



📍 Filipa Visnjica 3
☎ 0668203998
✉ simprojekt017@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк
реконструкција са пренаменом и доградња
на КП 5347 КО Врање 1**

Инвеститор:

**Крстић Александар из Врања
ул.Васка Попе бр. 22/а**

Обрађивач:

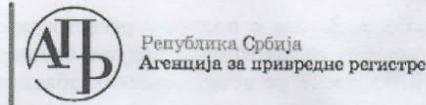
ПР " СИМ-ПРОЈЕКТ 017" БРАЊЕ

Одговорни урбаниста :
Број лиценце:

диа Јовановић Сузана
200 0615 04

Број техничке документације:
Место и датум:

103-2023
10. 2023.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000183767160

Регистар привредних субјеката

БП 12880/2021

Датум, 05.02.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Сузана Јовановић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И
ТРГОВИНА СИМ ПРОЈЕКТ 017 ВРАЊЕ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Сузана Јовановић

ЈМБГ: 1504962747010

Пословно име предузетника:

**СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА
СИМ ПРОЈЕКТ 017 ВРАЊЕ**

Пословно седиште: ФИЛИПА ВИШЊИЋА 3, ВРАЊЕ, Србија

Број и назив поште: 17500 Врање

Регистарски број/Матични број: **66035638**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112336669**

Почетак обављања делатности: 05.02.2021 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: simprojekt017@gmail.com

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 12880/2021, дана 04.02.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 9073/2021 од 28.01.2021 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5), истог Закона.

**СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА
СИМ ПРОЈЕКТ 017 ВРАЊЕ**

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк реконструкција са пренаменом и доградња на КП 5347 КО Врање 1

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат урађен у складу са

- Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др закон и 9/2020, 52/21 и 69/2023)
- Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије, број 22/2015)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије бр. 32/19)
- Планом генералне регулације Зоне 1- Централна зона, усвојеним на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020. год., под бројем 35-84/2020-10 ("Службени гласник града Врања" br.40/2020).

Одговорни урбаниста :
Број лиценце:

диа Јовановић Сузана
ИКС 200 0615 04

Печат:



Потпис:

Број техничке документације :
Место и датум :

103-2023
10. 2023.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сузана С. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1504962747010

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0615 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



📍 Filipa Visnjica 3
☎ 0668203998
✉ simprojekt017@gmail.com

На основу чланова 60 и 61. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др закон и 9/2020, 52/2 и 96/2023) и према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије, број 22/2015) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије бр. 32/19)

Предузеће ПР СИМ ПРОЈЕКТ 017 на захтев **Крстић Александра из Врања**
ул.Васка Попе бр. 22/а

израдило је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк**
реконструкција са пренаменом и доградња
на **КП 5347 КО Врање 1**

Повод за израду урбанистичког пројекта је потреба наручиоца Крстић Александра из Врања, да на предметној локацији изврши реконструкцију и пренамену постојећег стамбеног објекта у пословни објекат и изврши доградњу поменутог објекта до спратности П+1+Пк. Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта детаљне урбанистичко-архитектонске разраде локације, због прибављања локацијских услова.

Парцела 5347 Ко Врање 1 се налази у границама Плана генералне регулације Зоне 1-Централна зона, који је усвојен на Седници скупштине града Врања дана 14.12.2020.год., под бројем 35-84/2020-10 и објављен у Службеном гласнику града Врања број 40/2020. За предметну локацију планом Планом није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, као и израда урбанистичког пројекта, али због локације која је у суседству локације КП 5348 на којој се налазе заштићена добра "Чатлајчева кућа", као и због деликатне реконструкције објекта Урбанистичка служба је упутила инвеститора на израду Урбанистичког пројекта.

Пратећа документација:

- Информација о локацији број 353-80/2023-08/1 од 16.03.2023.
- Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта број: 350-211/2023-08/1 од 04.09.2023.
- Копија плана
- Катастарско-топографски план, доо „Георадар“, број 952-076-11925/2023.
- Сагласност ЕПС-а за потребу израде пројектне документације издатих од стране ЕДС-а, Огранак електродистрибуција Врање, број 8Т.1.1.0-D-07.06-337505-23, од 10.08.2023.
- Услове за потребе израде пројектне документације издатих од стране ЈКП „Водовод Врање“ 2743/2 од 07.08.2023.

- Саобраћајно технички услови Јавног предузећа урбанизам и изградња града Врања бр.966/23 од 02.08.2023.
- Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк, које је израдило ПР "Симпројект017" Врање бр. ИДР бр.52/2023 од 05.2023.

1.) ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду овог Пројекта су:

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник Републике Србије, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019., 37/2019-др закон и 9/2020, 52/21 и 96/23) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник Републике Србије 32/19)

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог Пројекта је:

- План генералне регулације Зоне 1- Централна зона , усвојеним на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020. год.,под бројем 35-84/2020-10 ("Службени гласник града Врања" br.40/2020).

2.) ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница Урбанистичког пројекта обухвата је катастарска парцела број 5347 КО Врање 1, Врање. Површина катастарске парцеле је 383 m².

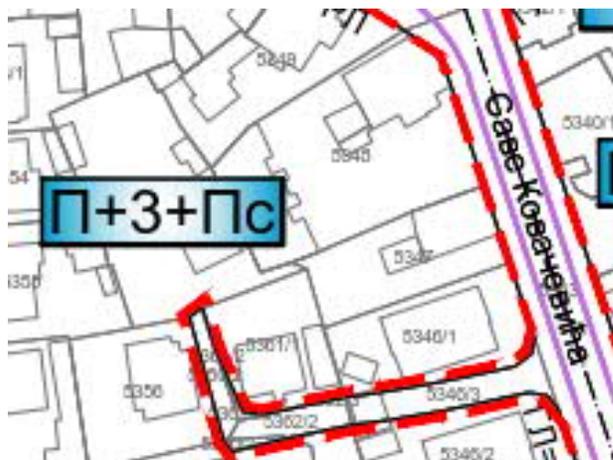
Предметни простор је изграђен. На парцели постоји изграђен приземни стамбени објект површине 99м² и помоћни објект површине 26м².

На већем делу предметног подручја терен је у благом нагибу према југу.

Предметни простор је опремљен водоводном, канализационом и електроенергетском инфраструктуром за потребе стамбеног објекта на парцели.

3.) ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Извод из плана Просторног плана Града Врања



Предметна локација се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3. где је намена Становање средњих густина:

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

3.) УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Намена објекта и парцеле

Локација се налази са леве стране улице Саве Ковачевића између улице Крађорђево и улице Цара Душана у урбаном делу града. Постојећи објект је стамбени. **Пројектом је предвиђена реконструкција са пренаменом у пословни објект намењен трговини на мало и доградња истог, као и надградња две стамбене јединице.** У тој зони је заступљено углавном породично становање са трговином у приземном делу. На локацији јужно од предметне локације налазе се две мале зграде спратности П+1 за вишепородично становање. Са северне стране локације налази се парцела 5348 на којој се налази "Чатлајчева кућа" која се води као споменик културе-Грађанска архитектура (крај XIX и почетак XX века). Према условима Завода за заштиту споменика културе реконструкција и доградња објекта на предметној парцели нема утицаја на објект на парцели 5348, што није у складу са условима из Плана генералне регулације Зоне 1-Централна зона.

С обзиром да сам објект који се налази на парцели 5347 не спада у културно добро али се налази у таквом окружењу приликом пројектовања коришћени су елементи грађанске архитектуре и тиме је учињен компромис да би се дограђени објект уклопио у амбијенталну целину како по стилу, тако и по висини.

3.2. Регулација и нивелација

Регулационо-нивелационо решење је такође дефинисано у складу са Планом генералне регулације зоне 1-централна зона. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом, док је тротоар ширине веће од 3,00м. Терен је у благом паду према југу. На Постојећем објекату који се реконструише и дограђује задржавају се северни и источни зид, док се западни зид делимично задржава и ојачавају се стубовима који се темеље испод постојећег темеља. Радове на постојећим зидовима треба радити сегментно да не би дошло до урушавања. Нивелација објекта прети нивелацију на терену.

3.3. Приступ локацији

Приступ парцели је са јужне стране парцеле у ширини од 3,00м са улице Саве Ковачевића. Приступ се користи и као колски и као пешачки за кориснике стамбених јединица на спрату и у поткровљу. У продајни простор се улази директно са улице. За парцелу није предвиђено оградивање са јужне стране парцеле према суседној парцели бр. 5346/1, која такође није оградена.

Јавно предузеће Завод за урбанизам и изградњу града усвојио је минималну ширину прикључка на јавни пут од 3,00м.

4.) НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина грађевинске парцеле је 383м². Површина постојећег објекта који се реконструише и дограђује је 99м². Постојећи помоћни објект на парцели се уклања. Бруто површина новог објекта на парцели је 190м² што је мање од 50% укупне површине парцеле.

Површина озелењених површина на парцели је 4598м² (30%).

За паркирање возила за сопствене потребе власници објекта обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели тако да једно гаражно место иде на 100м² корисне

површине пословног простора – трговина на мало и два гаражна места за две стамбене јединице.

Упоредна анализа урбанистичких параметара

Урбанистички параметри	Према Плану генералне регулације Зоне 1-центарна зона	Према Урбанистичком пројекту
Минимална површина грађевинске парцеле	300m ²	383m ²
Минимална ширина грађевинске парцеле	10m	12,88m
Индекс изграђености	1,5	1,34
Индекс заузетости	max 50%	46,60%
Максимална спратност објекта	П+1+Пк	П+1+Пк
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле	5,00m	5,00m
Паркирање	један стан -1 паркинг место трговина на мало - 1 паркинг место на 100м ² корисне површине	ЗПМ
Зелене површине	30%	30%

5.) НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерно уређење саме парцеле и простора око парцеле омогућава несметан приступ објекту. Приступне површине пешачки и колски приступ поплочати одговарајућим бетонским/гранитним плочама (материјализација по избору пројектанта) и опремити потребним урбаним мобилијаром. Зелене површине озеленити према жељи инвеститора или према препоруци пројектанта хотикултуре.

6.) НАЧИН ПРИКЉУЧИВАЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

- **Услови ЈП урбанизам и изградња града Врања**, број 966/22 од 02.08.2023. године: Саобраћајни прикључак предвидети на сабирној саобраћајници(кп 5343 ко Врање 1) планираног попречног профила 12м(3м+6м+3м), која је асфалтирана и изведена у планираном профилу. Сабирна саобраћајница је у двосмерном режиму саобраћаја. Саобраћајни прикључак катастарској парцели 5747 је према идејном решењу у ширини од 3,00м преко тротоара ,без трака за улив и убрзање.

- **Услови ЈП Водовод Врање**, број 2743/2 од 07.08.2023. године:

Испод сабире саобраћајнице изведена је водоводна мрежа АЦЦ ДН 80мм. Дубина постојеће водоводне мреже је 1,00-1,50м. Радни притисак градске водоводне мреже на месту прикључења износи 3,00бара.

Улична мрежа мора бити пројектована од ХДПЕ материјала – СДР 17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног притиска такође мора бити пројектована за притисак од НП10. На сваком међусобном укрштању пројектовати чворове са деоничним профилима у свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија са ливено-гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и са пењалицама.

Цеви прикључног вода морају бити пројектоване преволинијски и управно на уличну мрежу и не смеју бити испод објекта.

Улична Канализациона мрежа је ПВЦ ДН 200мм на 2,60м дубине. Кућне прикључке треба пројектовати директно на цев или у први низводни шахт, на дубини од 1,50м не дуже од 10,00м. Цев кућног прикључка треба предвидети од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.

Пречнике цеви треба пројектовати не мање од 200ДН за уличне и не мање од 160ДН за кућне инсталације. Цеви кућног прикључка не смеју ићи испод објекта.

- **Услови ЕДС-а**, Огранак електродистрибуција Врање ДОО, број 8Т.1.1.0-D-07.06-337505-23, од 10.08.2023 године:

1. На датој локацији постоје електроенергетски објекти који су власништво **Електродистрибуције Србије** доо Београд, огранак Електродистрибуција Врање.
2. Инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО.
3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо-техничке документације придржава важећих техничких прописа и то "Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 6/92), Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских електроенергетских водова називног напона од 1кV-400кV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл. лист СРЈ бр. 18/92), ТП од броја 1 до броја 10, ЕД 81/2009, 84/2011), као и Закона о енергетици (Сл. гласник Републике Србије бр. 145/2014) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (члан 216, 217 и 218)."

7.) ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Пре почетка израде пројекта за грађевинску дозволу и извођење потребно је проверити да ли је за наведену конструкцију и оптерећење потребно извршити инжењерско-геолошко испитивање терена. На основу добијених резултата извршити одабир начина фундаирања објеката и димензионисање темеља планираних објеката.

