Град Врање

2887– УП - 2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ
НА КП. БР. 13028 КО ВРАЊЕ 1
ПГР ЗОНЕ 1- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

Инвеститор:
CONSTRUCTION BIOMASS VR doo
Улица Господар Јевремова бр. 28,
Шабац

ЈП Урбанизам и изградња града Врања Септембар, 2026.године

САДРЖАЈ:

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

- Уводни подаци, правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта
- Приложена документација
- Обухват урбанистичког пројекта
- Постојеће стање
- Услови изградње
- Намена простора
- Регулација и нивелација и приступ локацији
- Паркирање
- Одлагање комуналног отпада
- Нумерички показатељи
- Површине, индекс заузетости, спратност-висина венца, број паркинг места и зелене површине
- Начин уређења слободних и зелених површина
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
- Инжењерскогеолошки услови
- Мере заштите животне средине
- Мере заштите непокретних културних и природних добара
- Технички опис
- Фазна реализација
- Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- Катастарско-топографски план Р 1: 1000
- Регулационо нивелационо решење локације Р 1: 500
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р 1: 500
- Планирана парцелација Р 1: 500

Б. ИДЕЈНА РЕШЕЊА

- Главна свеска објекта котларнице на биомасу;
- Пројекат архитектуре објекта котларнице на биомасу;

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Копија плана;
- Препис из листа непокретности;
- Технички услови ЈП „Водовод“ Врање;
- Технички услови „Електродистрибуција Србије“ Врање;
- Технички услови „Телеком Србија“ Београд;
- Технички услови ЈП „Нови Дом“ Врање;
- Технички услови ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“;

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000236333922

Република Србија
Јавно предузеће
Урбанизам и изградња града Врања
Ул. Лоле Рибара 1, Врање
Број 1106/25
Датум: 20.06.20 25 године
Врање

Регистар привредних субјеката
Број: 002656956 2025 59005 000 000 300 055
БД 48493/2025

Дана, 19.06.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ, матични број: 17223437, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Станојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ

Регистарски/матични број: 17223437

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Дејан Станојевић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 2103971742012
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Дејан Станојевић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 2103971742012
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 48493/2025, дана 12.06.2025. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 42788/2025 од 02.06.2025 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 9) истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре *("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи)*

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
19.06.2025. 08:52:38

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000237376737

Република Србија
Јавно предузеће
Урбанизам и изградња града Врања
Ул. Лоле Рибара 1, Врање
Број 1410/25
Датум: 05.08.20 25 године
Врање

Регистар привредних субјеката
Број: 003228538 2025 59005 000 000 300 055
БД 59683/2025

Дана, 28.07.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019,105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ, матични број: 17223437, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Станојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ

Регистарски/матични број: 17223437

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:
Председник надзорног одбора:
Брише се:
Име и презиме: Сузана Митић
Пол: Женски
ЈМБГ: 0912981747045
Уписује се:
Име и презиме: Милош Цикић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 1111984742010

Чланови надзорног одбора:
Брише се:

- Име и презиме: Сузана Митић
  ЈМБГ: 0912981747045

- Име и презиме: Марко Ристић
  ЈМБГ: 1110987970018

Уписује се:

- Име и презиме: Милош Цикић
  ЈМБГ: 1111984742010

- Име и презиме: Стефан Николић
  ЈМБГ: 1501991742053

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.07.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 59683/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре *("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи)*

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Ст Maglov Miladin
издавалац сертификата:

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001062246 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 12.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА из Врања, ул. Иве Лоле Рибара, бр. 1, министар за јавна улагања, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 010Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**.

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868, поднео је, дана 06.08.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 08.10.2024. године и дана 20.02.2025. године.

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

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

Комисија је на седници одржаној дана 28.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**34 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**6 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **10** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868, шифра и назив делатности: 7111-Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **10 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, саобраћаја, грађевинарства, елекротехнике и дипломирани просторни планер), и
   - **6 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-01**, **3 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02**;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868.

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

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

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Марко Јашић

Достављено:

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

На основу члана 38. 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) доносим:

Р Е Ш Е Њ Е
о одређивању одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
И ДОГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ,
НА КП. БР. 13028 КО ВРАЊЕ 1
ПГР Зоне 1 У Врању- Централна зона и
Имене и допуне ПГР Зоне 1 У Врању- Централна зона

Биљана Стојановић, дипл.инг.арх
број лиценце 200 1436 14

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела 13028 КО Врање 1

ИНВЕСТИТОР: **CONSTRUCTION BIOMASS VR doo**
Улица Господар Јевремова бр. 28, Шабац

ПОТВРДА: Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове предвиђене чланом 38. 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26).

Врање,
октобар, 2026. године

Директор

Дејан Станојевић

✉ info@urbanizamvr.rs ; WWW.URBANIZAMVR.RS ✎ УЛ. ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 1, 17501 ВРАЊЕ ☎ 017 404 275; 017 404 274

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Биљана Г. Стојановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 10583073170

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1436 14

У Београду,
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Scanned with CamScanner

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

На основу члана 38. став 3. 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, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник Републике Србије”, број 32/19, 47/25 и 40/26), одговорни урбаниста даје

И З Ј А В У

- да је Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу котларнице на биомасу на кп. бр. 13028 КО Врање 1, ПГР Зоне 1- Централна зона и Измена и допуна ПГР Зоне 1- Централна зона, израђен 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, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и прописима донетим на основу Закона и
- да је израђен у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/20) и Изменама и допунама плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 14/25)

У Врању,
септембар 2026.година

Одговорни урбаниста

_____
Биљана Стојановић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1436 14

✉ info@urbanizamvr.rs ;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

На основу члана 60. и 61. 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19, 47/25 и 40/26),

на захтев инвеститора: **CONSTRUCTION BIOMASS VR doo**
Улица Господар Јевремова бр. 28, Шабац

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ”УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“ Врање,

израдило је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗАРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 13028 КО ВРАЊЕ 1, ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

1. УВОДНИ ПОДАЦИ, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Разлог за израду Урбанистичког пројекта

На захтев инвеститора приступило се изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу котларнице на биомасу, на катастарској парцели 13028 КО Врање 1, у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 40/20) и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона ("Службени гласник Града Врања", број 14/25), у даљем тексту „**Урбанистички пројекат**“.

На основу Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона и Измена и допуна плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона намена катастарска парцела 13028 КО Врање 1 је:

Претежна намена: - јавни објекти и садржаји – комунални објекат (котларница) и
- површина јавне намене – стамбена саобраћајница.

Компатибилна намена: зелене површине, спорт и рекреација, саобраћајни објекти и површине, пословно услужне зоне, инфраструктурни објекти.

Имаоц права на парцели 13028 КО Врање 1 је Град Врање, Краља Милана 1.

На основу Уговора о дугорочном закупу земљишта, од 27.02.2024. године, закупац на парцели је CONSTRUCTION BIOMASS VR doo, Шабац, а уговором је дефинисан начин на који ће користити парцелу, тј. користиће је у сврху изградње, инсталације, управљања и одржавања котларнице за потребе система грејања ЈП Нови дом Врање.

За предметну локацију постоји урађен Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње котларнице на биомасу, котларнице на природни компримовани гас и портирнице на катастарским парцелама 6530 и 6532 КО Врање 1, ПГР зоне 1 у Врању-Централна зона, потврђен под бројем 350-76/2023-08 од 28.04.2023.године и грађевинска дозвола за изградњу објекта котларнице на биомасу, која

је предмет доградње, под бројем ROP-VRE-12554-CPI-2/2023, заводни број 351-478/2023-08/1 од дана 05.07.2023.године. Међутим, након изградње објеката, дошло је до повећања потребе за топлотом, па је потребно уградити још један котао и филтер који је потребно да буде у затвореном простору, због чега се планира доградња постојећег објекта котларнице на биомасу за филтер новог котла.

Локална самоуправа града Врања у својим стратешким плановима подржава принципе енергетске ефикасности и подстиче мере за њихово спровођење. Овај пројекат чини велики корак унапред ка квалитетном коришћењу енергије и заштити свог животног окружења.

Разлог израде Урбанистичког пројекта је обавезна израда урбанистичког пројекта за детаљну архитектонско-урбанистичку разраду јавних објеката и локација јавне намене којим ће се детаљније разрадити услови за доградњу котларница на биомасу, тако да својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине, а у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона.

Израдом Урбанистичког пројекта, инвеститору се омогућује доградња котларнице на биомасу за филтер новог котла на катастарској парцели 13028 КО Врање 1 у Врању, а према планираној - изграђености и намени грађевинске парцеле, у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона.

Котларница је део планираног система даљинског грејања којим се топлотна енергија из котларница дистрибуира до постојећих објеката, а који су у непосредној близини.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада локације, дефинисање урбанистичких услова односно преиспитивање могућности за доградњу објеката котларнице на биомасу, у складу са жељама корисника земљишта и урбанистичким параметрима из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона, као и 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) - у даљем тексту: **Закон**;
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19, 47/25 и 40/26) - 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 40/20).
- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Службени гласник Града Врања", број 14/25).

2. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Од Републичког Геодетског Завода - Служба за катастар непокретности је прибављена копија плана у Р 1:1000, бр. 953-076-27270/2026 од 30.07.2026. године;
- Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије, Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности

Републичког геодетског завода. Претрага за парцелу 13028 КО Врање 1, датум 06.08.2026.године;

- Катастарско - топографски план у Р 1:1000 је израдио Геодетски биро „Гео ланд МС“, Сурдулица, Служба за катастар непокретности од 25.05.2026. год;
- Технички услови ЈП „Водовод“ Врање, број 2894/2 од 25.08.2026. године;
- Обавештење „Електродистрибуција Србије“ огранак Врање, број број Д 347112/2 од 26.08.2026. године;
- Технички услови „Телеком Србија“ Београд, број Д211-358862-2/2026 од 11.08.2026.године;
- Технички услови ЈП„Урбанизам и изградња Града Врања“, број 2324/2026 од 11.08.2026.године;
- Технички услови ЈП„Нови дом“, број 2048 од 18.08.2026. године.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. Постојеће стање

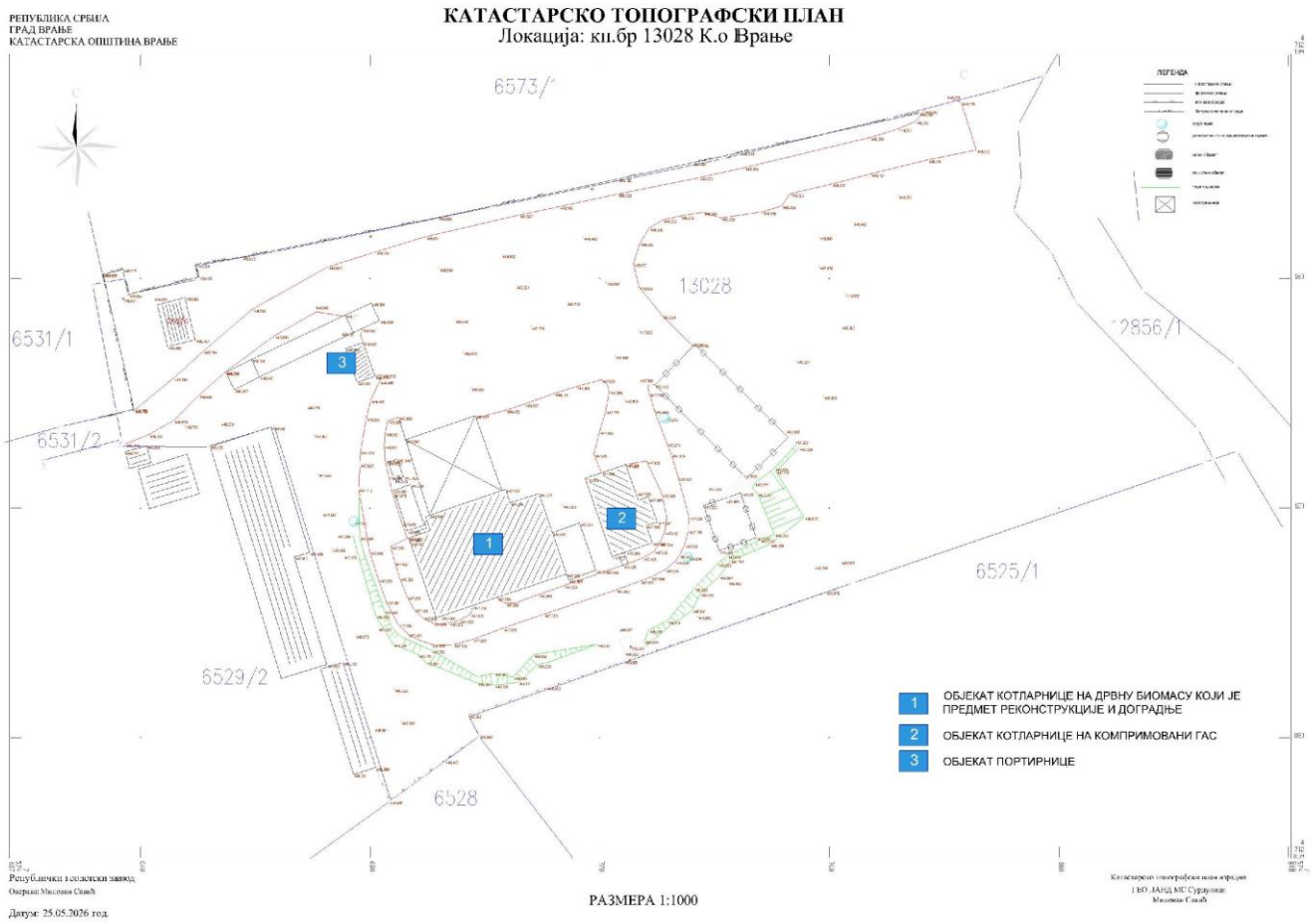
Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела 13028 КО Врање 1. Површина предметне парцеле износи 12254м^2. Грађевинска парцела формираће се посебним пројектом парцелације, у складу са планским документом. Површина предметне парцеле, након издвајања дела парцеле за јавну површину-стамбену саобраћајницу, износи 10 476м^2. Наведена површина представља меродавну површину за обрачун урбанистичких параметара.



