станојевић

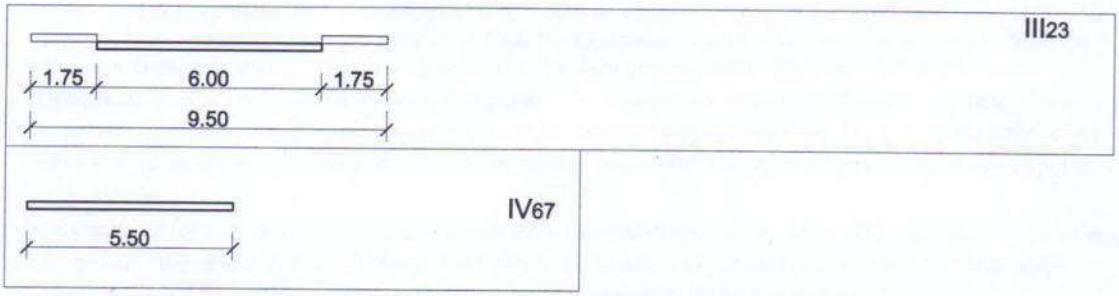


ЛЕГЕНДА:

ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

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

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