9.) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према Закону о заштити животне средине „ Закон о заштити животне средине“ ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон);

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;

- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са законском регулативом из те области;
- обавезно је управљање отпадним водама из објекта и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног земљишта и вода (прикључком на канализациону мрежу или у прелазној фази изградњом водонепропусних септичких јама). Предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени рецепијент; вршити редовну контролу сепаратора и таложника.

Одредбе о хигијенским условима

У оквиру локације неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање и одношење комуналног отпада.

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора. Дакле, потребано је 2 контејнера.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа.

Поступање са отпадом мора бити у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Простор за одлагање смећа тангира општински пут бр.10 Ратаје-Купининце и на тај начин омогућава се несметан приступ возилу за одвоз отпада.

10.) МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- **Услови Завода за заштиту споменика културе Ниш број: 1024/2-03 од 14.08.2023.**

На основу увида у регистар непокретних културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, службене евиденције Завода и увида на лицу места,установљено је да на предметној парцели нема непокретних културних добара,евидентираних археолошких локалитета,као ни непокретности које уживају претходну заштиту а на основу Закона о културним добрима РС (Сл.гласник РС бр.71/94).

Изградња објекта на предметној парцели узимајући у обзир габарит,спратност и намену објекта,није од утицаја на зграду у ширем окружењу **Чатлајчева кућа** на Кп 5349 ко Брање 1.

- 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. „Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон);

Ради заштите биодиверзитета урбаних површина, као и потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је за озелењавање користити аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавати коришћење инвазивних врста.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

11.) ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

На парцели постоје два објекта изграђена пре издавања прописа о градњи. Један објекат је стамбени површине 99м² и помоћни објекат површине 26м². Објекти нису функционални и не задовољавају потребе инвеститора. Помоћни објекат се руши док се на стамбеном објекту задржавају спољни зидови на северној, јужној и делимично на западној страни, стим што се ојачавају новим стубовима који су везани серклажом целим дужином старих зидова. Зидови на постојећем објекту су од печене цигле дебљине 40 и 60 см без оштећења. Темелји и темелјне греде су од камена и задржаће се стим што ће се ојачати новом темљном траком са унутрашње стране због спуштања подне конструкције. Приликом реконструкције треба радити по свим правилима струке да не би дошло до оштећења зидова који се задржавају и угрожавања суседне парцеле.

Парцела се налази у улици Саве Ковачевића на делу где постоје два објекта под заштитом Завода за заштиту споменика културе, тако предметни објекат подлеже контроли Завода у склопу амбијенталне целине кућа под заштитом, према Плану генералне регулације Зоне 1. У прилогу је одговор Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Колски приступ и пешачки приступ за стамбени део објекта је са северосточне стране из улице Саве Ковачевича у ширини од 296цм. У приземљу објекта је пословни део објекта намењен трговини са улазом са тротоара улице Саве Ковачевића. У задњем делу објекта са југоисточне стране смештене су три гараже од којих је једна намењена потреби локала у приземљу, док су две гараже намењена стамбеним јединицама на спрату и на поткровљу. Улаз за стамбени део објекта је са западне стране. На спрату је једна већа стамбена јединица нето површине 142,51м², а на поткровљу је друга стамбена јединица и једна велика заједничка просторија укупно нето површине 142,92.

Конструктивни систем дограђеног дела је мешовити зидани и скелетни са армирано-бетонским са стубовима 25х25цм и гредама 25х40цм. Међуспратна и кровна конструкција је армирано бетонска плоча. Зидови су од гитер блока дебљине 25цм. Кров је вишеводан са нагибом од 29°. Покривач је цреп "Континентал плус".

Термоизолација ће бити одређена према елаборату енергетске ефикасности са украсима од готових фасадних елемената према упутствима пројектанта.

Столарија је од ПВЦ профила а лимарија од пластифицираног лима.

Инвеститор је прикључен на постојеће инфраструктурне мреже али ће се за увећање капацитета мреже придржавати услова Јавних предузећа.

Одговорни урбаниста:

Јовановић Сузана, диа.
(Број лиценце 200 0615 04)
У Врању,
12. 2022. године

за „ Сим пројект017“

Јовановић Сузана



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врање

Краља Милана бр. 1

Број: 953-076-6969/2023

КО: Врање I

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5347

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

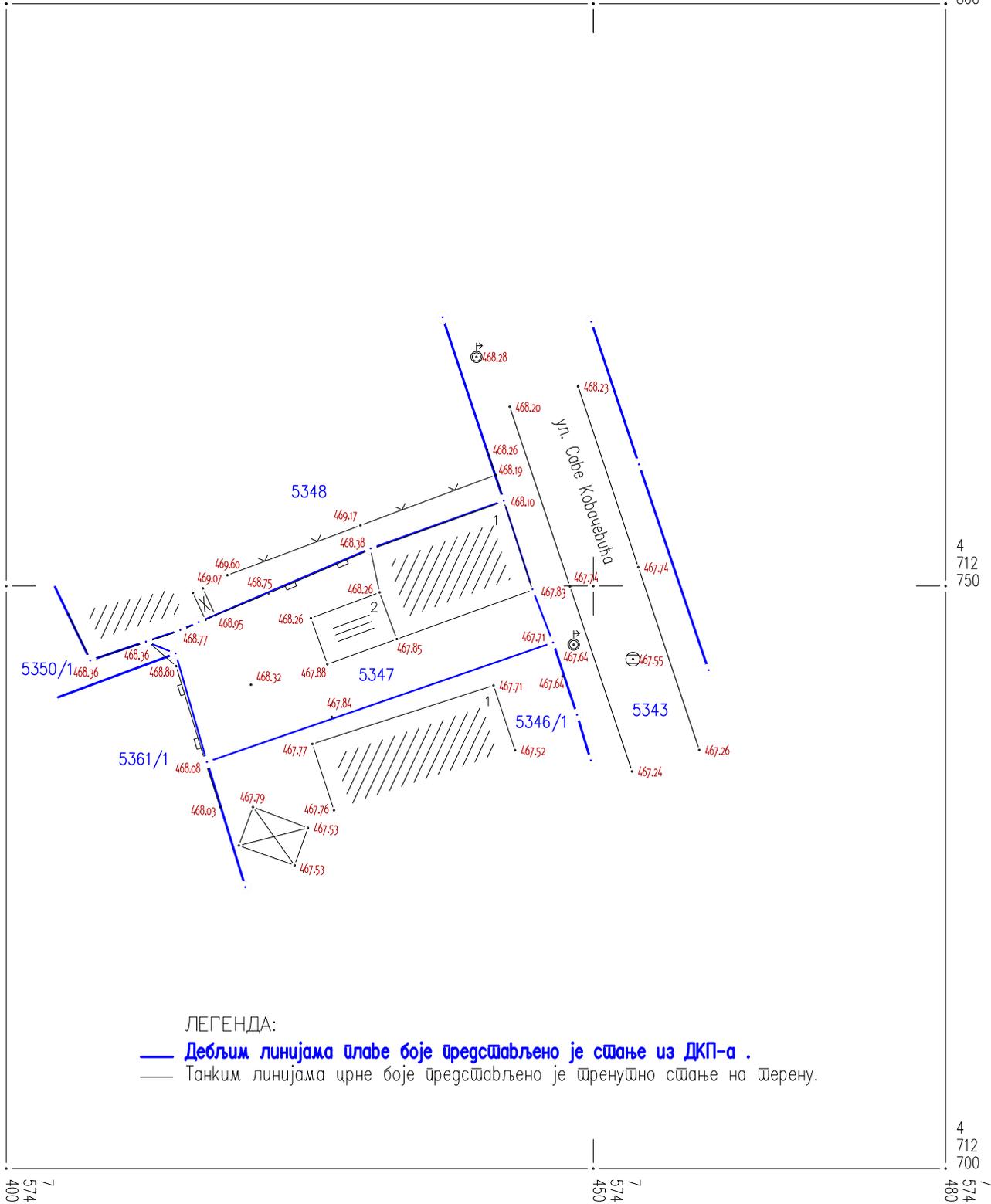
22.02.2023 године у 12:01

Овлашћено лице:

М.П.

Tomislav Stevanovic
2/23/2023 7:41:23 AM

Одштампани примерак оригиналног електронског документа





Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-80/2023-08/1
16.03.2023. године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, решавајући по захтеву **Крстић Александра**, ул. **Васка Попе бр. 22/А, Врање**, на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021)**, **Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10)**, **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“ број 40/20)**, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 5347 КО ВРАЊЕ 1

Катастарска парцела број **5347 КО Врање 1** налази се у границама **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона**, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **14.12.2020.** године, под бројем **35-84/2020-10** и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број **40/2020.**

Предметна парцела је на локацији на којој није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, односно на којој се директно спроводи **План генералне регулације Зоне 1 - Централна Зона.**

Катастарска парцела број **5347 КО Врање 1** има непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину**, улицу Саве Ковачевића, која има ранг **градске сабирне саобраћајнице**, тип профила **IV₁₈-IV₁₈**, регулационе ширине **12,00м** (3,00м+6,00м+3,00м).

Катастарска парцела број **5347 КО Врање 1** се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне **1.3** где је намена:

- **СТАНОВАЊЕ средњих густина**

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

На катастарској парцели број **5347 КО Врање I** налазе се заштићена добра и то:

- **ОБЈЕКТИ - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА (КРАЈ XIX- ПОЧЕТАК XX ВЕКА) -**

V17. Чатлајчева кућа, улица Саве Ковачевића 37-39, на катастарским парцелама 5347 и 5348 КО Врање I;

За све радове и интервенције на побројаним објектима у предходној заштити потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Правила грађења

Блокови, целине и парцеле са индивидуалним породичним становањем у градским зонама

Постојећи објекти

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

- Индекс заузетости парцеле 50%

Постојећи објекти задржавају спратност и индекс заузетости парцеле.

- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

- Минимални проценат зелених површина око кућа за породично становање, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката), износи 30%.

Хоризонтална регулација:

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу (поклапа се са регулационом линијом улице).

- Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле за:

- слободностојеће објекте северне, источне и западне орјентације	1,50м
- слободностојеће објекте јужне орјентације	2,50м
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,0м
- први или последњи објекат у непрекинутом низу	1,5м

- Растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта.

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

- Минимално растојање два главна објекта на парцели 4,0м.

- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

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

- СТАНОВАЊЕ (индивидуално): 1 ПМ / 1 стан;
- ПОСЛОВАЊЕ (администрација): 1 ПМ / 70 м² корисног простора;
- ТРГОВИНА НА МАЛО: 1 ПМ / 100 м² корисне површине;

Општа правила за постојеће објекте

Реконструкцијом се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту у габариту и волумену:

1. Када је потребно мењати спољни изглед објекта или повећати број функционалних јединица;
2. Када се врши замена уређаја, постројења, опрема и инсталација са повећањем капацитета;
3. Када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;
4. Када се мења технолошки процес.

Правила за интервенције на постојећим објектима

- Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови Завода за заштиту споменика културе Ниш.

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

- Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката,

постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптација, а доградња објекта могућа у складу са параметрима из плана.

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

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

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

- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Висинска регулација објекта

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

Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону.

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

Обликовање завршне етаже и крова

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

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

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

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

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

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

- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.

- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.

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

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

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

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

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

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

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

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.