Фотографија – Приказ локације

Граница Урбанистичког пројекта је неправилног облика и приказана је у графичким прилозима.

Предметна парцела је изграђена. На парцели се налазе три изграђена објекта: објекат котларнице на дрвну биомасу, чија је доградња предмет овог Урбанистичког пројекта, објекат котларнице на компримовани гас и објекат портирнице. Поред наведених објеката, на парцели се налазе и простор за смештај мерно-регулационе станице и платформа.



Терен је у паду од око 2,70% од северозапада ка југоистоку.

Простор је ограничен: са северозападне стране стамбеном саобраћајницом, са западне и југозападне стране катастарским парцелама 6529/2 КО Врање 1 (Град Врање), на којој су изграђени објекти; са југоисточне стране катастарским парцелама 6528 КО Врање 1 и 6525/1 КО Врање 1 (Град Врање) на којој се налази Центар за пружање локалних услуга социјалне заштите, спратности П+3 и Дом ученика средњих школа, спратности П+3; са североисточне стране катастарском парцелом 12856/1 КО Врање 1 (Градска река) и катастарском парцелом 6526/1 КО Врање 1 (Град Врање).










Фотографије – Предметне локације

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена простора

Подручје Урбанистичког пројекта је у обухвату Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона. На основу Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона намена предметног простора је:

Претежна намена: - јавни објекти и садржаји – комунални објекат (котларница)
- површина јавне намене – стамбена саобраћајница.

Компатибилна намена: зелене површине, заштитно зеленило, комерцијални садржаји у функцији комуналног објекта, инфраструктурни објекти.

Намене које нису дозвољене: становање, привредни објекти и др.

На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.

Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.

Спратност објекта ускладити са прописима за ову врсту намене.

На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, као и надстрешнице, тремови и слично.



Слика: Намена из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона

За производњу топлотне енергије користе се котлови на биомасу, чији се рад остварује током целе грејне сезоне. Котлови на биомасу су постављени у засебни објекат, а котао на компримовни гас у засебни објекат.

Због повећања потребе за топлотом, потребно је уградити још један котао и филтер који је потребно да буде у затвореном простору, због чега се планира доградња постојећег објекта котларнице на биомасу за филтер новог котла. Доградња објекта котла на биомасу планира се са западне стране.

Приликом доградње објекта и уређења предметне парцеле потребно је адекватно обезебедити околне парцеле на којима се налазе суседни објекти. Услов је унапређење амбијенталних карактеристика ширег и ужег подручја уз обезбеђење функционисања предвиђених садржаја планирањем одговарајуће инфраструктуре и водећи рачуна о условима заштите животне средине.

4.2. Регулација и нивелација и приступ локацији

Регулациона линија представља линију која раздваја површину намењену за изградњу комуналних обејката од површине јавне намене - стамбена саобраћајница. Предметни комплекс има обезбеђен приступ преко стамбене саобраћајнице, регулационе ширине 6,00-9,90м (6,00м+3,50-3,90м), која је веза са улицом Јована Јанковића Лунге, градском саобраћајницом II реда, регулационе ширине 14,00м (1,50+11,00+1,50). Улице су

изведене и асфалтиране. Планиране регулационе ширине улица такође су преузете из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона.
Колски и пешачки приступ парцели омогућен је са стамбене саобраћајнице (крак из улице Јована Јанковића Лунге), која тангира комплекс са северозападне стране и завршава се окретницом до комплекса Здравственог центра. У делу улазног и излазног грла интерна саобраћајница је нивелационо прилагођен коловозу постојеће јавне саобраћајне површине. Интерни саобраћај је конципиран тако да омогућава несметан приступ возила за допремање сечке, возила за одношење пепела и сервисирање опреме. На парцели се складишти компримовани гас на бетонираном постољу. Преко саобраћајне површине унутар парцеле омогућен је колски прилаз манипулативном платоу, котларницама и платформи за складиштење гаса. За потребе маневрисања транспортног возила и улазак и излазак са платоа резервисан је одговарајући простор за адекватно маневрисање. Саобраћајна површина унутар парцеле се користи и за противпожарни пут који истовремено омогућава несметани приступ ватрогасног возила унутар комплекса и мора бити у складу је са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Службени лист СРЈ”бр.8/95).
Противпожарни пут је двосмерног тока кретања и води до манипулативног платоа испред котларница који ће служити за маневрисање меродавног ватрогасног возила.
На самој парцели примењени саобраћајни пројектни елементи обезбедиће несметан рад свих објеката и садржаја, максималну проходност и маневар путничког и теретног возила, а који је усвојено за меродавно, такође у складу са важећим стандардима. Комплекс ће бити опремљен одговарајућом хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

Просторни положај саобраћајних површина унутар комплекса и приступа котларницама дат је на графичком прилогу бр.2 Регулационо и нивелационо решење локације.

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама постојећих улица и планираних саобраћајних површина унутар обухвата, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. Одводњавање површинских вода се утврђује нивелационим решењем на нивоу комплекса, са најмањим падом од 1.1%. Планирана нивелација обезбеђује падове површина према планираним зеленим површинама и реципијенту-Градска река. Површинске воде са једне грађевинске парцеле се не могу усмеравати према другој парцели. Висинске коте локације износе између 448,60mnv на северозападу до 446,00mnv на југу и приказане су на графичком прилогу бр. 2 Регулационо и нивелационо решење локације.

За нулту коту терена усвојена је висинска кота пода котларница (447.10mnv). Партер је у благом паду од око 1,1%.

Нивелационо решење и партерно уређење дато Урбанистичким пројектом је орјентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.

4.3. Паркирање

Мирујући саобраћај паркирање решено је у оквиру комплекса. Планом генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона, за изградњу/доградњу оваквих објекта није предвиђено обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места. Међутим, урбанистичким пројектом је предвиђен одређени број паркинг места. Једно паркинг место је предвиђено на два запослена радника, с обзиром да ће котларница радити по сменама очекује се да број радника у смени буду два. Урбанистичким пројектом су на парцели предвиђена и

обележена два паркинг места за путничке аутомобиле. Планирано је подужно паркирање. Ширина паркинг модула код подужног паркирања је 2,2м, а дужина 5,5м.

4.4. Ограђивање комплекса

Уколико постоји потреба могуће је ограђивање комплекса. Ограду поставити у оквиру комплекса. Ограду треба радити као гвоздену са жичаним детаљима или као зидану нетранспарентну у зависности од технолошког процеса. Висина ограде може бити променљива од 2,0 до 2,2 метра зависно од терена и околних садржаја односно у ком делу ће бити.

Уз ограду комплекса је пожељан засад зеленог заштитног појаса високог растиња као визуелне заштите.

Зона око мерне регулационе станице и платформе за складиштење компримованог гаса је строго контролисани простор који је ограђен оградом висине 2м и са јасно назначеним упозорењем да су у питању запаљиве и експлозивне течности. Зона је ограђена због заштите од прилаза неовлашћених лица.

4.5. Опис решења планиране парцелације

Пројектом парцелације формира се једна грађевинска парцела и једна површина јавне намене. Површина предметне парцеле, након издвајања дела парцеле за јавну површину-стамбену саобраћајницу, износи 10 476м^2. Предлог парцелације дат је у графичком прилогу број 4. Планирана парцелација.

Предлог парцелације може бити другачији него што је дато урбанистичким пројектом, а све у складу са тренутним потребама.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

Провером основних параметара из важећег плана, анализа постојећег стања, као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена на овај простор и обрнуто, одредили су приступ изради Урбанистичког пројекта. Овај приступ је заснован на следећим ставовима:

-функционално организовање садржаја,
-уклапање објекта и садржаја у окружењу у смислу увезивања функција,
-поштовање потребних техничких услова,
-обезебеђивање саобраћајних токова повезивање на саобраћајну мрежу,
-обезебеђивање инфраструктурне опремљености како би се створили потребни предуслови за несметано коришћење планираних садржаја.

Предмет урбанистичког пројекта је доградња котларнице на биомасу, на катастарској парцели 13028 КО Врање 1. Комплексу се приступа са стамбене саобраћајнице а објектима се приступа са манипулативног платоа.

Технолошке целине које су изграђене на грађевинској парцели:

- Објекат котларнице на биомасу са два котла на дрвну сечку инсталисане снаге укупно 4MW. У оквиру котларнице налази се и складиште за дрвну биомасу, у коју се енергент утовара директним киповањем из камиона. Складиште је у једном делу прекривено покретним подом, системом за аутоматски транспорт дрвне сечке до котла, као и делом који је наткривне надстрешницом, без покретног пода.
- Објекат котларнице на природни гас у оквиру кога се налази хидраулична група за заштиту хладног краја котла на природни гас и којом се остварује циркулација до акумулатора топлотне енергије подземним топловодом, до акумулатора топлоте смештеним изван, а непосредно уз објекат котларнице на дрвну биомасу.
- Објекат портирнице, у којој је планиран, боравак људи који ће радити у самом комплексу.

Мерно-регулациона станица (МРС) за КПГ (Компримовани Природни Гас), односно за тзв. ЦНГ (Compressed Natrural Gas) је такође део технолошког процеса и целине.

Објекат котларнице на биомасу, чија доградња је обухваћена овим урбанистичким пројектом, је приземне спратности, бруто површине 610,14 м^2 и висине у слемену 8,30м, односно 454,40мнв. Доградња објекта је са западне стране. У оквиру котларнице на биомасу су просторије котларнице где су котлови на дрвну сечку са пратећом опремом и складиште дрвне сечке са припадајућом просторијом хидраулике и новопројектовани део – простор за филтер додатног котла. Распоред просторија је у складу са технологијом котларнице. Све просторије у објекту су приступачне директно споља и постоји комуникацијска веза унутар објекта.

Објекат котларнице на природни гас, односно компримован гас је приземне спратност, бруто површина објекта је 106,54 м^2.

Објекат портирнице је приземне спратности, бруто површина објекта је 18,00м^2.

Површина предметне парцеле, након издвајања дела парцеле за јавну површину-стамбену саобраћајницу, износи 10 476м^2. На основу Урбанистичког пројекта постојећи објекти са дограђеним делом објекта котларнице су укупне бруто површине 736,66м^2 и заузимају 7.03% површине грађевинске парцеле.

Минимална ширина грађевинске парцеле износи 64м. Спратност дограђеног дела објекта котларнице је потребно ускладити са прописима за ову врсту намене. Урбанистичким пројектом је дата приземна спратност дограђеног дела објекта котларнице у складу са врстом и технологијом објеката.

На основу Урбанистичког пројекта грађевинска линија је удаљена 26,3м од регулационе линије

Растојање објеката котларнице који се дограђује у односу на бочне границе парцела износе: према катастарској парцели 6525/1 КО Врање 1 је 18,90м, према кат. парцели 6529/2 КО Врање 1 је 13,6м и према катастарској парцели 6573/1 КО Врање 1-54,4м.

Растојање дограђеног дела објекта у односу на објекте на суседној катастарској парцелами: од објекта на кат.парцели 6529/2 КО Врање 1 је 17,0м.

	Површина (м^2)	**Проценат (%)**
Бруто површина објеката /заузетост	**736,66**	**7,03**
Уређене зелене површине	**6020,42**	**57,47**
Интерне саобраћајнице/Манипулативни плато	**3721,01**	**35,50**
У К У П Н О	**10476,00**	**100,00**

Упоредна анализа урбанистичких параметара из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона и урбанистичког пројекта су представљени табеларно.

Урбанистички параметри	ПГР зоне 1 – Централна зона и Измене и допуне ПГР зоне 1 – Централна зона	Урбанистички пројекат
Површина објекта	-	734,68m²
Минимална ширина грађевинске парцеле	-	64,00 m
Површина грађевинске парцеле (након издвајања површине јавне намене)	-	10476m²
Индекс заузетости	50%	7,03%
Максимална спратност објекта	У складу са прописима	П
Удаљење грађевинске од регулационе линије	У складу са положајем суседних објеката	26,3 m
Зелене површине	30%	57,47%
Паркирање	-	2ПМ

НАПОМЕНА:
Одступања у димензијама и површинама планиране доградње објекта, датих урбанистичким пројектом, су могућа обзиром да су мере преузете из идејних решења. Тачне димензије дефинисаће се техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе али морају бити у складу са урбанистичким параметрима датих планом.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерно уређење саме парцеле и простора око парцеле омогућава несметан приступ објекту, уз обавезу да се при пројектовању обезбеди несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама у складу са Правилником 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). Пошто се ради о специфичној категорији јавног објекта потребно је обратити више пажње на уређење отвореног простора, који ће својом оптималном организацијом повољно утицати на околни постор.

Општи услови озелењавања подразумевају избор врста прилагођен микроклиматским каратеристикама локације. Приликом избора врста користити аутохтоне врсте, као и алохтоне врсте широке еколошке валенце. Такође, користити врсте адекватне намени објекта, као и оне необичних форми облика листова, плодова и/или цветова. Садни материјал мора бити изузетне декоративности. Садњу усагласити са подземним и надземним инсталацијама као и минимално растојање од ивице стабала до ивице инсталације. Уређење и озелењавање целине треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент. То се постиже травнатим површинама и површинама засађеним дрвећем лишћара и четинара, украсним врстама шибља, цвећем и пузавицама.

Како зеленило треба да има заштитну функцију током целе године, при избору врста зеленила коришћене су и лишћарске и зимзелене врсте. Формирани су одговарајући заштитни зелени појасеви од листопадних и четинарских врста, почев од травног покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње.

На осталим слободним површинама композиционо решење зелених површина је усклађено са параметрима саобраћајне безбедности. Да би се обезбедила добра прегледност учесника у саобраћају претежно су планиране травнате површине и полегле врсте. Вегетација је усклађена са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном одстојању.

Зелене површине улазне зоне решене су каскадно према потпорном-оградном зиду са северне стране који је потребно визуелно маскирати вегетацијом. Предвиђена је садња ускопирамидалних четинара попут врсте лејландски чемпрес који ће у свим годишњим добима заклањати бетонски зид. На истој зеленој површини препоручана је садња зимзелене пузавице – бршљана који ће временом у потпуности „обући“ зид уз који је посађен.

Приликом озелењавања простора унутар комплекса котларница подржавати у што већој мери симетрију и садњу дрвећа у квадратном облику.
Око објеката котларница, мерно регулационе станице МРС, платформе за складиштење гаса и манипулативног платоа је предвиђен појас иберлауфа минималне ширине 1 м у циљу спречавања преноса пожара према травнатој површини.

На травнатим површинама према реци ради спречавање ерозије треба садити жбунасте и биљке са јаким и развијеним кореном који везује земљу.

Планирани паркинг простор у оквиру комплекса засенити листопадним дрвећем. Водити рачуна приликом избора врсте јер је важно да дрвеће нема плодове и цветове који ће да прљају аутомобиле (дивљи кестен) и да не излучује разна етарска уља (липа, орах, бреза,...).

Користити врсте које имају високу декоративну и биолошку вредност, које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха при чему се не смеју користити токсичне и алргене врсте.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

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

- **Услови ЈП Водовод Врање,** број 1358/2 од 10.04.2023. године**:**

Водоводна мрежа

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. 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 заодржавање 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. Приликом пројектовања посебну пажњу обратити на паралелно вођење инсталција, при чему треба водити рачуна да трасе новопројектованих цевовода и инсталација буду на удаљености минимум 80цм од постојећих инсталација водовода и канализације. По могућству избегавати паралелно вођење инсталација. Ископ радити искључиво ручно.

27. Приликом укрштања са водовдоним и канализаионим инсталацијама дозвољено је вертикално расотјање од мин 60цм. За растојања на укрштањима мања од 60цм потребно је пројектовати цевовод у заштитној колони од челичне или друге врсте цеви, погодне за предметну инсталацију, како би се обезбедили препусти од минимум 2м са обе стране осе хидротехничке инсталације. Ископ радити искључиво ручно.

28. 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.

29. 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.

30. 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) ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.

2. С обзиром да 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. Према графичком прилогу, дужина недостајуће инфраструктуре износи 450м (профил ПЕХД ДН 160м у дужини од 120м и профил ПЕХД ДН 225м у дужини од 330м). Хидростатички притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 4.5 бара.

3. Недостајућа инфраструктура се регулише уговором о изградњи, који се склапа између Инвеститора и ЈП Водовода. Обавезе уговорених страна биће уређене уговором, закљученим након издавања локацијских услова. Уговор је неопходан за добијање грађевинске дозволе.

4. 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.

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

6. 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.

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

<u>Канализациона мрежа</u>

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.
8. 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.
9. Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевиснку дозволу или идејни пројекат, коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у електронској форми у отвореној dwg. верзији и pdf. формату, у ЈП Водовод Врање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
10. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
11. Прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до уличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних ломова.
12. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу 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. Приликом пројектовања посебну пажњу обратити на паралелно вођење инсталција, при чему треба водити рачуна да трасе новопројектованих цевовода и инсталација буду на удаљености минимум 80цм од постојећих инсталација водовода и канализације. По могућству избегавати паралелно вођење инсталација. Ископ радити искључиво ручно.

16. Приликом укрштања са водовдоним и канализаионим инсталацијама дозвољено је вертикално расотјање од мин 60цм. За растојања на укрштањима мања од 60цм потребно је пројектовати цевовод у заштитној колони од челичне или друге врсте цеви, погодне за предметну инсталацију, како би се обезбедили препусти од минимум 2м са обе стране осе хидротехничке инсталације. Ископ радити искључиво ручно.
17. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
18. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
19. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
20. 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.
21. 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.
22. 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 предметној локацији постоји канализациона мрежа профила АЦЦ ДН 300мм. Дубина постојеће цеви је од 3.50м-4.50м.
2. 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 6. 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 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 ДН200мм за уличне цеви, и ДН160мм 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.

- **Обавештење Електродистрибуција Србије - ЕПС Дистрибуција ДОО**, број Д 347112/2 од 26.08.2026. године:

1. У обавештењу се наводи да с обзиром да за доградњу нису потребни додатни капацитети електричне енергије, "Електродистрибуција Србије" д.о.о.Београд, Огранак Врање не издаје Сагласност нити нове Техничке услове.

- **Услови Телеком Србија**, Д211-358862-2/2026 од 11.08.2026.године:

Технички услови за пројектовање и извођење радова

Како на предметној катастарској парцели где ће се изводити радови, не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, нема посебних услова за извођење радова.

- **Услови ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“**, број 2324/2026 од 11.08.2026.године:

Саобраћајни прикључак планиране изградње котларнице на дрвну био масу, котларнице на природни-компримовани гас и портирнице на к.п. 6530 и 6532 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне руглације Зоне 1 – централна зона („Сл.гласник града Врања“бр. 40/2020), и Измена и допуна Плана генералне регулације Зона 1 – Централана зона у Врању („Сл.гласник града Врања“бр. 14/2025) која се непосредо наслања на планирану стамбену саобраћајницу (к.п.6531/2 КО Врање 1);

- Саобраћајни прикључак планирати на планирану стамбену саобраћајницу (к.п.6531/2КО Врање 1) планираног попречног профила 6.00м (0.00м;4.50м;1.50м) која је делимично асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п.13028 КО Врање 1;
- Саобраћајни прикључак парцели на к.п.6531/2 КО Врање 1, извести преко планиране интерне саобраћајнице попречног профила 6.00м, положај како је приказан у Идејном решењу 006/ИДР/0 од маја 2026.године. Прилаз остварити на тај начин што је потребно извршити нивелацију терена, исти асфалтирати и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају;
- Око објеката на локацији планирати интерну саобраћајницу минимум 3.50м;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на планирану стамбену саобраћајницу (к.п. 6531/2 КО Врање 1);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу планиране стамбене саобраћајнице (к.п.6531/2 КО Врање 1);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта;

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не наруши систем

одводњавања напланираној стамбеној саобраћајници (к.п.6531/2 КО Врање 1);

- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на планираној стамбеној саобраћајници (к.п.6531/2 КО Врање 1), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање:

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП "Урбанизам и изградња града Врања", и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 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.

- Инвститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрену за извођење радова односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П.“УРБАНИЗАМ и изградња грала Врања“ ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћења делова путног земљишта јавног пута и другог земљнштa које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за корншћење 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 ивицеколовоза 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;

Услови ЈП „Нови дом“ Врање, број 2048 од 18.08.2026.године

1. Технички услови за пројектовање се издају без услова из разлога што Ј.П.“Нови Дом“ Врање не поседује никакву термотехничку и термоенергетску опрему на назначеној локацији доградње котла на биомасу снаге 2MW у достављеном прилогу.

8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ 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.

Обавезно је да се приликом извођења радова на парцели, суседне парцеле и суседни објекти обезбеде на прописан и адекватан начин, како не би дошло до угрожавања постојећих изграђених објеката и парцела.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита и унапређење животне средине на простору врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине, како би се побољшао квалитет живота на предметном подручју.

Израженија потреба за енергијом повећавала је проблем заштите човекове околине. Велика енергетска постројења су и велики загађивачи човекове околине, али и производе скупљу енергију због транспорта и губитака у преносу. Изградњим великих електрана на бази фоосилних горива, далеко од потрошача, са производњом само електричне енергије, уништавамо 65%-70% примарне енергије и загађујемо земљу, ваздух и воду. Мале еколошке зелене енергане у близини потрошача које производе електричну и топлотну енергију, на бази ресурса из локалних извора, са потрошњом енергије и коришћењем свих отпадних материја омогућавају затварање природног циклуса. Биомаса представља један

од врло битних извора обновљиве енергије. Дрвна биомаса је обновљив извор енергије, треба је плански искористити, и помоћи јој у регенерацији - обнављању. При сечењу дрвета остане око 20% његове масе неискоришћено. Тренд у свим земљама које имају развијену дрвну производњу је да се отпаци од дрвета употребљавају у циљу добијања енергије. У енергетици се дрвна маса најчешће користи у облику пелета, брикета и сечке. Дрвна биомаса представља део затвореног круга угљеника. Биљке апсорбују угљеник и приликом спаљивања он се исто ослобађа у атмосферу (у виду CO2 неутралан). Ако се при овом процесу буде поштовала равнотежа, тј садило дрвећа колико се и посече, неће доћи до повећања глобалног загревања. Обновљивог извора енергије

Ове чињенице указују да је биомаса еколошки најчистији енергент. Коришћењем биомасе чувамо околину од загађења.

Обавеза је придржавања свих правила заштите и унапређења животне средине и природе (на основу планова вишег реда и Закона о заштити животне средине -„Службени гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др.закон, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018, 95/2018 и 95/2018), за подручје обухвата пројекта како током изградње, тако и у периоду трајне намене која ће уследити после изградње.