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

- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

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

Правила за приступ парцели

Минимална ширина колског приступа је 2,5m за породично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

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

Постављање спољних степеница

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

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

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

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

Правила за одводњавање

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

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

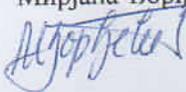
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

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

ОБРАДИЛА

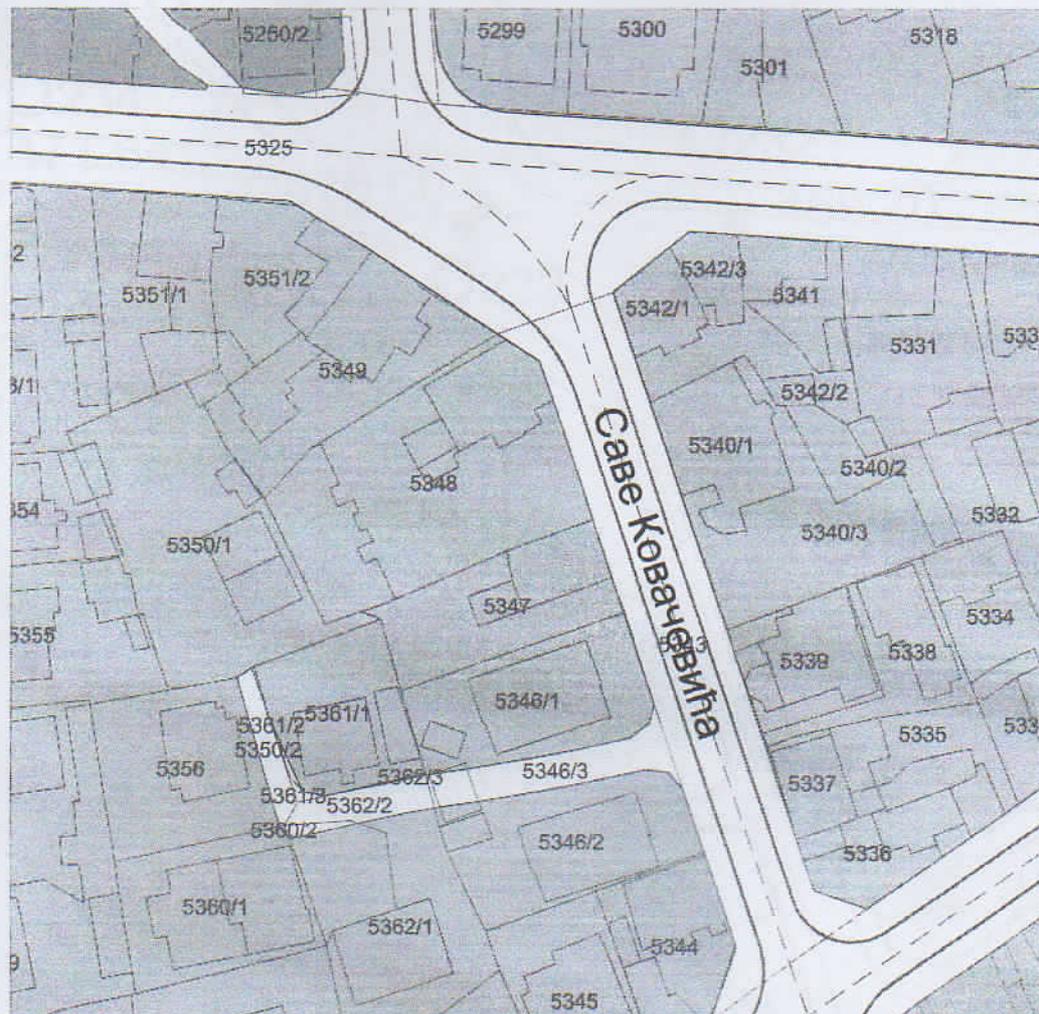
Мирјана Ђорђевић дипл.инж.арх.



ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић дипл.инж.арх.





СТАНОВАЊЕ:



СРЕДЊИХ ГУСТИНА

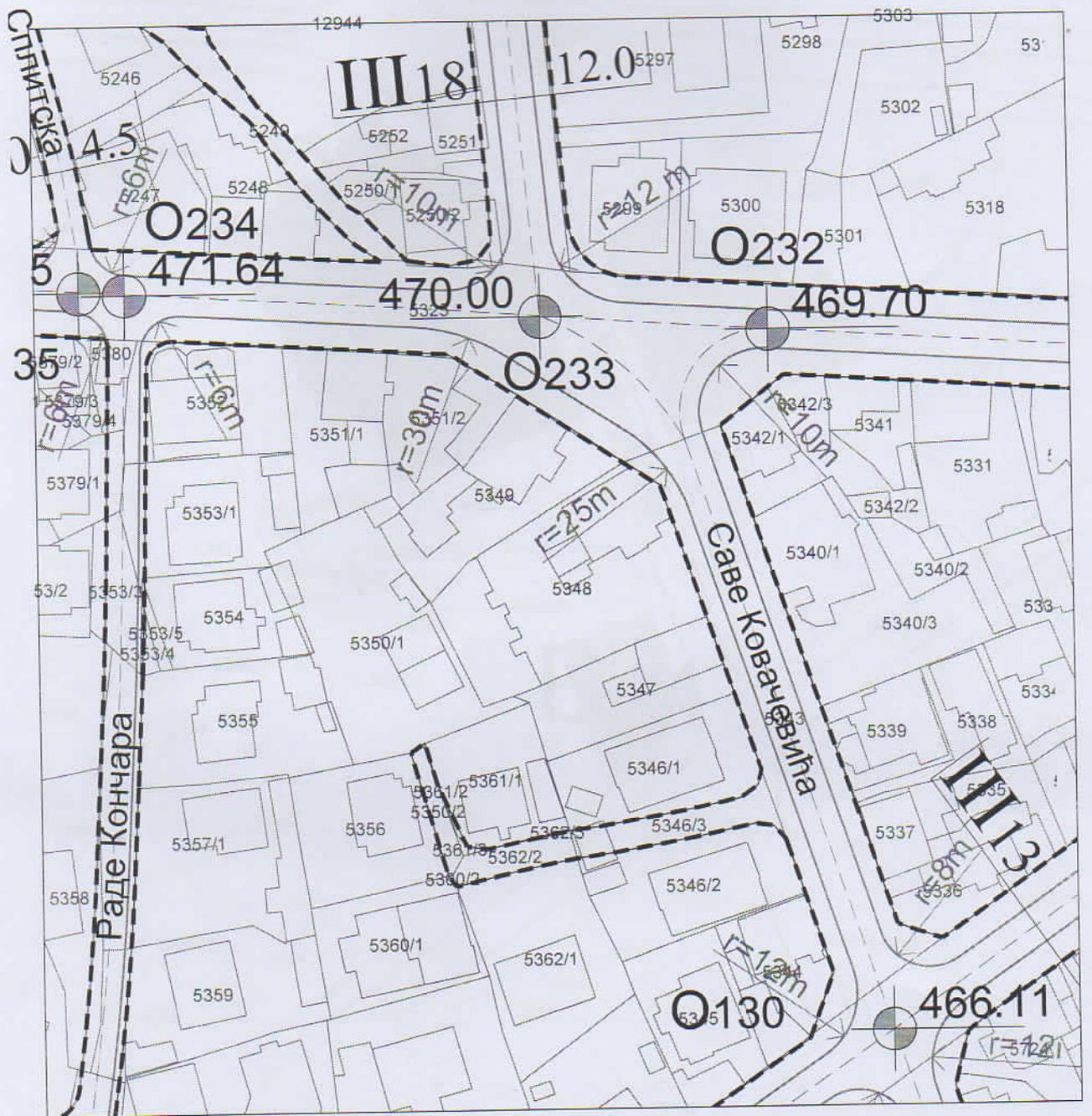


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Реамера 1:2500

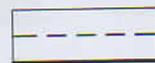
"СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ВРЊАЧКА БАЊА" број 40/20



ЛЕГЕНДА:

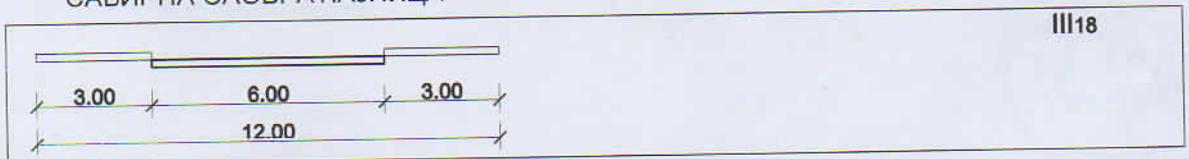


ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

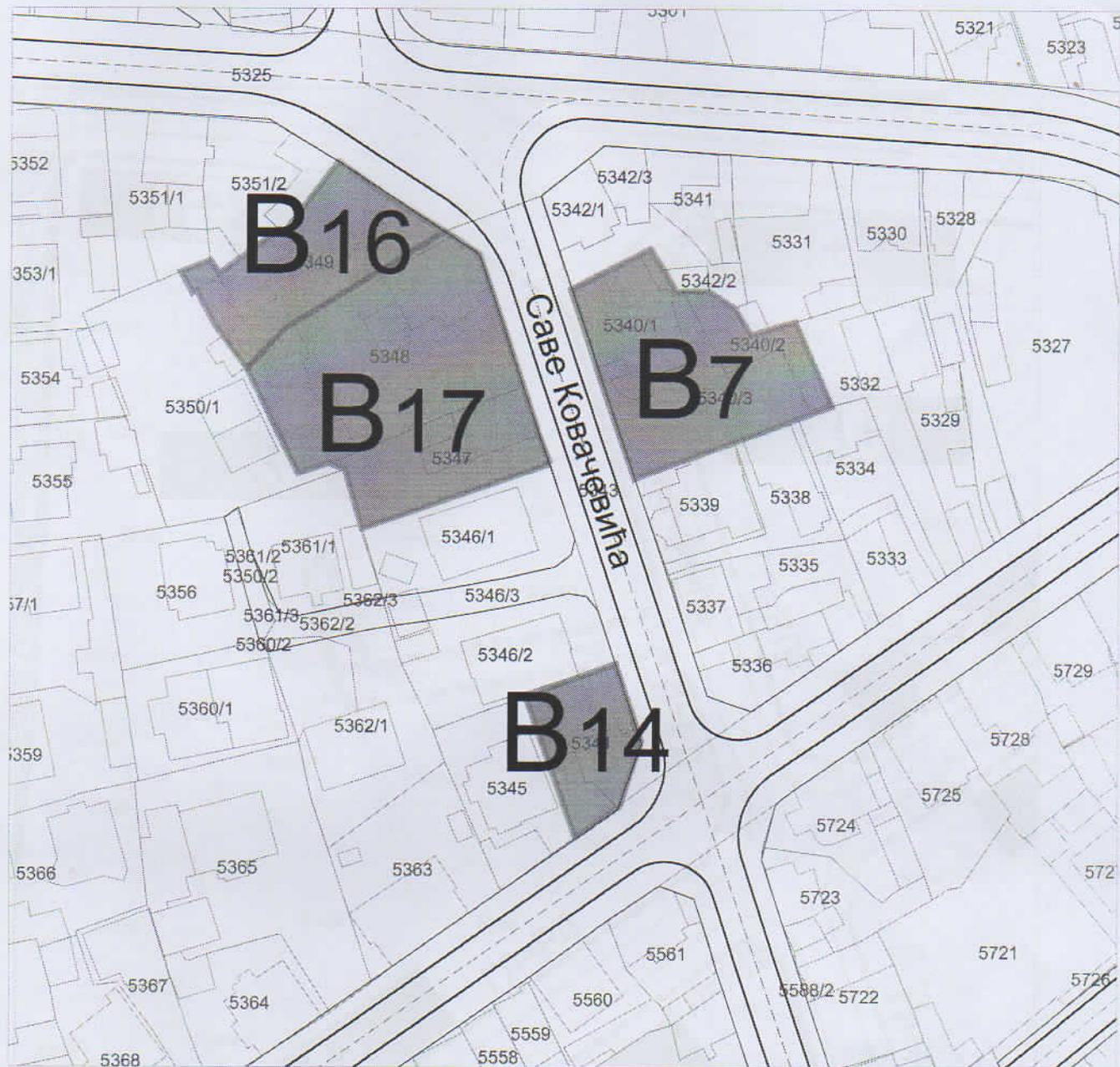


РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

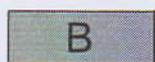
САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
 -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
 И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 Р 1:1000
 СЛУЖБЕНИ ГРАФСКИ ГРАД БРАЋЕ 1000



ЛЕГЕНДА:

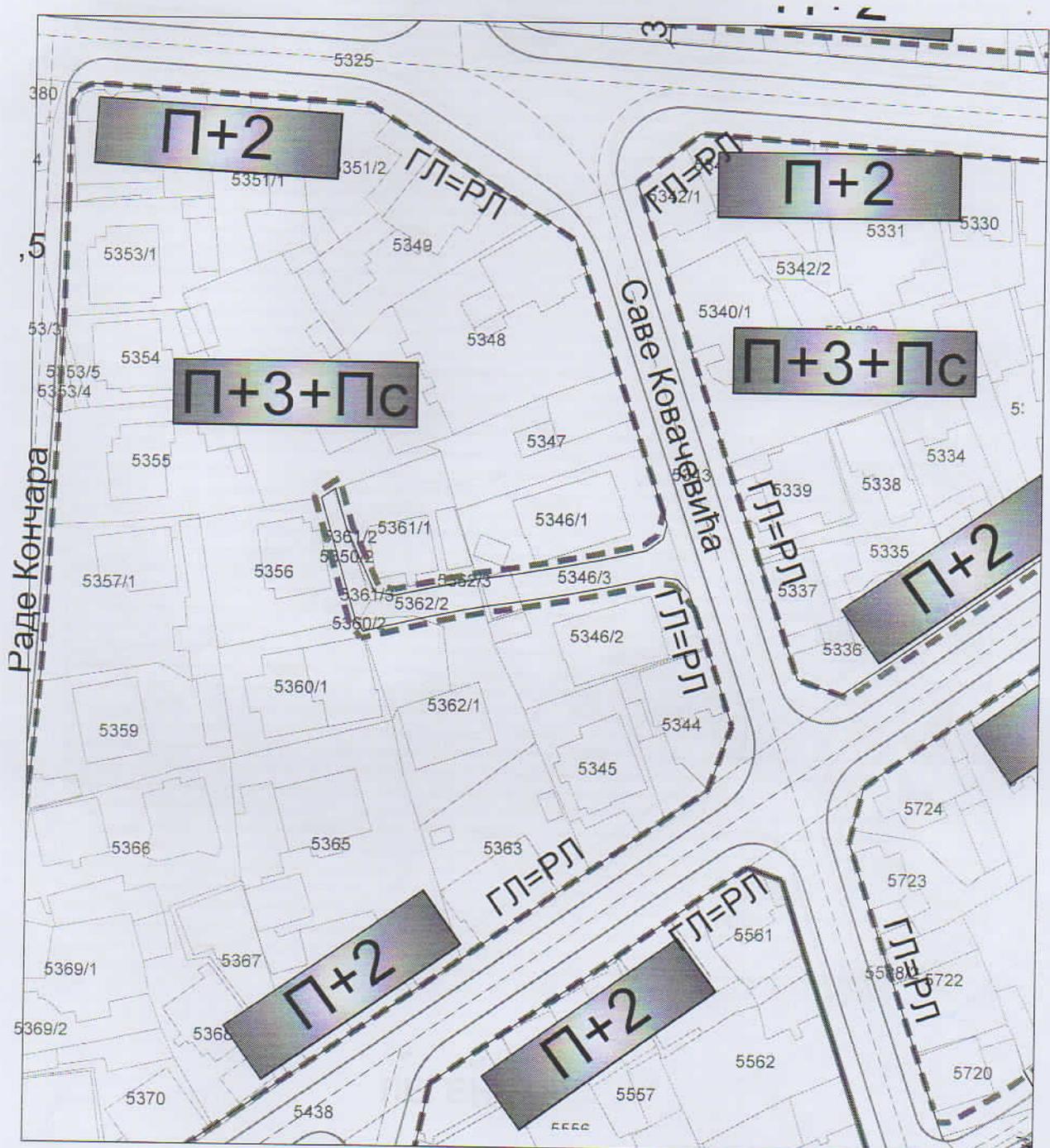


ОБЈЕКТИ - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА,
КРАЈ 19. ПОЧЕТАК 20.ВЕКА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

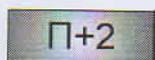
ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
Р 1:1000



ЛЕГЕНДА:



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

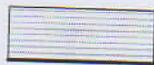


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА
Р 1: 1000



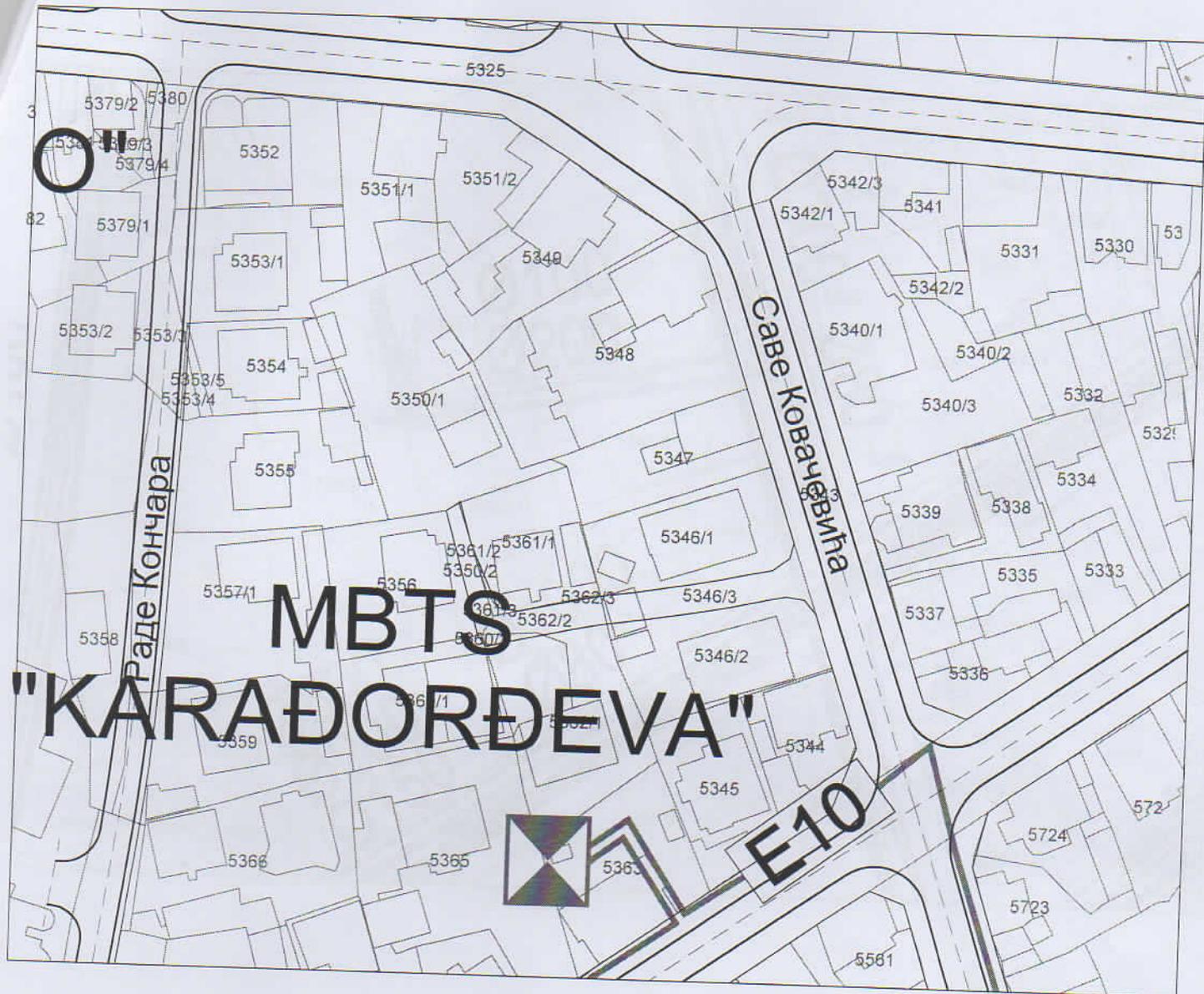
ЛЕГЕНДА:



ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА КОЈИ СЕ ДИРЕКТНО СПРОВОДИ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР -
ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА
Р 1:1000

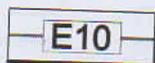


ЛЕГЕНДА:

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV



ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV



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



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине
Одсек за урбанизам
Број : 350-211/2023-08/1
04.09.2023.године
В Р А Њ Е

КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР
Васка Попе број 22 А
ВРАЊЕ

Предмет: Обавештење по захтеву за
потврђивање Урбанистичког пројекта

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине – Градске управе Врање, поступајући по Вашем захтеву за потврђивање **Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 5347 КО Врање 1** на основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37-19-др.Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) обавештава Вас:

Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 5347 КО Врање 1 може се радити у складу са условима који су утврђени у „Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна Зона“ који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020.године и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Урбанистички пројекат за израђује на захтев инвеститора. Такође урбанистичким пројектом је неопходно дефинисати ближе правила архитектонско-урбанистичког обликовања простора.

Намена катастарске парцеле број 5347 КО Врање 1 је становање средњих густина.

За делове **ТИПИЧНЕ УРБАНЕ ЗОНЕ 1.3.** –становање средњих густина у којима је заступљено претежно породично становање важе правила из **ТИПИЧНЕ УРБАНЕ ЗОНЕ 1.2.** –становање малих густина.

Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања. Нису дозвољени мали производни погони и делатности (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње, заваривачке и ковачке, радове за ливење, бојење, пескарчење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и слично) у оквиру подручја ограниченог улицама Моше Пијаде, Париске комуне, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Сутјескина, Др. Копше, Филипа Кљајића, Типре

Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар АВНОЈ-а и Трг Братства и јединства.

Катастарска парцела број 5347 припада **ОБЈЕКТИМА - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА (КРАЈ XIX- ПОЧЕТАК XX ВЕКА) В17. Чатлајчева кућа**, улица Саве Ковачевића 37-39, на катастарским парцелама 5347 и 5348 КО Врање 1.

За све радове и интервенције на побројаним објектима у претходној заштити потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Грађевинска линија је обавезујућа када се објекат мора поставити на њу, само у случајевима када се поклапа са регулационом линијом. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Максимална спратност објекта је П+1+Пк .

Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.

Индекс заузетости износи 50% ..

Процент зелених површина износи мин 30%

Нормативи за паркирање за поједине намене:

СТАНОВАЊЕ (колективно) - 1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)

ТРГОВИНА НА МАЛО -1 ПМ/ 100 м² корисне површине

ПОСЛОВАЊЕ (администрација) - 1 ПМ /70 м² корисног простора

Нормативи за паркирање за поједине намене:

СТАНОВАЊЕ (колективно) - 1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)

ТРГОВИНА НА МАЛО -1 ПМ/ 100 м² корисне површине

ПОСЛОВАЊЕ (администрација) - 1 ПМ /70 м² корисног простора

Претежна намена је становање а дозвољене компатибилне намене су пословање, услужни, комерцијални и трговински садржаји свих типова.

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

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

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

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

Текстуални део урбанистичког пројекта садржи:

- 1) правни и плански основ;
- 2) обухват урбанистичког пројекта;
- 3) услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- 4) нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- 5) начин уређења слободних и зелених површина;
- 6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу;

7) инжењерскогеолошке услове;
8) мере заштите животне средине;
9) мере заштите непокретних културних и природних добара;
10) технички опис објекта и по потреби фазност изградње;
11) степен инфраструктурне и комуналне опремљености и друге услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекат за објекте из члана 76. ст. 2. и 3. овог правилника.

Графички део урбанистичког пројекта садржи:

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

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

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

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

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

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић дипл.инж.арх





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7359

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.6.2023. 9:08:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	226883d6-e1b2-4dbd-aa67-5bf7be768177
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	12.06.2023. 14:52
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	5347
Површина m ² :	383
Број листа непокретности:	7359

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	258

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КРСТИЋ (ЉУБИША) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7359

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.6.2023. 9:16:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	71d4e613-a7c6-4d4e-8e90-7266c838576d
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	12.06.2023. 14:52
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	5347
Површина m ² :	383
Број листа непокретности:	7359

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	99

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КРСТИЋ (ЉУБИША) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Кућни број:	37
Кућни подброј:	
Површина m ² :	99
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:****Број етажа над земљом:****Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту**Назив:** КРСТИЋ (ЉУБИША) АЛЕКСАНДАР**Лице уписано са матичним бројем:** **ДА****Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Удео:** 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7359

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.6.2023. 9:10:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b1dfffc3-1fff-4611-a3e1-da7593115041
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	12.06.2023. 14:52
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	5347
Површина m ² :	383
Број листа непокретности:	7359

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	26

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КРСТИЋ (ЉУБИША) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	26
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:****Број етажа над земљом:****Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту**Назив:** КРСТИЋ (ЉУБИША) АЛЕКСАНДАР**Лице уписано са матичним бројем:** **ДА****Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Удео:** 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Наш број: 8Т.1.1.0-Д-07.06-337505-23

КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР

Ваш број: ROP-VRE-17886-LOCH-
3/2022

ВАСКА ПОПЕ бр. 22А

Врање, 10.08.2023

17501 ВРАЊЕ

ПРЕДМЕТ: МИШЉЕЊЕ НА ЛОКАЦИЈУ

Поводом Вашег захтева за издавање мишљења на локацију број 337505/1 од 01.08.2023. године за објекат СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+ПК, ВРАЊЕ, , парцела број 5347, К.О. Врање 1, , стручна служба Огранак Електродистрибуција Врање је извршила преглед на терену и констатовала следеће:

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који су власништво „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање даје **САГЛАСНОСТ НА ЛОКАЦИЈУ** предметног објекта уз поштовање следећих услова:

- Да се приликом израде планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО;
- Инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО , уколико се радови на објекту изводе испод, изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;
- У случају да дође до оштећења ЕЕО услед не пажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;
- На ситуацијама су дати оријентациони положаји подземних водова, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. На спорним деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних водова;

ПРИЛОГ:

- Ситуациона скица наведених ЕЕО



Директор огранка

Горан С Николић

Доставити:

1. Наслову + прилог;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врање

Краља Милана бр. 1

Број: 953-076-6969/2023

КО: Врање I

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5347

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

22.02.2023 године у 12:01

Овлашћено лице:

М.П.