У циљу утврђивања мера заштите животне средине од могућих штетних утицаја неопходно је покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09).

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или свести на минималну меру, присутне штетне утицаје. Није дозвољена изградња која може да, на било који начин, угрози животну средину, сам објекат и објекте и функционисање суседних парцела.

Сав вишак материјала, отпад и сл.настао током изградње одмах уклањати са локације. Депоновање отпада се мора обавити под условима надлежне комуналне службе.

Управљање отпадом

Концепт управљања отпадом мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом,као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.У циљу спречавања деградације животне средине и здравља становништва и свих корисника простора неопходно је адекватно сакупљање, разврставање и безбедно складиштење и одлагање у одговарајућим посудама комуналног отпада у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. Гласник РС“, бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).

За евакуацију комуналног отпада из комплекса обезбедити простор за судове за одлагање комуналног отпада и потребо је контролисано и временски одређено вршити његово одвожење. Локације за контејнере треба да буду визуелно мање уочљиве и приступачне како би се обезбедио директан и неометан приступ возила (камионе смећаре) која празне те судове. Локација контејнера сместити на избетонираном платоу, без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз канти од 2% који ће празнити надлежно комунално предузеће. Тип контејнера у који се износи смеће одређује комунално предузеће.Тачан број контејнера ће се одредити техничком документацијом, а ускладу са условима надлежног предузећа. Простор за постављање канти (контејнера) мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине.

Уколико се створе услови на локацији препорука је уградња подземних контејнера. Уградњом подземних контејнера знатно би се утицало на побољшање квалитета животне средине, побољшање уређења простора, осавремењавање и економску исплативост.

Од свих горива која су данас у употреби једино биогориво задовољава критеријум затвореног система (бар у погледу стварања угљен диоксида и чврстих материјалних продуката сагоревања). Улаз у процес сагоревања представља биомаса као гориво, и

ваздух (односно кисеоник). Излаз из њега чине: добијена енергија, пепео и гасовити продукти сагоревања са угљен-диоксидом као главним представником. Живи биљни свет процесом фотосинтезе везује тај угљендиоксид и уз помоћ сунчеве енергије изграђује своју масу.Чврсти материјални остатак пепео, такође, као ђубриво учествује у изградњи нове биљне масе. На тај начин се врши рециклирање угљен - диоксида и чврстих продуката у природи тако да се притом не нарушава постојећа равнотежа, а за систем се каже да је затворен. Пепео не сме садржи штетне материје преко прописима дозвољених количина. Пепео настао сагоревањем мора се сакупљати и транспортовати у затвореним контејнерима чиме се спречава растурање у виду прашине.
Пепео из централног контејнера ће се односити на начин на који утврди корисник.

Заштита земљишта

Загађење земљишта је могуће у случају испуштања нетретираних отпадних вода, просипања штетних материја (нафте, нафтних деривата, уља, хемикалија), у случају неконтролисаног одлагања отпадних материја, али и у случају појаве ерозије и клизишта. Адекватним управљањем свим врстама отпада и отпадних вода потенцијално штетни утицаји по земљиште са овог аспекта се минимизирају.
Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:
• праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
•спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.
Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са:
- Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, бр.23/94);
- Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС“, бр.88/10).

У циљу заштите земљишта од деловања отпадних материја, неопходно је организовати контролу појаве штетних отпадних материја, њихово сакупљање, уклањање и брзо превођење у нешкодљиво стање. Забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада.Обновити постојеће и образовати нове зелене површине, садњом адекватних биљних врста.

Основни аспект при коришћењу биомасе треба да буде одрживост коришћења. Одрживост коришћења пре свега подразумева да количина биомасе која се користи за добијање разних врста енергије увек буде мања или једнака приросту количине биомасе.
Различити показатељи указују да је биоразградивост биомасе у тлу веома добра, и готово 95% материје биомасе се разгради за 28 дана.

Заштита ваздуха:

Заштита и очување квалитета ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва. Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са:
- Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 10/13и 26/21);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС”, бр.111/15);

- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.11/10, 75/10 и 63/13);

Котларница ће производити топлотну енергију која ће се користи у непосредној близини. Планирана котларница на дрвну сечку обезбеђује заштиту ваздуха тиме што користи сечку као енергент који најмање емитује CO2.

Заштита вода:

Мере заштите површинских и подземних вода ће се спроводити у складу са циљевима заштите животне средине: очувања живота и здравља људи, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода на овом подручју, обезбеђења несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водених екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине.У оквиру школског комплекса не очекује се загађеност атмосферских вода са саобраћајних површина због малог интезитета саобраћаја.

У циљу унапређења, спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планираних пројеката и садржаја. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са:

- Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.) и подзаконским актима.

На квалитет воде негативно може утицати испуштање штетних материја у водотокове, земљише или ваздух. За адекватну заштиту воде неопходно је знати и које материје настају у процесу производње са штетним утицајем на квалитет вода и у којој количини. Заштита квалитета воде код производње топлотне енергије из биомасе –сечке, спроводи се тако што се све материје које настају у постуку производње контролисано даље користе за затварање природног циклуса –тока енергије. Овај поступак је битан за очување животне средине.

Заштита од буке и вибрација:

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката и комплекса, туристичке зоне и локације, локације објеката здравства;

Заштита од буке мора спроводи се у складу са *Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10);*

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона на предметном комплексу 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 томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ОБЈЕКАТА

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

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

За планирану доградњу на предметном подручју, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих извора енергије (сунчева енергије, биомаса) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

У доградњи 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, 44/18, 111/22 И 102/25).

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Планирани коплекс мора имати прописану заштиту која подразумева да приступ до комплекса има довољну ширину за приступ ватрогасних возила.

Приликом пројектовања доградње објекта и инсталација (електричних, громобранских) испоштовати важеће техничке прописе:

- Закон о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009, 20/2015 и 87/18) и остали важећи прописи.

На основу Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09, 20/2015и 87/18) надлежном Одељењу МУП-а потребно је доставити Пројекат за извођење на сагласност. Пројекат за извођење израдити у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009, 20/2015 и 87/18).

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Доградња котларнице на биомасу

Постојећа бруто површина објекта је 563,40 м² и висине у слемену 8,30м. Доградња објекта вршила би се са западне стране. У оквиру котларнице на биомасу су просторија котларнице са котловима на дрвну масу и пратећом опремом, складиште дрве сечке са припадајучом просторијом хидраулике и новопројектовани део који се планира за доградњу – простор за филтер додатног котла.

Новопројектовани део објекта има улаз са западне и јужне стране за за лакше приступање филтеру. Објекат је приземан са чистом висином од 4,7м.

Нето површина објекта НОВОПРОЈЕКТОВАНО износи 573,44 м²
Бруто површина објекта НОВОПРОЈЕКТОВАНО износи 610,14 м^2

Основни конструктивни систем дограђеног дела објекта је скелетни са челичним стубовима и гредама, носивост крова челичне решетке. Фасадни зидови су од панела дебљине 10цм. Кровни покривач је такође панел дебљине 10цм, а све према условима за заштиту од пожара. Димензије армиорано-бетонске подне плоче биће усвојене за носивост тла од 150 кН/м2, за добро носиво тло уобичајено у овом подручју. Уколико се приликом ископа установи друга носивост тла темеље треба прерачунати или извршити део замене тла, уз набијање подтла (постељице) и тампона од шљунка. Пре израде темељне плоче поставља се мршави бетон хидроизолација за воду под притиском. Преко хидроизолације се такође поставља мршави бетон и на крају армирано-бетонска темељна плоча.

Обрада пода је бетон. Грејање предметног дела објекта није потребно.

На парцели је обезбеђено 2 паркинг места за запослене и посетиоце објекта.

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат представља основ за:

- издавање локацијских услова,

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, 62/23, 91/25 и 80/26) и другим важећим прописима.

Урбанистички пројекат је урађен у четири примерака који се достављају:

- Подносиоцу захтева - **два примерка**;
- Одељењу за урбанизам, Одсек за урбанизам, Град Врање– **један примерак** и
- ЈП-у "Урбанизам и изградња града Врања" Врање - **један примерак**.

САРАДНИК

Сузана Петковић Лазаревић, диа

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Биљана Стојановић, диа

директор

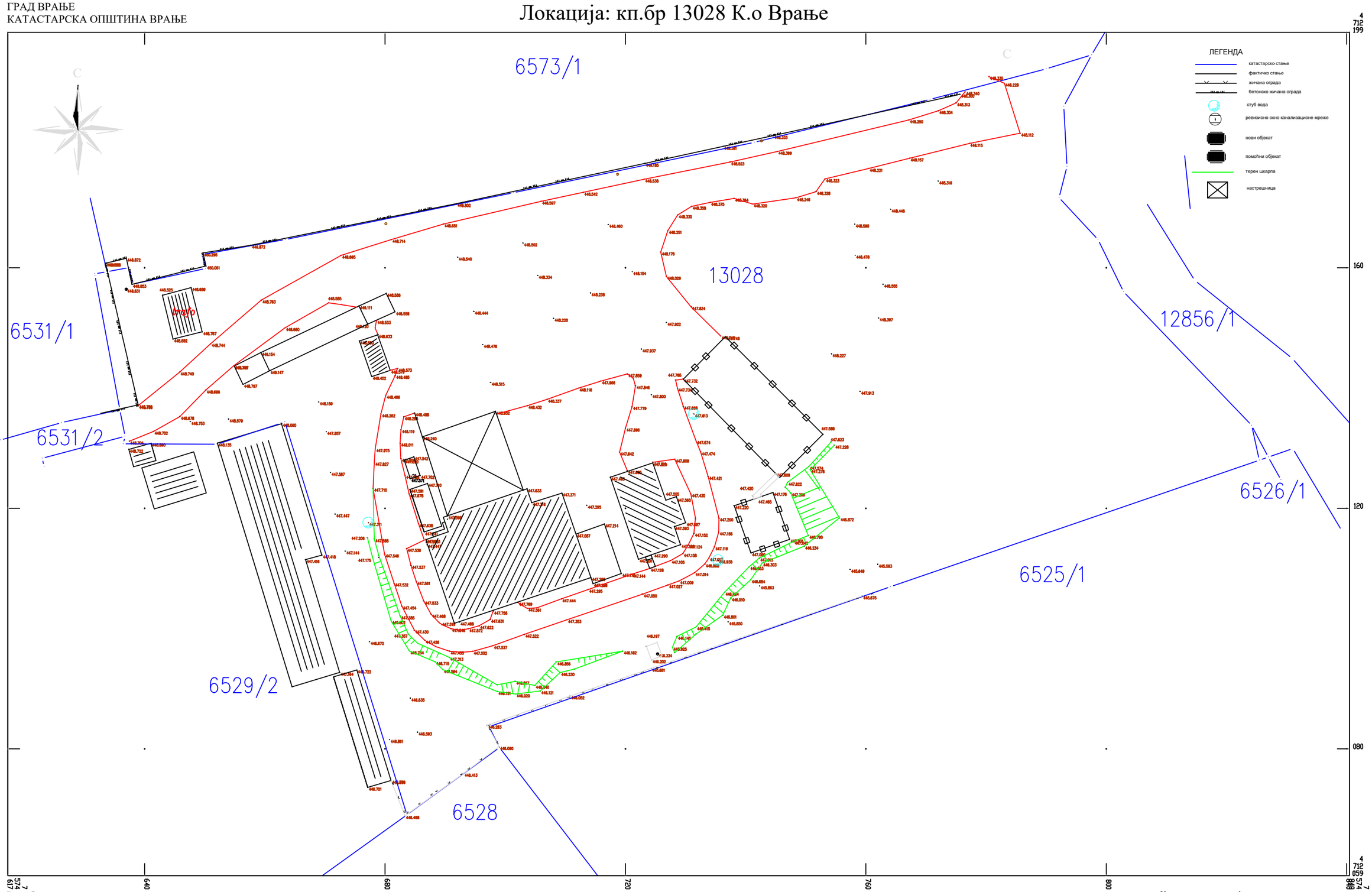
Дејан Станојевић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРАЊЕ
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ВРАЊЕ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кп.бр 13028 К.о Врање



Републички геодетски завод
Оверава:Милован Савић

Датум: 25.05.2026 год.

РАЗМЕРА 1:1000

Катастарско топографски план израдио
ГЕО ЛАНД МС Сурдулица
Милован Савић

MILOVAN SAVIĆ PREDUZETNIK
GEODETSKI BIRO
GEO LAND MS
SURDULICA



1 ОБЈЕКАТ КОТЛАРНИЦЕ НА ДРВНУ БИОМАСУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ

ПРОЈЕКТОМ ПРЕДВИЂЕНА ДОГРАДЊА

2 ОБЈЕКАТ КОТЛАРНИЦЕ НА КОМПРИМОВАНИ ГАС

3 ОБЈЕКАТ ПОРТИРНИЦЕ

4 МРС МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

5 ПЛАТФОРМА

УЛАЗ У КОМПЛЕКС

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ КОТЛАРНИЦЕ НА ДРВНУ БИОМАСУ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ КОТЛАРНИЦЕ НА КОМПРИМОВАНИ ГАС

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ПОРТИРНИЦЕ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ФИЛТЕРА

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО

ПЕШАЧКА СТАЗА

ИБЕРЛАУФ

ОГРАДА

ВИСОКО ЛИСТОПАДНО РАСТИЊЕ

СРЕДЊЕ ВИСОКО ЛИСТОПАДНО РАСТИЊЕ

ВИСОКО ЧЕТИНАРСКО РАСТИЊЕ

СРЕДЊЕ ВИСОКО ЧЕТИНАРСКО РАСТИЊЕ

ЦВЕЋЕ

ЖБУЊЕ (ЛИСТОПАДНО И ЧЕТИНАРСКО)

ПАРКИНГ ПРОСТОР

СМЕР КРЕТАЊА АУТОМОБИЛА

ПУТ КРЕТАЊА ПРОТИВПОЖАРНИХ ВОЗИЛА

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	7,03
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	57,47

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКУ АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ, НА КП. БР. 13028 КО ВРАЊЕ 1, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЛЕГЕНДА:

N NE NW W E SW S SE

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА
(ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
И ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
(ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
И ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)

РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

13028 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

БЕЗБЕДНОСНА РАСТОЈАЊА

+0.00 / 446.70 ВИСИНСКА (апсолутна/релативна) КОТА

0.5% ПАДОВИ

Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА
Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Биљана Стојановић, дипл. инж. арх.

САРАДНИК
Сузана Петковић Лазаревић, мастер инж. арх.

ИНВЕСТИТОР
CONSTRUCTION BIOMASS VR doo.
Улица Господар Јевремова бр.28, Шабац

НАЗИВ ЕЛАБОРАТА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКУ АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ, НА КП. БР. 13028 КО ВРАЊЕ 1, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

2887 - УП - 2026 | Септембар, 2026.

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА
РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Размера 1:500 | Број цртежа 2



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ Р 1:200

Градска саобраћајница II реда

I - I

Стамбена саобраћајница

II - II

Стамбена саобраћајница

III - III

1 ОБЈЕКАТ КОТЛАРНИЦЕ НА ДРВНУ БИОМАСУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ

ПРОЈЕКТОМ ПРЕДВИЂЕНА ДОГРАДЊА

2 ОБЈЕКАТ КОТЛАРНИЦЕ НА КОМПРИМОВАНИ ГАС

3 ОБЈЕКАТ ПОРТИРНИЦЕ

4 МРС МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

5 ПЛАТФОРМА

УЛАЗ У КОМПЛЕКС

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ КОТЛАРНИЦЕ НА ДРВНУ БИОМАСУ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ КОТЛАРНИЦЕ НА КОМПРИМОВАНИ ГАС

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ПОРТИРНИЦЕ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ФИЛТЕРА

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО

ПЕШАЧКА СТАЗА

ИБЕРЛАУФ

ОГРАДА

ВИСОКО ЛИСТОПАДНО РАСТИЊЕ

СРЕДЊЕ ВИСОКО ЛИСТОПАДНО РАСТИЊЕ

ВИСОКО ЧЕТИНАРСКО РАСТИЊЕ

СРЕДЊЕ ВИСОКО ЧЕТИНАРСКО РАСТИЊЕ

ЦВЕЋЕ

ЖБУЊЕ (ЛИСТОПАДНО И ЧЕТИНАРСКО)

ПАРКИНГ ПРОСТОР

СМЕР КРЕТАЊА АУТОМОБИЛА

ПУТ КРЕТАЊА ПРОТИВПОЖАРНИХ ВОЗИЛА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРО ВОД 10 kV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛАНИРАНА ТРАСА ТОПЛОВОДА

ПЛАНИРАНА КОТЛАРНИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКУ АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ, НА КП. БР. 13028 КО ВРАЊЕ 1, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЛЕГЕНДА:



ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА
(ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
И ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
(ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
И ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)

РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

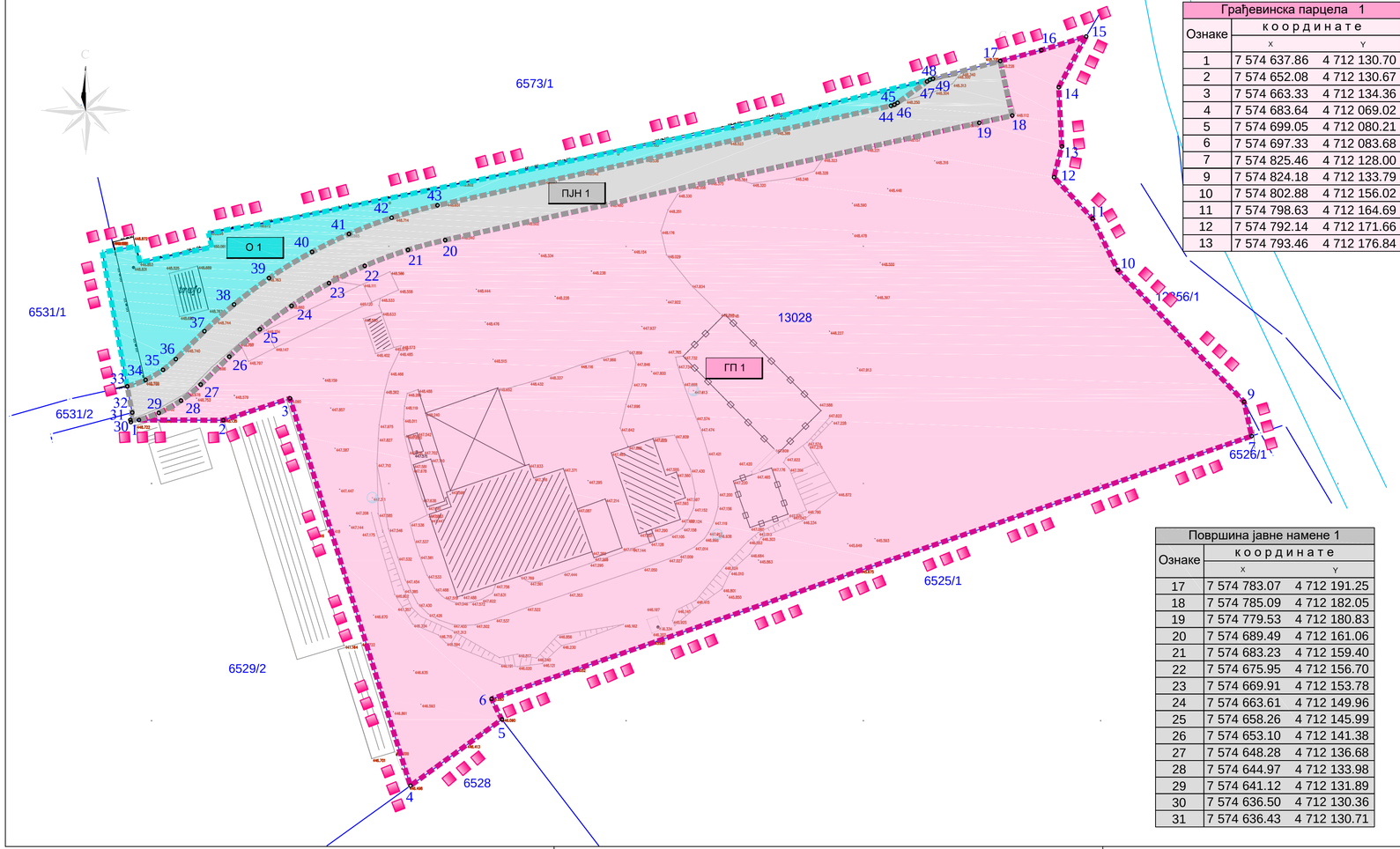
13028 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

БЕЗБЕДНОСНА РАСТОЈАЊА

0.00
446.70
ВИСИНСКА (апсолутна/релативна) КОТА

0.5%
ПАДОВИ

Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742	ИНВЕСТИТОР **CONSTRUCTION BIOMASS VR doo .** Улица Господар Јевремова бр.28, Шабац
2887 - УП - 2026	Септембар, 2026.	НАЗИВ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКУ АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ, НА КП. БР. 13028 КО ВРАЊЕ 1, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Биљана Стојановић, дипл		
САРАДНИК Сузана Петковић Лазаревић, мика	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
	Размера 1:500	Број цртежа 3



Грађевинска парцела 1		
Ознаке	координате	
	X	Y
1	7 574 637.86	4 712 130.70
2	7 574 652.08	4 712 130.67
3	7 574 663.33	4 712 134.36
4	7 574 683.64	4 712 069.02
5	7 574 699.05	4 712 080.21
6	7 574 697.33	4 712 083.68
7	7 574 825.46	4 712 128.00
9	7 574 824.18	4 712 133.79
10	7 574 802.88	4 712 156.02
11	7 574 798.63	4 712 164.69
12	7 574 792.14	4 712 171.66
13	7 574 793.46	4 712 176.84
14	7 574 792.93	4 712 186.84
15	7 574 797.55	4 712 195.39
16	7 574 789.99	4 712 193.07
17	7 574 783.07	4 712 191.25
18	7 574 785.09	4 712 182.05
19	7 574 779.53	4 712 180.83
20	7 574 689.49	4 712 161.06
21	7 574 683.23	4 712 159.40
22	7 574 675.95	4 712 156.70
23	7 574 669.91	4 712 153.78
24	7 574 663.61	4 712 149.96
25	7 574 658.26	4 712 145.99
26	7 574 653.10	4 712 141.38
27	7 574 648.28	4 712 136.68
28	7 574 644.97	4 712 133.98
29	7 574 641.12	4 712 131.89

Површина јавне намене 1		
Ознаке	координате	
	X	Y
17	7 574 783.07	4 712 191.25
18	7 574 785.09	4 712 182.05
19	7 574 779.53	4 712 180.83
20	7 574 689.49	4 712 161.06
21	7 574 683.23	4 712 159.40
22	7 574 675.95	4 712 156.70
23	7 574 669.91	4 712 153.78
24	7 574 663.61	4 712 149.96
25	7 574 658.26	4 712 145.99
26	7 574 653.10	4 712 141.38
27	7 574 648.28	4 712 136.68
28	7 574 644.97	4 712 133.98
29	7 574 641.12	4 712 131.89
30	7 574 636.50	4 712 130.36
31	7 574 636.43	4 712 130.71
32	7 574 636.75	4 712 131.96
33	7 574 635.89	4 712 136.39
34	7 574 638.99	4 712 137.47
35	7 574 641.93	4 712 139.16
36	7 574 644.09	4 712 140.97
37	7 574 648.91	4 712 145.67
38	7 574 653.91	4 712 150.18
39	7 574 659.80	4 712 154.62
40	7 574 667.06	4 712 159.06
41	7 574 673.29	4 712 162.09
42	7 574 680.48	4 712 164.81
43	7 574 688.21	4 712 166.92
44	7 574 764.64	4 712 183.70
45	7 574 765.22	4 712 183.89
46	7 574 765.75	4 712 184.20
47	7 574 770.73	4 712 187.80
48	7 574 771.20	4 712 188.08
49	7 574 771.73	4 712 188.27

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКУ АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ, НА КП. БР. 13028 КО ВРАЊЕ 1, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 6530 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 5 6 — ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЈН 1 — ОЗНАКА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- О 1 — ОЗНАКА ОСТАЈЕ
- ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА (ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА (ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА)
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

N NE NW W E SW S SE

Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА
Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел.(017) 422-742

ИНВЕСТИТОР: **CONSTRUCTION BIOMASS VR doo .**
Улица Господар Јевремова бр.28, Шабац

2887 - УП - 2026 | Септембар, 2026.