Tomislav Stevanovic
2/23/2023 7:41:23 AM

СУЗАНА
ЈОВАНОВИЋ
008908673
Auth

Digitally signed by СУЗАНА
ЈОВАНОВИЋ, 008908673 Auth
DN: cn=СУЗАНА
ЈОВАНОВИЋ, o=008908673
Auth, c=RS
Date: 2023.07.28 13:23:20
+0200

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



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

Број: 2743/2
Датум: 07.08.2023. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод” Врање у поступку по захтеву **ROP-VRE-17886-LOC-1/2023** број: **353-390/2023-08/1** од 01.08.2023. године, Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова за **реконструкцију са пренаменом и доградњу постојећег приземног стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат, спратности након доградње П+1+Пк**, на катастарској парцели бр. **5347 КО Врање 1**, у ул. **Саве Ковачевића**, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, подносиоца захтева **Крстић Александра** из **Врања**, у складу **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020); **Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији града Врања** („Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020) издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

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



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

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



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

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

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

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа улична водоводна мрежа профила **АЦЦ ДН 80мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 3 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



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

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



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

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

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа улична канализациона мрежа профила **ПВЦ ДН 200мм**. Дубина постојеће цеви је од 2.60м.
2. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објекта.



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

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

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме
Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

Деловодни број: 966/23
Датум: 02.08.2023. год.
Врање

Крстић Александар
Ул. Васка Попе бр. 22а
ЈМБГ:2905991742018
17500 Врање

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење за доградњу и пренамену постојећег стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат, спратности П+1+Пк, за саобраћајни прикључак на сабирној саобраћајници на к.п.5343КОВрање 1, на катастарској парцели 5347 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зона 1 у Врању - Централна зона(Сл.гласник града Врања 40/20).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтеваКрстић Александра са станом у улици Васка Попе бр.22а у Врању, као и приложене документације (Копија плана бр. 953-04-076-6969/2023 од 22.02.2023.године издата од Служба за катастар непокретности Врање; КТП 952-076-11927/2023 од 28.03.2022. године израђен од стране "Георадар"; ИДР 52-05/2023 од маја2023.године “Сим пројект 017”из Врања, одговорног пројектанта Сузана Јовановић дипл.инж.арх. 3006944 04, иСлужбе за уједињену процедуру и урбанизам), Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране доградње и пренамене постојећег стамбеног објекта у стамбено-пословни, спратности П+1+Пк на катастарској парцели бр. 5347 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зона 1 у Врању - Централна зона(Сл.гласник града Врања 40/20), која се непосредно наслања на сабирној саобраћајници к.п.5343 КО Врање 1;

- Саобраћајни прикључак планирати на сабирној саобраћајници (к.п.5343 КО Врање 1) планираног попречног профила 12.00м(3.00м;6.00м; 3.00м) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу преко к.п.5347КО Врање 1. Сабирна саобраћајница је у двосмерном режиму саобраћаја; Саобраћајни прикључакпарцели преко к.п.5347КО Врање 1, положај како је приказан у Идејном решењу52-05/2023 од маја2023.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 3.00м.. По завршетку радова прилаз преко катастарских парцела уредити истим материјалом и карактеристикомза прелаз аутомобила а које неће том приликом трпети оштећења, и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају;
- Сва оштећења настала на јавној површини, приликом експлоатације тог стамбеног објектана к.п. 5347 КО Врање 1сноси инвеститор;
- Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз стамбеном објекту, планирати у складу за Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује.;
- Саобраћајни прикључак планирати на сабирној саобраћајници (к.п. 5343 КО Врање 1) попречног профила од 12.00м (3.00м;6.00м;3.00м),у свему као у графичком прилогу – регулација и нивелационо решење саобраћаја, и чини га коловоз у овој ширини саобраћајница је асфалтирана;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на сабирној саобраћајници к.п. 5343 КО Врање 1);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу сабирној саобраћајници (к.п. 5343 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. Потребан број паркинга места одредити према нормативу и то:

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Становање	Стан	Стан	1 ПМ/1
Пословање	Пословни	Пословање	1 ПМ/70м ² корисног простора

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 сабирној саобраћајници (к.п. 5343 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 сабирној саобраћајници (к.п. 5343 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 30см са завршним слојем од туцаника дебљине 20см, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;



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

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају за пројектовање, доградњу и пренамену постојећег стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат, и прикључење објекта са к.п. 5347 КО Врање 1, на сабирној саобраћајници (к.п. 5343 КО Врање 1).

У Врању, 02.08.2023. године

Обрадио:

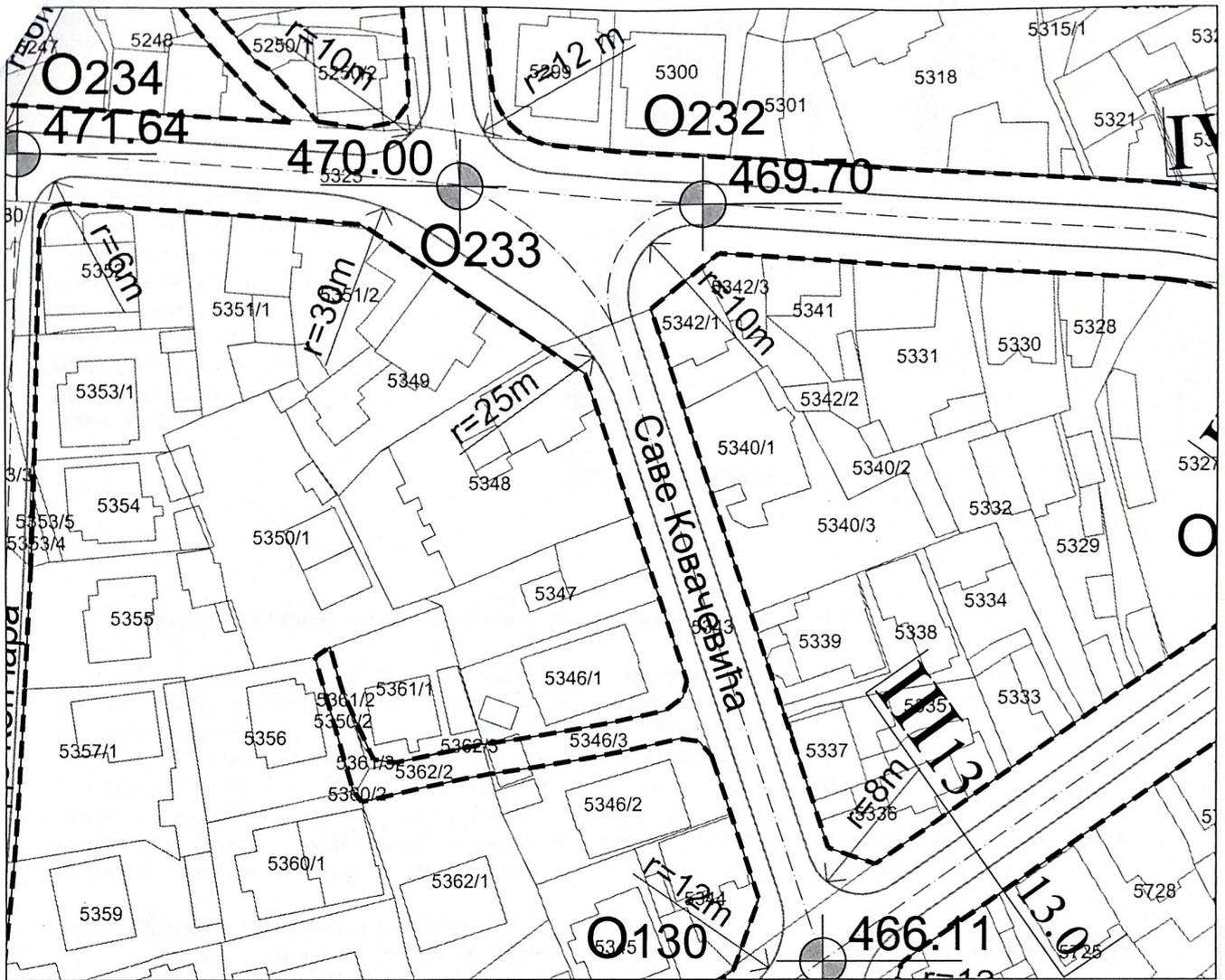
д.г.и. Саша Цинковић (графички део)

дип. ецц. Тошић Оливера (текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“

з.д. директора
Славољуб Стојменовић

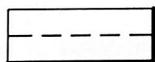




ЛЕГЕНДА:

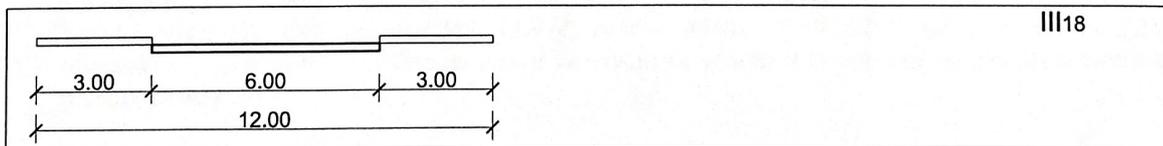


СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

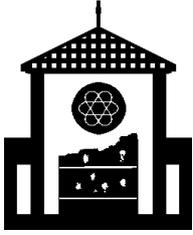


РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
P 1:1000



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zsknis.rs
Број: 1024/2-03
Датум: 14.8.2023.

ГРАД ВРАЊЕ
Одељење за урбанизам, имовиско-правне послове,
комунално-стамбене дужности и заштиту животне средине

ул.Васка Попе бр. 22/а
17000 ВРАЊЕ

ПРЕДМЕТ: Информација о условима за изградњу стамбено-пословног објекта у
Ул. Саве Ковачевића у Врању, на к.п. бр. 5347 КО Врање 1

Поштовани,

Као одговор на Захтев, заводски бр. 1204/1-03 од 1.8.2023. године за издавање услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 5347/1 КО Врање 1, у предмету ROP-VRE-17886-LOCH-3/2023, Завод за заштиту споменика културе Ниш Вас обавештава о следећем:

На основу увида у регистар непокретних културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, службене евиденције Завода и увида на лицу места, установљено је да на предметној парцели нема непокретних културних добара, евидентираних археолошких локалитета, као ни непокретности које уживају предходну заштиту на основу Закона о културним добрима РС (Сл. гласник РС бр. 71/94). Изградња објекта на предметној локацији, узимајући у обзир габарит, спратност и намену зграде, није од утицаја на зграду у ширем окружењу – „Чатјчева кућа“ на к.п. бр. 5349 КО Врање 1.