НАЗИВ ЕЛАБОРАТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКУ АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА БИОМАСУ, НА КП. БР. 13028 КО ВРАЊЕ 1, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Биљана Стојановић, диа

САРАДНИК: Сузана Петковић Лазаревић, миа

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Размера 1:500 | Број цртежа 4

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Врање

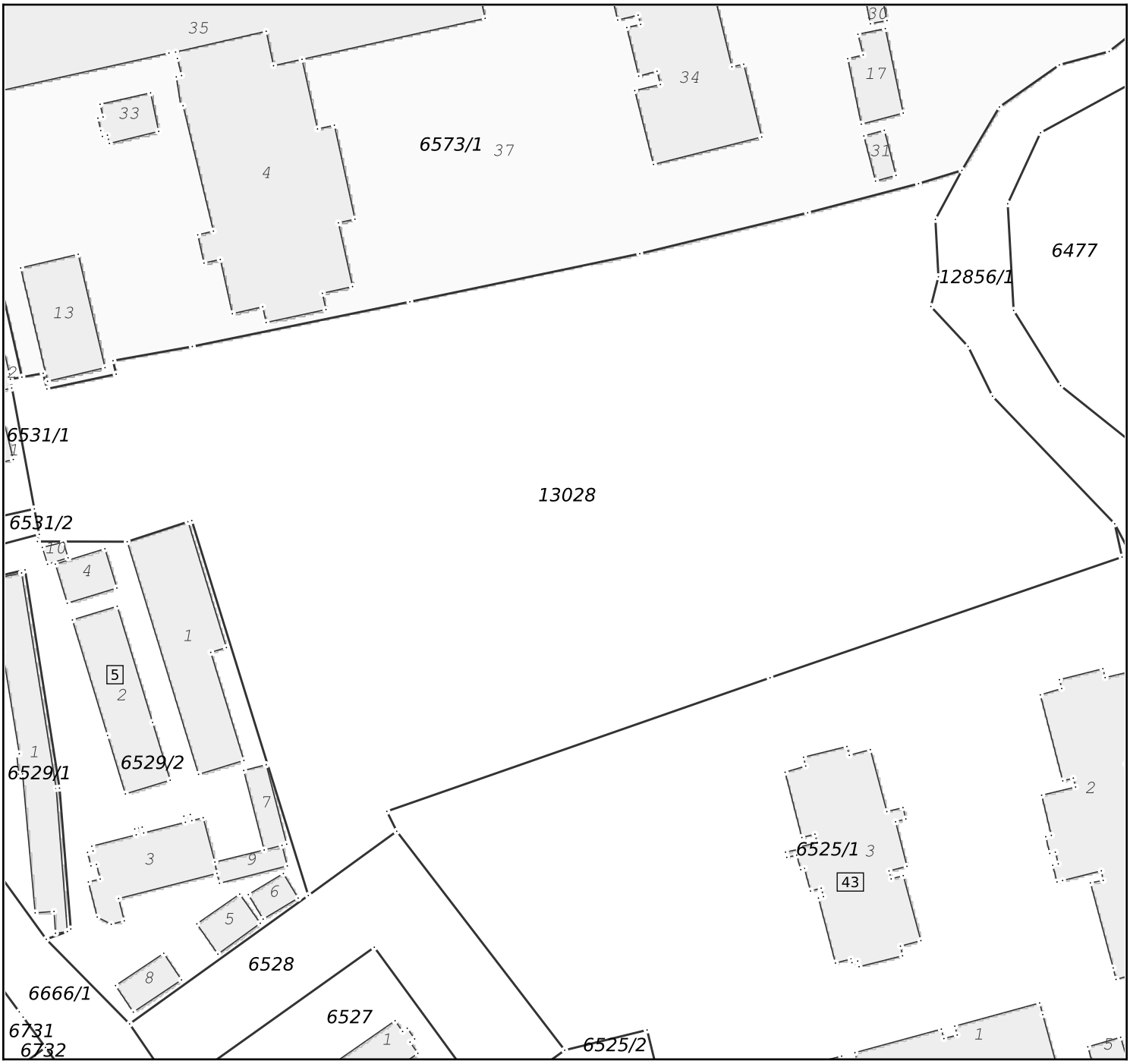
Број: 953-076-27270/2026
КО: Врање I

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/30/2026 9:12:59 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
13028

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
29.07.2026 године у 11:38

М.П.

Овлашћено лице:
Slađana Đurica
30/07/2026 9:02:08

ʃ нʰ lsOdgʃOdgʃ tʃtaʃdzjtaOʕ tstaʃoʃdzdzdtsgʃ j dzj ʕlstatsdgʃtsgʃ нtsʕlzdzj dtsO

MILOVAN SAVIĆ PREDUZETNIK
GEODETSKI BIRO
GEO LAND MS
SURDULICA

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.08.2026. 07:17:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**cc8adb99-5e18-453d-b0d3-a92e65203525**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	05.08.2026. 16:17
Служба:	ВРАЊЕ
Извор податка:	ВРАЊЕ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈОВАНА ЈАНКОВИЋА ЛУНГЕ
Број парцеле:	13028
Површина m²:	12254
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	7454
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	4800
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД ВРАЊЕ
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВРАЊЕ, ВРАЊЕ, КРАЉА МИЛАНА 1
Матични број лица:	0000007179693
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	03.04.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРАВА ЗАКУПА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ЗЕМЉИШТА БЕЗ НАКНАДЕ ПОТВРЂЕН ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ ИЗ ВРАЊА ПОД БРОЈЕМ ОПУ:130-2024 ОД 27.02.2024.ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ГРАДА ВРАЊА, КАО ЗАКУПОДАВЦА, И CONSTRUCTION BIOMASS VR DOO ИЗ ШАПЦА, КАО ЗАКУПЦА,
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	11.07.2024.

Трајање терета:

Опис терета:

УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, У СМИСЛУ ЧЛАНА 15. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС" БР.115/2005, 60/2015, 63/2015-ОДЛУКА УС И 83/2015), У КОРИСТ "NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD", СА СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 165В (СТОТИНУ ШЕЗДЕСЕТ ПЕТ В), МБ:07737068, ПИБ:100001931 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ ОЗНАЧЕНА КАО: ПОВЕРИЛАЦ ИЛИ БАНКА ИЛИ ХИПОТЕКАРНИ ПОВЕРИЛАЦ), И ТО НА: ОБЈЕКТУ КОЈИ СЕ У СМИСЛУ ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ СМАТРА ОБЈЕКТОМ У ИЗГРАДЊИ И ТО: -КОТЛАРНИЦА ЗА ДАЉИНСКИ СИСТЕМ ГРЕЈАЊА СА ПРАТЕЋОМ ОПРЕМОМ, И ТО: КОТЛАРНИЦА НА БИОМАСУ (ДРВЕНУ СЕЧКУ), СПРАТНОСТИ П, БРУТО ПОВРШИНЕ 563,40 (ПЕТСТОТИНА ШЕЗДЕСЕТ ТРИ И 40/100) М2, СА ДВА КОТЛА ИНСТАЛИСАНЕ СНАГЕ ОД ПО 2.000KW, КОТЛАРНИЦЕ НА ПРИРОДНИ ГАС ОДНОСНО КОМПРИМОВАНИ ГАС, СПРАТНОСТИ П, БРУТО ПОВРШИНЕ 106,52 (СТОТИНУ ШЕСТ И 52/100) М2, СА КОТЛОМ ИНСТАЛИСАНЕ СНАГЕ 10.000KW И ПОРТИРНИЦЕ, СПРАТНОСТИ П, БРУТО ПОВРШИНЕ 18,00 (ОСАМНАЕСТ) М2, КАТЕГОРИЈЕ ОБЈЕКТА "В", КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 100% - 125102 (ИНДУСТРИЈСКЕ ЗГРАДЕ - НАТКРИВЕНЕ ЗГРАДЕ КОЈЕ СЕ УПОТРЕБЉАВАЈУ ЗА ИНДУСТРИЈСКУ ПРОИЗВОДЊУ), НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 6530 И 6532 КО ВРАЊЕ 1, У ОКВИРУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА. КОЈИ СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, ИЗДАТО ДАНА 05.07.2023. (ПЕТИ СЕДМИ ДВЕХИЉАДЕ ДВАДЕСЕТ ТРЕЋЕ) ГОДИНЕ, ОД СТРАНЕ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ВРАЊА, ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО- ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ, КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ, ПОСЛОВНИ БРОЈ ROP-VRE-12554-CPI-2/2023, ЗАВОДНИ БРОЈ: 351-478/2023-08/1, СА ПОТВРДОМ О ПРАВОСНАЖНОСТИ ИЗДАТОМ ОД СТРАНЕ ИСТОГ ОРГАНА, БРОЈ ПРЕДМЕТА ROP-VRE-12554-GR-3/2023, ЗАВОДНИ БРОЈ: 350-176/2023-08/1 ОД ДАНА 09.08.2023. (ДЕВЕТИ ОСМИ ДВЕХИЉАДЕ ДВАДЕСЕТ ТРЕЋЕ) ГОДИНЕ, А КОЈЕ РЕШЕЊЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО ДАНА 13.07.2023. (ТРИНАЕСТИ СЕДМИ ДВЕХИЉАДЕ ДВАДЕСЕТ ТРЕЋЕ) ГОДИНЕ, УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИПАТКЕ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ, КАО И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ (НА ИМЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТЕ, ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, НАКНАДЕ, ПРОВИЗИЈЕ И СВИХ ДРУГИХ ТРОШКОВА), У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ ЗА ПРОЈЕКТНО ФИНАНСИРАЊЕ КРЕДИТНА ПАРТИЈА БР. 00-411-0800821.9 ОД ДАНА 21.06.2024. (ДВАДЕСЕТ ПРВИ ШЕСТИ ДВЕХИЉАДЕ ДВАДЕСЕТ ЧЕТВРТЕ) ГОДИНЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ : УГОВОР) КАО И ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА, КОЈИ УГОВОР ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ПОВЕРИОЦА И DRUSTVA POSEBNE NAMENE CONSTRUCTION BIOMASS VR DRUSTVO SA OGRANIIENOM ODGOVORNOSЖU SABAC, СА СЕДИШТЕМ У ШАПЦУ, ГОСПОДАР ЈЕВРЕМОВА 28 (ДВАДЕСЕТ ОСАМ), МБ: 21895253, ПИБ: 113590873, КОЈЕ ЗАСТУПА ДИРЕКТОР МИРОСЛАВ АЛЕКСИЋ, ЈМБГ:0912965772021, ОВДЕ ДАВАОЦА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ДРУШТВО ИЛИ "CONSTRUCTION BIOMASS VR DOO" ИЛИ ДУЖНИК ИЛИ КОРИСНИК КРЕДИТА ИЛИ ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК), ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: ИЗНОС, ВАЛУТА, НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА- БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА ДУГОРОЧНИ КРЕДИТ ЗА ПРОЈЕКТНО ФИНАНСИРАЊЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФУНКЦИОНИСАЊА ПРОЈЕКТА (И ТО ПРОЈЕКТА ФИНАНСИРАЊА ИЗГРАДЊЕ НОВОИНСТАЛИСАНИХ КОТЛАРНИЦА НА ДРВНУ БИОМАСУ И ГАС ПО ОСНОВУ ЈПП УГОВОРА РАДИ ПРУЖАЊА ЕНЕРГЕТСКЕ УСЛУГЕ, ТЈ. ПРОИЗВОДЊА И ДУГОРОЧНА ИСПОРУКА НЕОПХОДНЕ КОЛИЧИНЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ КАО И МОДЕРНИЗАЦИЈА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ СИСТЕМА ГРЕЈАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ГРЕЈАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА НОВИ ДОМ, ВРАЊЕ, МБР. 07204981- У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПРОЈЕКАТ), У ИЗНОСУ МАКСИМАЛНО ДО ЕУР 3.157.000,00 (ТРИ МИЛИОНА СТОТИНУ ПЕДЕСЕТ СЕДАМ ХИЉАДА ЕУРА И 00/100) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА. ОДОБРЕНА КРЕДИТНА СРЕДСТВА КОРИСТИЋЕ СЕ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ПРОЈЕКТА НА ОСНОВУ ИЗДАТИХ ФАКТУРА И/ИЛИ ПРИВРЕМЕНИХ СИТУАЦИЈА ПОТВРЂЕНИХ ОД СТРАНЕ СУПЕРВИЗОРА (КАКО ЈЕ ИСТИ ДЕФИНИСАН ОДРЕДБАМА УГОВОРА) И РЕФИНАНСИРАЊЕ УЛАГАЊА ИНВЕСТИТОРА У ИЗНОСУ ПРЕКО СОПСТВЕНОГ УЧЕШЋА (УКЉУЧУЈУЋИ НАКНАДУ ЗА ОБРАДУ КРЕДИТНОГ ЗАХТЕВА), У СКЛАДУ СА ДОБИЈЕНИМ ИЗВЕШТАЈЕМ СУПЕРВИЗОРА,

ПРИХВАТЉИВИМ ЗА БАНКУ. ОДОБРЕНА КРЕДИТНА СРЕДСТВА ПРЕДСТАВЉАЈУ НАЈВИШЕ 66(ШЕЗДЕСЕТ ШЕСТ) % БУЏЕТА ПРОЈЕКТА, (А КОЈИ ИЗНОСИ МАКСИМАЛНО ЕУР 3.157.000,00 (ТРИ МИЛИОНА СТОТИНУ ПЕДЕСЕТ СЕДАМ ХИЉАДА ЕУРА И 00/100)- У ДАЉЕ ТЕКСТУ: БУЏЕТ ПРОЈЕКТА). УКОЛИКО СУПЕРВИЗОР ПОТВРДИ СВОЈИМ ИЗВЕШТАЈЕМ ДА ЈЕ БУЏЕТ ПРОЈЕКТА МАЊИ ОД МАКСИМАЛНО ДЕФИНИСАНОГ, ИЗНОС КРЕДИТА ЋЕ БИТИ УТВРЂЕН КАО 66 (ШЕЗДЕСЕТ ШЕСТ) % ТАКО ПОТВРЂЕНОГ ИЗНОСА БУЏЕТА ПРОЈЕКТА. У СЛУЧАЈУ ПОТВРДЕ СУПЕРВИЗОРА ДА ЈЕ ИЗНОС БУЏЕТА ПРОЈЕКТА ВЕЋИ ОД МАКСИМАЛНО ДЕФИНИСАНОГ, КОРИСНИК КРЕДИТА ЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА ИЗМИРИ СВАКИ ИЗНОС ПРЕКОРАЧЕЊА ИЗ СОПСТВЕНОГ УЧЕШЋА (КАКО ЈЕ ИСТО ДЕФИНИСАНО ОДРЕДБАМА УГОВОРА). КОРИСНИК КРЕДИТА ЋЕ КРЕДИТ ВИШЕКРАТНО КОРИСТИТИ (У СЛУЧАЈУ ФИНАНСИРАЊА И У СЛУЧАЈУ РЕФИНАНАСИРАЊА СОПСТВЕНОГ УЧЕШЋА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, А НАЈКАСНИЈЕ ДО ИСТЕКА ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ, ОДНОСНО ДО ИСТЕКА ПЕРИОДА У КОМЕ ЈЕ ОДОБРЕНИ КРЕДИТ РАСПОЛОЖИВ ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАТУМА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ДО 31.12.2024. (ТРИДЕСЕТ ПРВИ ДВАНАЕСТИ ДВЕХИЉАДЕ ДВАДЕСЕТ ЧЕТВРТЕ) ГОДИНЕ. БАНКА ЋЕ ПРВУ ТРАНШУ КРЕДИТА ПУСТИТИ У ТЕЧАЈ НАКОН ИСПУЊЕЊА СВИХ УСЛОВА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ОДНОСНО ПОВЛАЧЕЊЕ КРЕДИТА ПРЕДВИЂЕНИХ ЧЛАНОМ 10. УГОВОРА И ДОСТАВЉЕНОГ ПОТПИСАНОГ ЗАХТЕВА ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА ОД КОРИСНИКА КРЕДИТА. ОСТАЛЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА (УКОЛИКО ИХ БУДЕ) БАНКА ЋЕ ПУШТАТИ У ТЕЧАЈ НА ОСНОВУ ЗАХТЕВА ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ ТРАНШЕ И ПИСАНЕ ПОТВРДЕ И ОДОБРЕЊА СУПЕРВИЗОРА ДА СЕ ТАКВО ПЛАЋАЊЕ ТРЕБА ИЗВРШИТИ. ПУШТАЊЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ СЕ ВРШИ ИСПЛАТОМ НА ТЕКУЋИ РАЧУН КОРИСНИКА КРЕДИТА КОД "NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD". ИСКОРИШЋЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА ДО РОКА ИЗ ТАЧКЕ 2.1. УГОВОРА СМАТРА СЕ КОНАЧНИМ ИЗНОСОМ КРЕДИТА. БАНКА ИМА ДИСКРЕЦИОНО ПРАВО ДА КРЕДИТ/ТРАНШУ КРЕДИТА НЕ ПУСТИ У ТЕЧАЈ, КАО И ДА ОТКАЖЕ НЕИСКОРИШЋЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЦЕЛОСТИ, УКОЛИКО УТВРДИ: - ДА ЈЕ НАСТУПИО БИЛО КОЈИ СЛУЧАЈ ИЗ ЧЛАНА 13. УГОВОРА И/ИЛИ - ДА КОРИСНИК КРЕДИТА ИМА ДОСПЕЛЕ А НЕПЛАЋЕНЕ ОБАВЕЗЕ КОД БАНКЕ ПО БИЛО КОМ ПРАВНОМ ПОСЛУ ЗАКЉУЧЕНОМ СА БАНКОМ И/ИЛИ УКОЛИКО ИМА ЕВИДЕНТИРАНУ/НЕИЗМИРЕНУ ОБАВЕЗУ КОД ПРИНУДНЕ НАПЛАТЕ У НБС ИЛИ ИМА ЕВИДЕНТИРАНУ ПРИВРЕМЕНУ МЕРУ ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА СРЕДСТВИМА СА ТЕКУЋЕГ РАЧУНА. РОК И НАЧИН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ВРАЋАЊА ДО 31.12.2034. (ТРИДЕСЕТ ПРВИ ДВАНАЕСТИ ДВЕ ХИЉАДЕ ТРИДЕСЕТ ЧЕТВРТЕ) ГОДИНЕ УКЉУЧУЈУЋИ И GRACE ПЕРИОД. GRACE ПЕРИОД ЗА ГЛАВНИЦУ ТРАЈЕ ДО 31.12.2024. (ТРИДЕСЕТ ПРВИ ДВАНАЕСТИ ДВЕ ХИЉАДЕ ДВАДЕСЕТ ЧЕТВРТЕ) ГОДИНЕ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ОДОБРЕНИ КРЕДИТ ИЗ ЧЛАНА 1. ОДНОСНО ЧЛАНА 2. УГОВОРА, ОДНОСНО СВАКУ ТРАНШУ КРЕДИТА ПУШТЕНУ У ТЕЧАЈ ИЗМИРИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, ВАЖЕЋЕМ ЗА ЕУР НА ДАН ИЗМИРЕЊА ОБАВЕЗА. ПО ИСТЕКУ GRACE ПЕРИОДА, КОРИСНИК КРЕДИТА ЈЕ ДУЖАН ДА ОТПЛАТУ КРЕДИТА ИЗВРШИ У ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, ГДЕ ПРВА РАТА ДОСПЕВА 31.03.2025. (ТРИДЕСЕТ ПРВИ ТРЕЋИ ДВЕ ХИЉАДЕ ДВАДЕСЕТ ПЕТЕ) ГОДИНЕ, У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА ИЗРАЖЕНИМ У ЕУР. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА УПЛАТУ ИЗВРШИ НА РАЧУН БАНКЕ БР. 205-742-93, СА ПОЗИВОМ НА БРОЈ КРЕДИТНЕ ПАРТИЈЕ - УКОЛИКО ЈЕ ДАН ДОСПЕЋА ПОЈЕДИНЕ РАТЕ КРЕДИТА НЕРАДНИ ДАН, КОРИСНИК КРЕДИТА ЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА УПЛАТУ ИЗВРШИ ПРВИ НАРЕДНИ РАДНИ ДАН. УКОЛИКО КОРИСНИК КРЕДИТА ДЕЛИМИЧНО ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ, БАНКА ИМА ПРАВО ДА ПРВО НАПЛАТИ ОБРАЧУНАТУ КАМАТУ, НАКНАДУ И ДРУГЕ ТРОШКОВЕ, А ПОТОМ ГЛАВНИЦУ, БЕЗ ОБЗИРА НА ИНСТРУКЦИЈЕ КОЈЕ ЈЕ КОРИСНИК КРЕДИТА ДОСТАВИО. КАМАТА -КАМАТА НА КРЕДИТ ПО УГОВОРУ ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА СЕ УТВРЂУЈЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ КАКО СЛЕДИ: У ПЕРИОДУ ОД ДАНА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРВЕ ТРАНШЕ ДО ПРВОГ ДАТУМА ПЛАЋАЊА КАМАТЕ НАКОН ДОБИЈАЊА ПРАВНОСНАЖНЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ФИКСНА КАМАТНА СТОПА 7,20 (СЕДАМ И 20/100) % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. У ПЕРИОДУ ОД ПРВОГ ДАТУМА ПЛАЋАЊА КАМАТЕ НАКОН ДОБИЈАЊА ПРАВНОСНАЖНЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ, ПА ДО КРАЈА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА: КАО ЗБИР ВРЕДНОСТИ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А, (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: РЕФЕРЕНТНА КАМАТНА СТОПА) И МАРЖЕ ОД 3,50 (ТРИ И 50/100) % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. УСКЛАЂИВАЊЕ РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ВРШИ СЕ НА ДАТУМ ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ, А НАКОН ТОГА ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА СВАКОГ КАМАТНОГ ПЕРИОДУ У СКЛАДУ СА ДИНАМИКОМ ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ

Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

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

Дигитално потписано
ПОПОВИЋ СЛАЂАНА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
25.08.2026. 07:59:50

Број: 2894/2
Датум: 25.08.2026. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву бр. **2894** од 07.08.2026. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за **израду Урбанистичког пројекта котларнице на дрвну сечку, котларнице на природни гас и портирнице у Врању, насеље Чешаљ**, на катастарској парцели **13028 КО Врање 1**, подносиоца захтева **„CONSTRUCTION BIOMASS VR" доо Нови Београд,** у складу ***Законом о планирању и изградњи*** *(„Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);* ***Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања", бр. 36/2020)* издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

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

7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.
8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м х 1.0м са дубином од 1.20м.
10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1.6мх 2.0мх 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе подземне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
13. Шахт за водомер може бити изграђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм. (зависно од оптерећења)
14. Шахт мора да има уграђен ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.
15. **Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима**.
16. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска као саставни део интерне водоводне мреже. Уградња и одржавање такве опреме је обавеза корисника.
17. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
18. Испуњеност Техничких услова за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, контролише ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује Инвеститор.
19. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевиснку дозволу или идејни пројекат**, коју израђује Инвеститор, **доставити на сагласност у електронској форми у отвореној dwg. верзији и pdf. формату, у ЈП Водовод Врање**. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
20. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује увучено око 2м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за 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. Приликом пројектовања посебну пажњу обратити на паралелно вођење инсталција, при чему треба водити рачуна да трасе новопројектованих цевовода и инсталација буду на удаљености минимум 80цм од постојећих инсталација водовода и канализације. По могућству избегавати паралелно вођење инсталација. Ископ радити искључиво ручно.
27. Приликом укрштања са водовдоним и канализаионим инсталацијама дозвољено је вертикално расотјање од мин 60цм. За растојања на укрштањима мања од 60цм потребно је пројектовати цевовод у заштитној колони од челичне или друге врсте цеви, погодне за предметну инсталацију, како би се обезбедили препусти од минимум 2м са обе стране осе хидротехничке инсталације. Ископ радити искључиво ручно.
28. 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.
29. 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.
30. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) **ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.**
2. С обзиром да 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. Према графичком прилогу, дужина недостајуће инфраструктуре износи 450м (профил ПЕХД ДН 160м у дужини од 120м и профил ПЕХД ДН 225м у дужини од 330м). Хидростатички притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 4.5 бара.