Приликом изградње предметног објекта, у току извођења земљаних радова, инвеститор је у обавези да поступа у складу са одредбама Закона о културним добрима:

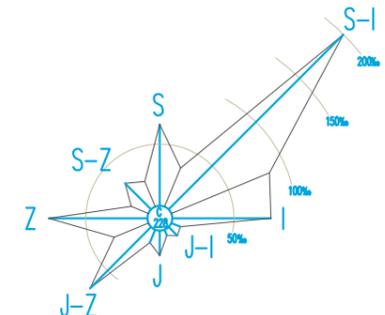
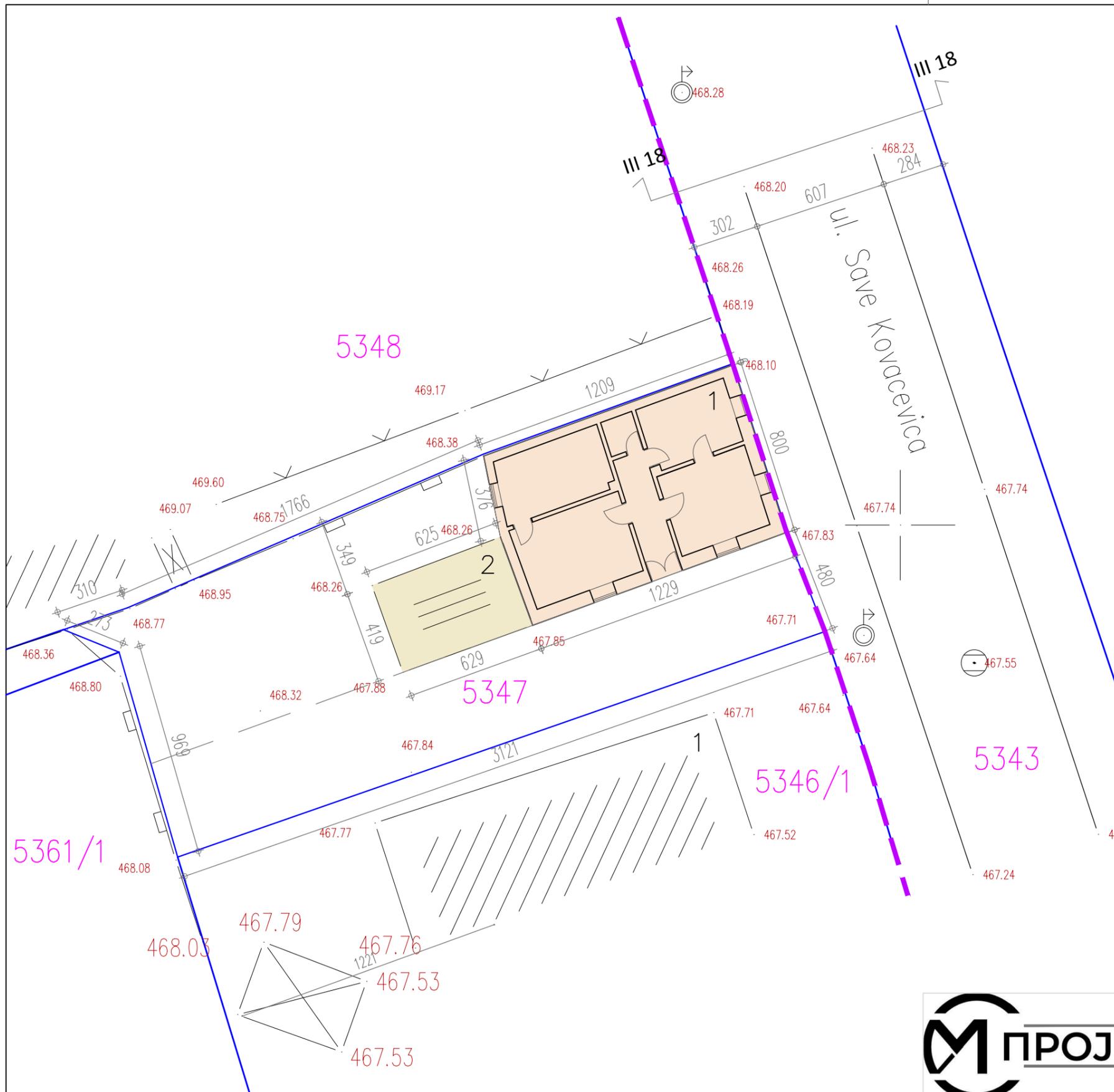
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке локалитете или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара која уживају предходну заштиту, која се открију приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

Обрадио:
Горан Радосављевић, диа.

ВД ДИРЕКТОРА

Душан Андрејевић

Доставити:
-Наслову
-Архиви Завода

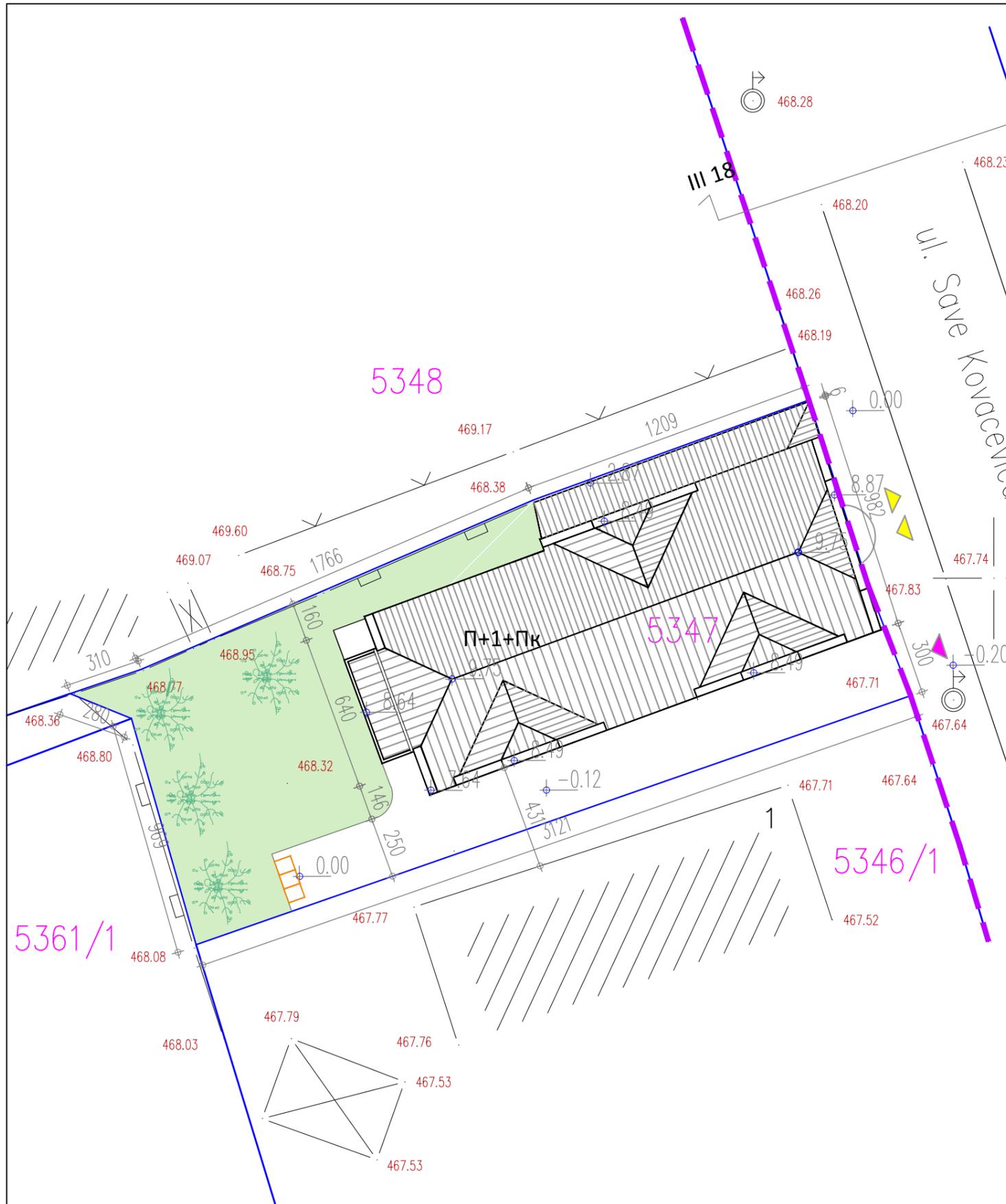


- 1 стамбени објект бр.1 на парцели, који се рекореконструише, врши се пренамена и доградња објекта
- 2 стамбени објект бр.2 на парцели, који се уклања
- регулациона и грађевинска линија
- сабирна саобраћајница III 18



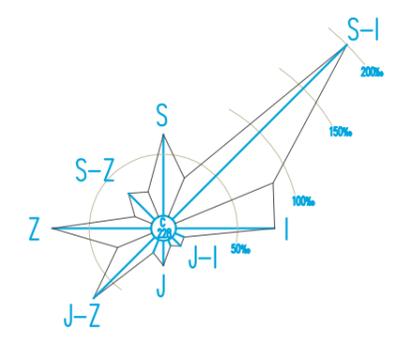
СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР
 АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА
 УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ

одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	НАРУЧИЛАЦ	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
лиценца	200 0615 04	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
потпис		ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
датум	10.2023.	размера	1:200
		тех.дневник	103-2023
		лист	0
		ЦРТЕЖ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ-СИТУАЦИОНИ ПЛАН



ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 383м²
 БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 170м²
 БРУТО ПОВРШИНА ЗА ОБРАЧУН 190м²
 УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 514м²
 ЗЕЛЕНИЛО 115м²

степен искоришћености парцеле
 (габарит свих етажа)
 49.60%
 зеленило 30%
 степен изграђености
 1.34



- - - - - регулациона и грађевинска линија
 3м 6м 3м сабирна саобраћајница III 18

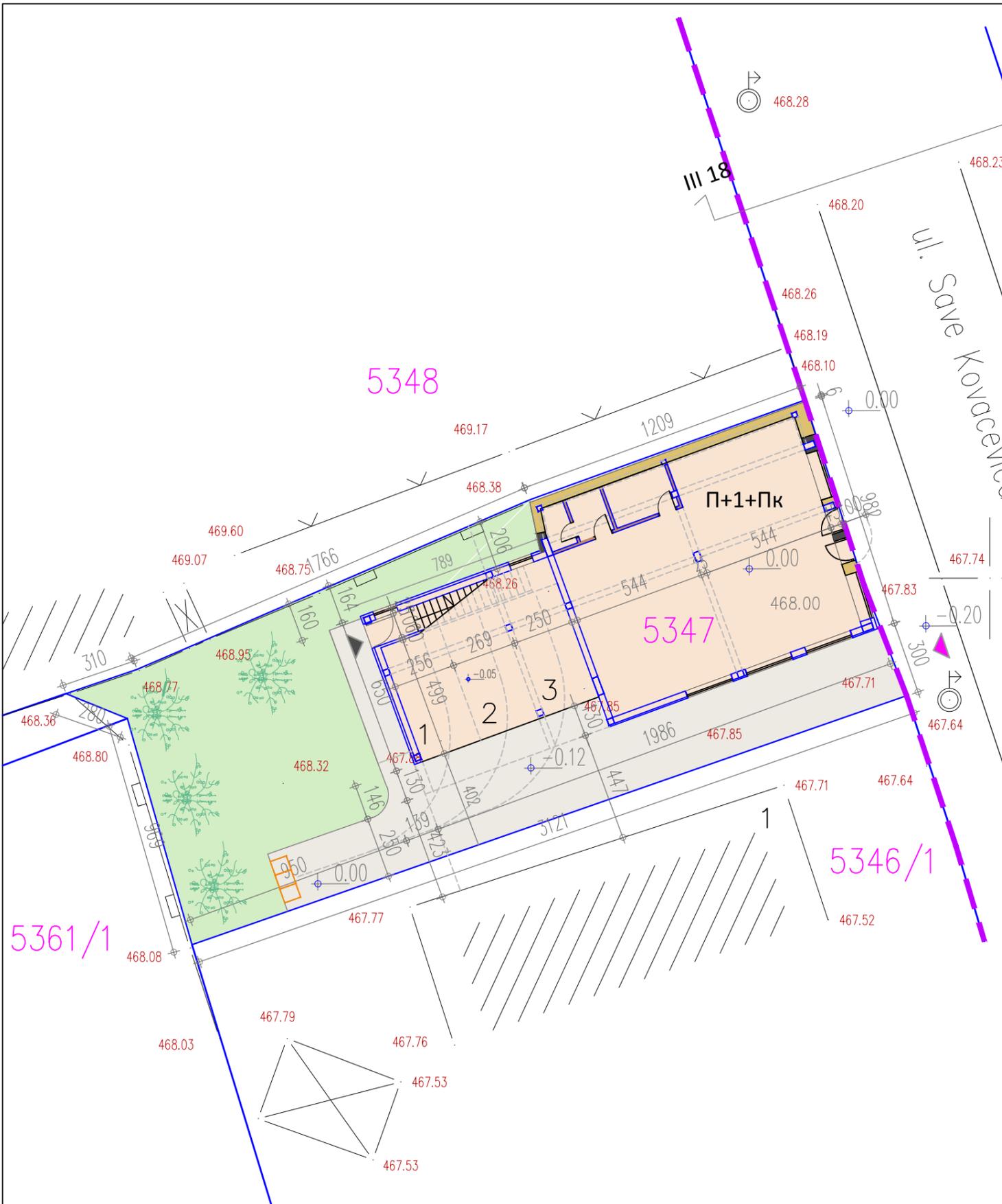
- зеленило
- бехатон
- Улаз-излаз из продавнице
- Колски и пешачки приступ парцели
- Улаз у стамбени део објекта
- Одлагање смаћа



СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР
 АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА
 УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ

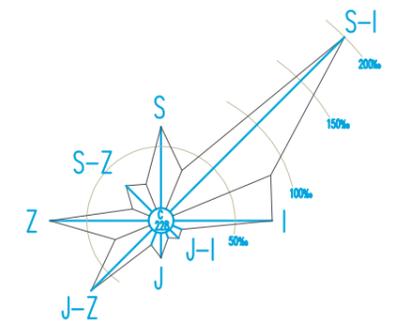
одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.		
лиценца	200 0615 04		
потпис			
датум	10.2023.	размера	1:200
		тех.дневник	103-2023
		лист	1