3. **Недостајућа инфраструктура се регулише уговором о изградњи**, који се склапа између Инвеститора и ЈП Водовода. Обавезе уговорених страна биће уређене уговором, закљученим након издавања локацијских услова. Уговор је неопходан за добијање грађевинске дозволе.
4. Уличнa 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.
5. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
6. 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.
7. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.
3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
4. **Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање**.
5. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за предходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из *"Одлуке начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања"*.
6. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.
7. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објеката које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укопане гараже и сл.) Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети

препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације. Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.

8. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
9. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевиснку дозволу или идејни пројекат**, коју израђује Инвеститор, **доставити на сагласност у електронској форми у отвореној dwg. верзији и pdf. формату, у ЈП Водовод Врање**. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
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. Приликом пројектовања посебну пажњу обратити на паралелно вођење инсталција, при чему треба водити рачуна да трасе новопројектованих цевовода и инсталација буду на удаљености минимум 80цм од постојећих инсталација водовода и канализације. По могућству избегавати паралелно вођење инсталација. Ископ радити искључиво ручно.
16. Приликом укрштања са водовдоним и канализаионим инсталацијама дозвољено је вертикално расотјање од мин 60цм. За растојања на укрштањима мања од 60цм потребно је пројектовати цевовод у заштитној колони од челичне или друге врсте цеви, погодне за предметну инсталацију, како би се обезбедили препусти од минимум 2м са обе стране осе хидротехничке инсталације. Ископ радити искључиво ручно.
17. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
18. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
19. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
20. 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.

21. 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.
22. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична канализациона мрежа профила **АЦЦ ДН 300мм** и место прикључења на фекалну канализацију. Дубина постојеће цеви је од 3.50м- 4.50м.
2. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

Приликом извођења радова Извођач има обавезу да се јави ЈП „Водовод“ Врање за обележавање објеката и остале консултације.

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

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE0577863350214

Електродистрибуција Србије д.о.о Београд
Огранак Врање
Број: Д 347112/2
Датум : 26.08.2026..

CONSTRUCTION BIOMASS VR д.о.о.Нови Београд
ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 906
11000 НОВИ БЕОГРАД

Предмет: ОБАВЕШТЕЊЕ:

У вези са Вашим дописом бр 347112/1 од 17.08.2026 за издавање Сагласности и Техничких услова за израду Урбанистичког пројека котларнице обавештавамо Вас :

Како у предметном захтеву наводите да за доградњу нису потребни додатни капацитети електричне енергије.Електодистрибуција Србије д.о.о Београд огранак Врање не издаје тражену Сагласност и Техничке услове за израду Урбанистичког пројекта котларнице.

Остајемо при свим претходним Условима које смо издали.

С поштовањем,

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд
Огранак „Електродистрибуција Врање“
Директор
Горан С. Николић,дипл.ецц.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-358862-2/2026 А. Перић
ДАТУМ: 11.08. 2026. г.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА:

На захтев инвеститора: предузеће " CONSTRUCTION B10MASS VR" д.о.о. ул. Омладинских бригада бр. 906, Нови Београд, ПИБ: 113590873., на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009-105, 81/2009-76 (исправка), 64/2010-66 (УС), 24/2011-3, 121/2012-14, 42/2013-37 (УС), 50/2013-23 (УС), 98/2013-258 (УС), 132/2014-3, 145/2014-72, 83/2018-18, 31/2019-9, 37/2019-3 (др.закон), 9/2020-3, 52/2021-22, 62/2023-10, 91/2025-10), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр. 96/2023-170, 33/2026-44), члана 9 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023-3) и Закона о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС", бр. 35/2023-3) 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 израду Урбанистичког пројекта котларнице на дрвну сечку, котларнице на природи гас и портирнице у Врању, а све на кат. пар. 13028 К.О. Врање 1.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметној катастарској парцели где ће се изводити радови, **не постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, нема посебних услова за извођење радова.

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

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

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Boban Ilić 200103856
Digitally signed by Boban Ilić 200103856
Date: 2026.08.11 13:59:23 +02'00'

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

ИВИЦА МИЛЕНКОВИЋ 011453718 Auth

Digitally signed by ИВИЦА МИЛЕНКОВИЋ 011453718 Auth
Date: 2026.08.18 10:05:50 +02'00'

J.P. „Novi Dom“
Vranje, K. S. Prvovenčanog 99
Broj: 2048
18.08.2026 god.

Republika Srbija
GRAD VRANJE, GRADSKA UPRAVA
Sekretarijat za urbanizam, imovinsko-pravne i komunalno–stambene poslove

Predmet: IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA KOTLARNICE NA DRVNU SEČKU, KOTLARNICE NA PRIRODNI GAS I PORTIRNICE U VRANJU

Na osnovu vašeg zahteva za izdavanje tehničkih uslova broj: **2000** od **07.08.2026.** i na osnovu zakona o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS br. 72/2009, 81/2009, ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014) izdajemo vam

TEHNIČKE USLOVE ZA PROJEKTOVANJE

Za izradu „URBANISTIČKOG PROJEKTA“ kotlarnice na drvnu sečku, kotlarnice na prirodni gas i portirnice u Vranju na KP 13028 KO VRANJE 1

Tehnički uslovi za projektovanje se izdaju bez uslova iz razloga što **J.P. „Novi Dom“ Vranje** ne poseduje nikakvu termotehničku i termoenergetsku opremu na naznačenoj lokaciji dogradnje kotla na biomasu snage 2MW u dostavljenom prilogu

JP „Novi Dom“

Dir. Goran Petrović, dipl. ekon.

ЈП за грејање и одржавање пословних простора НОВИ ДОМ Врање

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

Деловодни број: 232/2026
Датум: 11.08.2026. год.
Врање

CONSTRUCTION BIOMASS VR d.o.o.
Господар Јевремова бр.28
Шабац
МБ:21895253;ПИБ:113590873

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње котларнице на дрвну сечку, котларнице на природни-компримовани гас и портирнице на к.п.бр. 13028 КО Врање 1, стамбена саобраћајница, на к.п.бр. 6531/2 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1-Централна зонау Врању („Сл.гласник града Врања“ бр.40/2020), Измена и допуна Плана генералне регулације Зона 1 – Централна зона („Сл.гласник града Врања“ бр.14/2025),.

На основу Закона о путевима („Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева ”Constrctions biomass vr” d.o.o., Господар Јевремова бр.28, Шабац (МБ: 21895253; ПИБ: 113590873), као и приложене документације (Катастарско-топографски план од 25.05.2026. године израђен од стране GEO Lands MS Сурдулица – Милован Савић; ИДР 006/ИДР/0 од маја 2026.године “Биро Архитект”, Николе Чоловића бр.59, Шабац (МБ:61668349;ПИБ:106144104), одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Предраг Даничић 321 А093 22, ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње котларнице на дрвну сечку, котларнице на природни-компримовани гас и портирнице на к.п. бр. 13028 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне руглације Зоне 1 – централна зона („Сл.гласник града Врања“бр. 40/2020), и Измена и допуна Плана генералне регулације Зона 1 – Централна зона у Врању (Сл.гл.града Врања бр.14/2025), која се непосредо наслања на стамбену саобраћајницу (к.п.бр.6531/2 КО Врање 1);

- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п.6531/2КО Врање 1) променљивог попречног профила 6.00м (0.00м;4.50м;1.50м) и 9.60м-9.90м(0.00м;6.00м;3.60м-3.90м), која је делимично асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п.бр. 13028 КО Врање 1;
- Саобраћајни прикључак парцели на к.п.6531/2 КО Врање 1, извести преко планиране интерне саобраћајнице попречног профила 6.00м, положај како је приказан у Идејном решењу 006/ИДР/0 од маја 2026.године. Прилаз остварити на тај начин што је потребно извршити нивелацију терена, исти асфалтирати и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају;
- Око објеката на локацији планирати интерну саобраћајницу минимум 3.50м;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на стамбену саобраћајницу (к.п.бр. 6531/2 КО Врање 1);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу стамбене саобраћајнице (к.п.бр.6531/2 КО Врање 1);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта;

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

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не наруши систем одводњавања на стамбеној саобраћајници (к.п.бр.6531/2 КО Врање 1);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на стамбеној саобраћајници (к.п.бр.6531/2 КО Врање 1), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање :

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП "Урбанизам и изградња града Врања", и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 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.

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

- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 37.700,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Привременог органа Скупштине града Врања број: 06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње котларнице на дрвну сечку и природни гас и портирнице на к.п.бр. 13028 КО Врање 1, и прикључење објекта на стамбену саобраћајницу (к.п.бр. 6531/2 КО Врање 1).

У Врању, 10.08.2026.године

Обрадио:

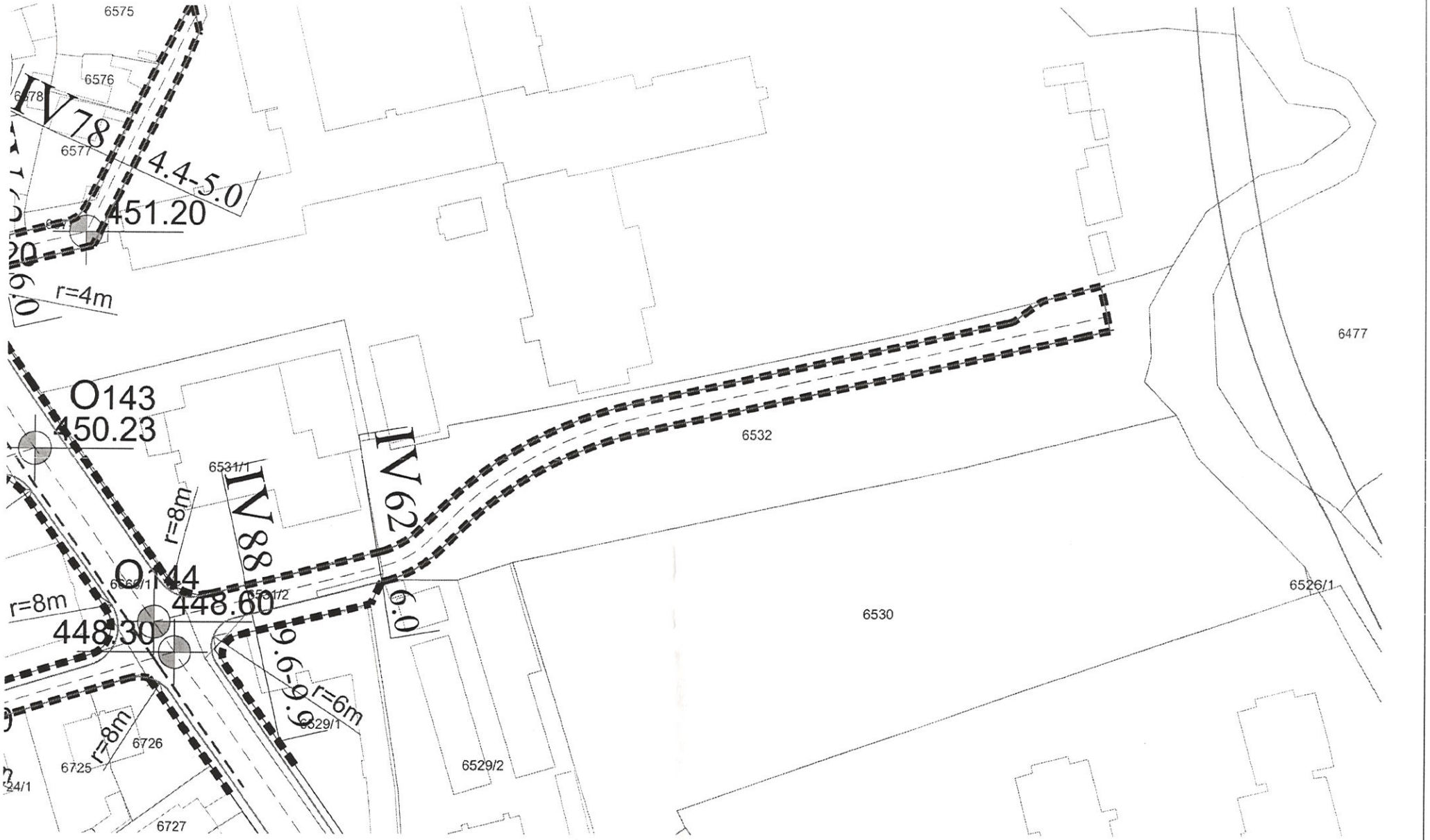
Саша Цинцовић(графика)

Тошић Оливера(текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"

директор

Дејан Станојевић



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ

-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1000