НАРУЧИЛАЦ	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИОНИ ПЛАН



ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 383м²
 БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 170м²
 БРУТО ПОВРШИНА ЗА ОБРАЧУН 190м²
 УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 514м²
 ЗЕЛЕНИЛО 115м²

степен искоришћености парцеле
 (габарит свих етажа)
 49.60%
 зеленило 30%
 степен изграђености
 1.34



--- регулациона и грађевинска линија

3м 6м 3м сабирна саобраћајница III 18

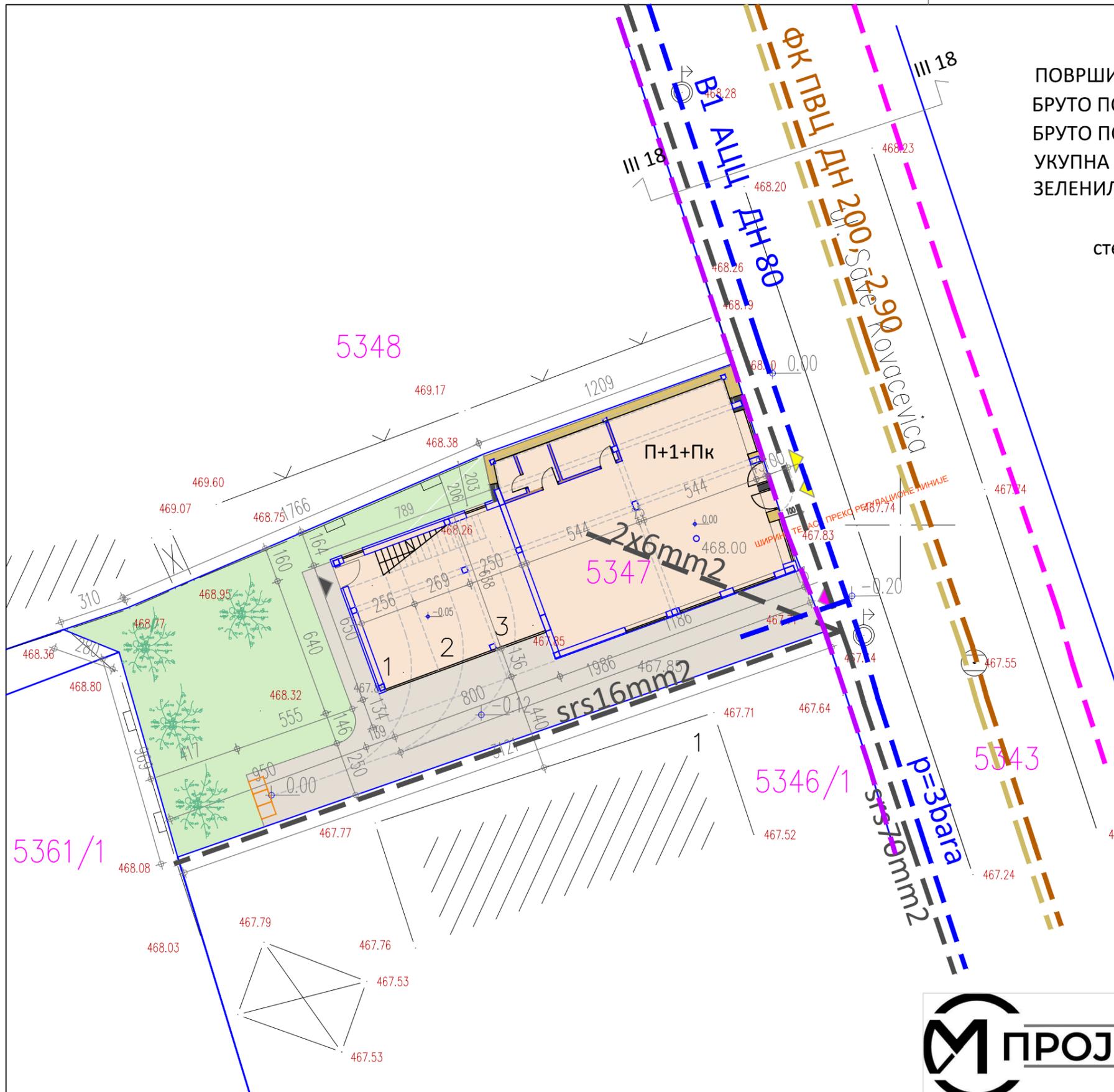
- делови старог објекта који се задржавају
- делови старог објекта који се зазидавају
- дограђени део објекта
- зеленило
- бехатон

- Улаз-излаз из продавнице
- Колски и пешачки приступ парцели
- Улаз у стамбени део објекта

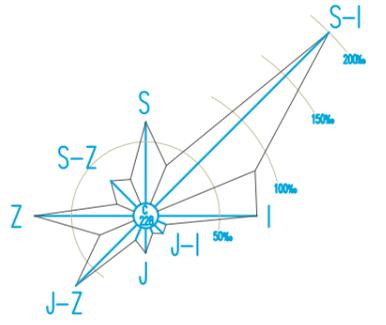


СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР
 АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА
 УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ

одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	НАРУЧИЛАЦ	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
лиценца	200 0615 04	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА,ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
потпис		ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
датум	10.2023.	размера	1:200
		тех.дневник	103-2023
		лист	2
		ЦРТЕЖ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН



ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	383м ²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	170м ²
БРУТО ПОВРШИНА ЗА ОБРАЧУН	190м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	514м ²
ЗЕЛЕНИЛО	115м ²



степен искоришћености парцеле
(габарит свих етажа)
49.60%

зеленило 30%

степен изграђености
1.34

--- регулациона и грађевинска линија

--- сабирна саобраћајница III 18

▲ Улаз-излаз из продавнице

▲ Колски и пешачки приступ парцели

▲ Улаз у стамбени део објекта

--- Постојећа траса srs 70mm²

--- ФК канализација ДН 200

--- Постојећа водоводна траса

--- Планирана транспортна мрежа

--- Планирана атмосферска канализација



СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА
УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ

одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	НАРУЧИЛАЦ	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
лиценца	200 0615 04	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
потпис		ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
датум	10.2023.	размера	1:200
		тех.дневник	103-2023
		лист	3
		ЦРТЕЖ	САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА ИНФРАСТРУКТУРОМ



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

**Крстић Александар из Врања
ул.Васка Попе бр. 22/а**

Објекат:

**Стамбено-пословни објекат П+1+ПК
на КП 5347 КО Врање 1**

Врста техничке документације:

ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова:

**реконструкција са пренаменом
и доградња објекта бр.1**

Пројектант:

"СИМ ПРОЈЕКТ 017" Врање

Одговорно лице пројектанта:

Сузана Јовановић ПР

Печат:

Потпис:



Главни пројектант:

диа Јовановић Сузана

Број лиценце:

300 6944 04

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

52-05/2023

Место и датум:

Врање 05.2023.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Копије добијених сагласности

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:
Главни пројектант :
Број лиценце:
Лични печат:

"СИМ ПРОЈЕКТ 017" Врање
диа Јовановић Сузана
300 6944 04
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:
Одговорни пројектант :
Број лиценце:
Лични печат:

"СИМ ПРОЈЕКТ 017" Врање
диа Јовановић Сузана
300 6944 04
Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	стамбени објекат	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 112112 - 80% 123001 - 20%
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Зоне 1- Централна зона	
место:	Врање	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 5347 ко Врање 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 5347 ко Врање 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 5347 ко Врање 1	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
електринсталација	прикључак на постојећу електромрежу	
водовод и канализација	прикључак на постојећу водоводну мрежу и фекалну канализацију	
телекомуникације	прикључак на постојећу мрежу	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	383.00м2
	укупна БРГП надземно:	514м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	514м2
	укупна НЕТО површина:	425,23м2
	површина приземља:	170м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	190м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+1+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	спратна висина:	2,80м ,2,60м
	број функционалних јединица/број станова:	3
	број паркинг места:	3
	материјализација објекта:	материјализација фасаде:
оријентација слемена:		Исток-запад
нагиб крова:		29
материјализација крова:		КОНТИНЕНТАЛ ПЛУС
процент зелених површина:	30%	
индекс заузетости:	49,6%	
индекс изграђености:	1,34	
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	8.850.000,00	

ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СА ПРЕНАМЕНОМ И ДОГРАДЊЕ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БР.1 НА ПАРЦЕЛИ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ
П+1+Пк

ИНВЕСТИТОР: КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА
МЕСТО ГРАДЊЕ: КП 5347 КО ВРАЊЕ 1

На парцели постоје два објекта изграђена пре издавања прописа о градњи. Један објекат је стамбени површине 99м² и помоћни објекат површине 26м². Објекти нису функционални и не задовољавају потребе инвеститора. Помоћни објекат се руши док се на стамбеном објекту задржавају спољни зидови на северној, јужној и делимично на западној страни, стим што се ојачавају новим стубовима који су везани серклажом целим дужином старих зидова. Зидови на постојећем објекту су од печене цигле дебљине 40 и 60 см без оштећења. Темељи и темељне греде су од камена и задежаће се стим што ће се ојачати новом темљном траком са унутрашње стране због спуштања подне конструкције. Приликом реконструкције треба радити по свим правилима струке да не би дошло до оштећења зидова који се задржавају и угрожавања суседне парцеле.

Парцела се налази у улици Саве Ковачевића на делу где постоје два објекта под заштитом Завода за заштиту споменика културе, тако предметни објекат подлеже контроли Завода у склопу амбијенталне целине кућа под заштитом. У прилогу је одговор Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Колски приступ и пешачки приступ за стамбени део објекта је са северосточне стране из улице Саве Ковачевича у ширини од 296цм. У приземљу објекта је пословни део објекта намењен трговини са улазом са тротоара улице Саве Ковачевића. У задњем делу објекта са југоисточне стране смештене су три гараже од којих је једна намењена потреби локала у приземљу, док су две гараже намењена стамбеним јединицама на спрату и на поткровљу. Улаз за стамбени део објекта је са западне стране. На спрату је једна већа стамбена јединица нето површине 142,51м², а на поткровљу је друга стамбена јединица и једна велика заједничка просторија укупно нето површине 142,92.

Конструктивни систем дограђеног дела је мешовити зидани и скелетни са армирано-бетонским са стубовима 25х25цм и гредама 25х40цм. Међуспратна и кровна конструкција је армирано бетонска плоча. Зидови су од гитер блока дебљине 25цм. Кров је вишеводан са нагибом од 29°. Покривач је цреп "Континентал плус".

Термоизолација ће бити одређена према елаборату енергетске ефикасности са украсима од готових фасадних елемената према упуштвима пројектанта.

Столарија је од ПВЦ профила а лимарија од пластифицираног лима.
Инвеститор је прикључен на постојеће инфраструктурне мреже.

У Врању

саставио:

05.2023.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Krstic", written over a light blue background.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**Крстић Александар из Врања
ул.Васка Попе бр. 22/а**

Објекат:

**Стамбено-пословни објекат П+1+Пк
на КП 5347 КО Врање 1**

Врста техничке документације:

ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова:

**реконструкција са пренаменом
и доградња објекта бр.1**

Печат и потпис:



Пројектант:

**"СИМ ПРОЈЕКТ 017" Врање
Сузана Јовановић ПР**

Печат и потпис:



Одговорни пројектант:

**Диа Јовановић Сузана
300 6944 04**

Број дела пројекта:

52-05/2023

Место и датум:

Врање 05.2023.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Графичка документација

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр.22,23 /2015.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду

ИДР Идејног решења

за изградњу објекта

реконструкција са пренаменом и доградња објекта бр.1 у

**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
СПРАТНОСТИ –П+1+Пк НА КП 5347 КО
ВРАЊЕ 1**

одређује се:

диа Јовановић Сузана **300 6944 04**

Инвеститор:

Крстић Александар из Врања

Одговорно лице / заступник:

"СИМ ПРОЈЕКТ 017" Врање

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Врање 05.2023.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр.22,23 /2015.) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду

ИДР Идејног решења

за изградњу објекта

реконструкција са пренаменом и доградња објекта бр.1 у

**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
СПРАТНОСТИ –П+1+Пк НА КП 5347 КО
ВРАЊЕ 1**

одређује се:

диа **Јовановић Сузана** **300 6944 04**

Пројектант:

"СИМ ПРОЈЕКТ 017" Врање

Одговорно лице/заступник:

Сузана Јовановић ПР

Печат:



Потпис:

Број техничке документације: **52-05/2023**

Место и датум: **Врање 05.2023.**

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : **диа Јовановић Сузана**

Број лиценце: **300 6944 04**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: **52-05/2023**
Место и датум: **Врање 05.2023.**

1.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

3. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
4. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : **диа Јовановић Сузана**

Број лиценце: **300 6944 04**

Печат:



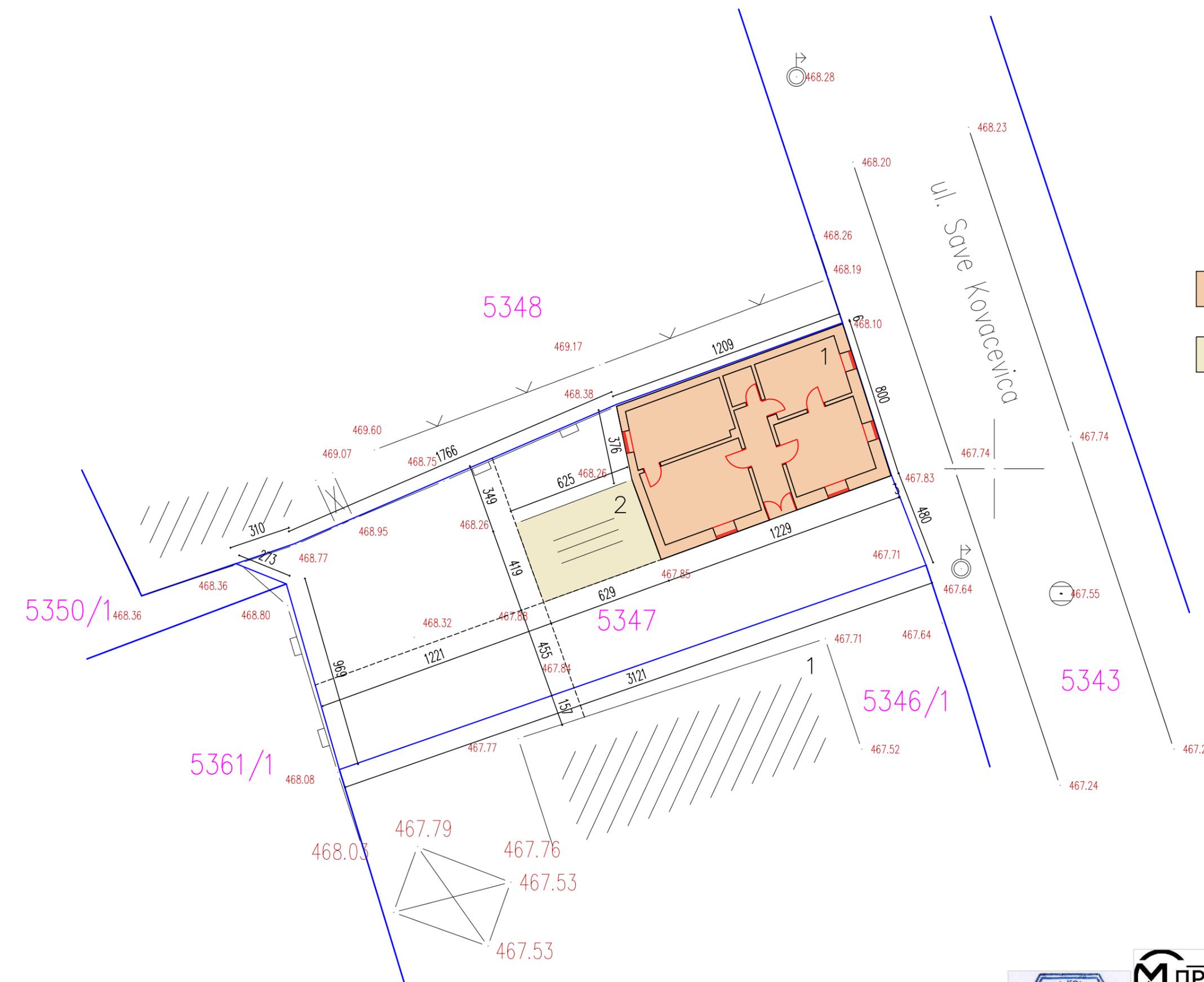
Потпис:

Број техничке документације:

52-05/2023

Место и датум:

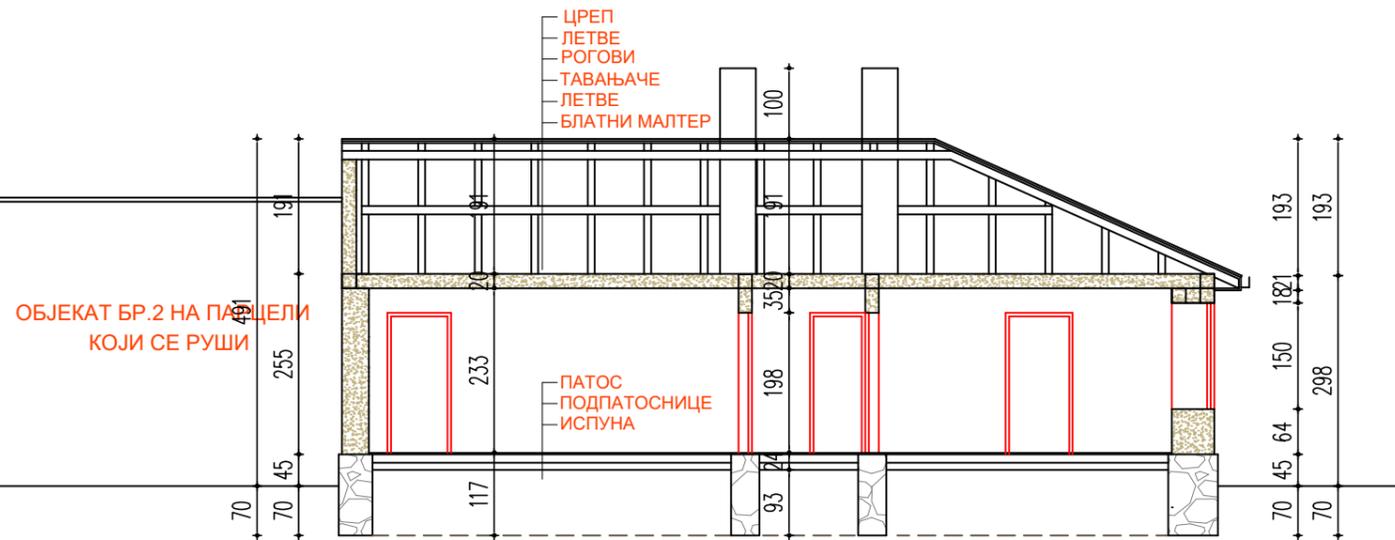
Врање 05.2023.



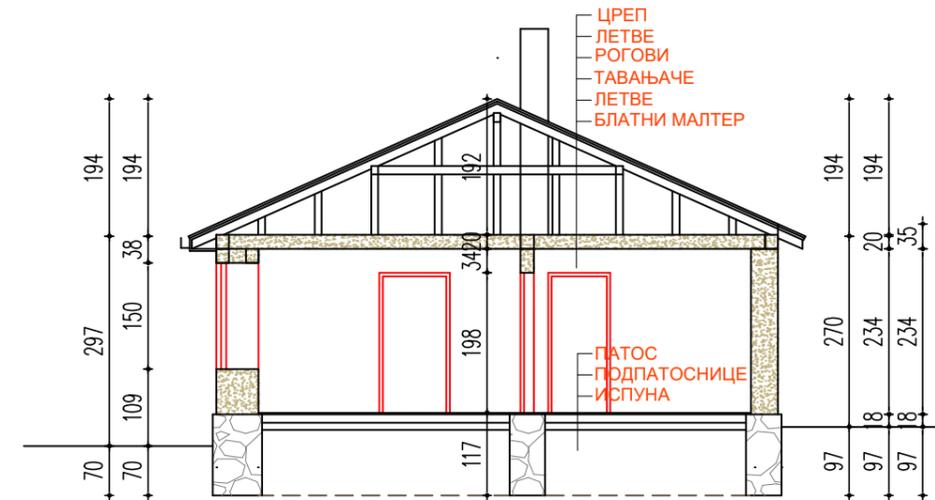
- 1 СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР.1 НА ПАРЦЕЛИ НА КОМЕ СЕ ВРШИ РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА
- 2 ОБЈЕКАТ БР.2 НА ПАРЦЕЛИ КОЈИ СЕ РУШИ



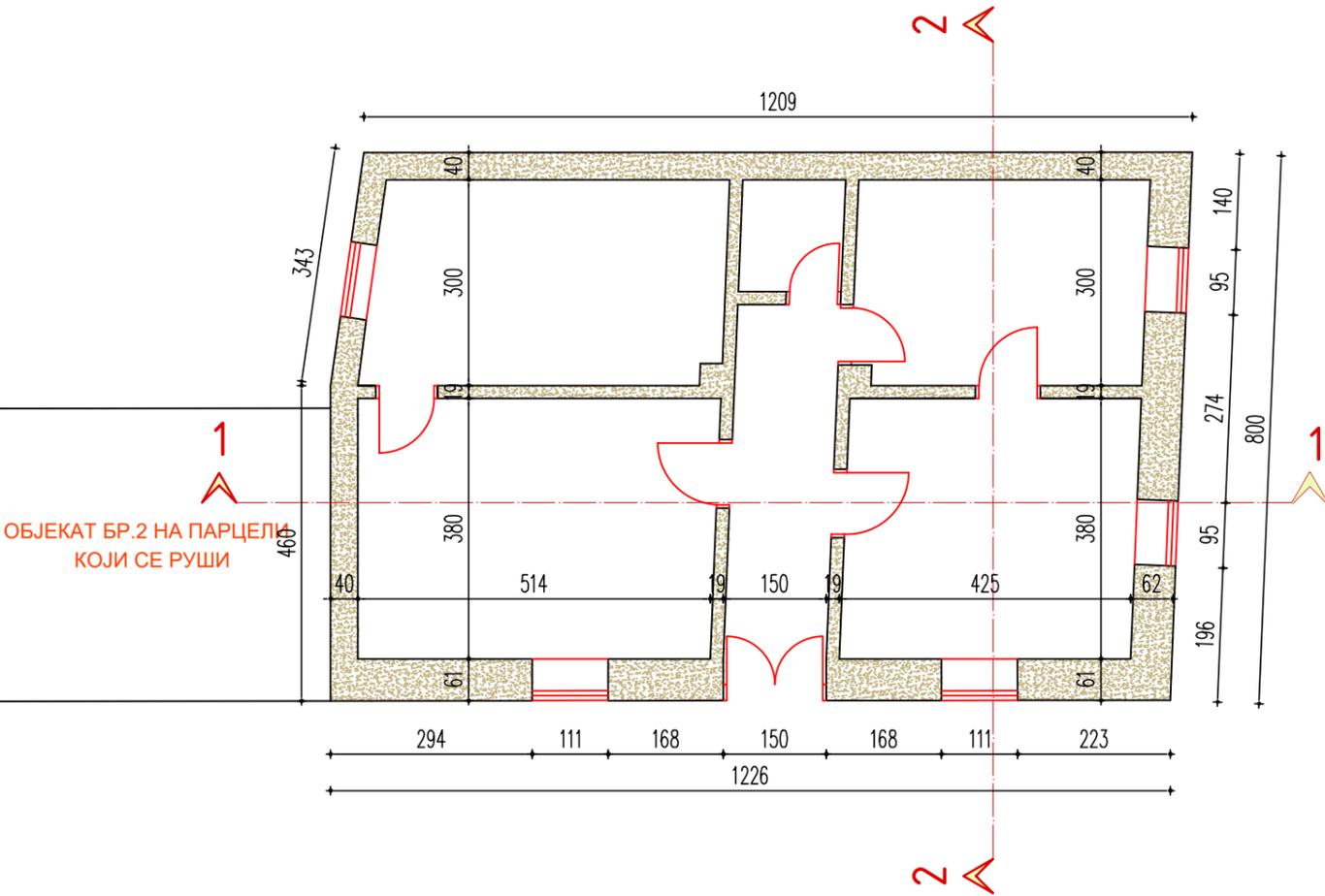
ПРОЈЕКТ 017		СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР	
		АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА УЛ. ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ	
Одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	Наручилац	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул. ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
Лиценца	300 6944 04	Објекат	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
Потпис	<i>[Signature]</i>	Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
Датум	05.2023.	Размер	1:200
		Тех. решење	52-05-2023
		Лист	01
		Врста	СИТУАЦИОНИ ПЛАН



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 1-1



ОБЈЕКАТ БР.2 НА ПАРЦЕЛИ КОЈИ СЕ РУШИ

ОБЈЕКАТ БР.1-СТАМБЕНИ ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

1	ХОДНИК	11.78м ²
2	ДНЕВНА СОБА	14.79м ²
3	КУХИЊА	14.81м ²
4	СОБА 1	14.99м ²
5	СОБА 2	14.87м ²
6	КУПАТИЛО	5.19м ²

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 76.43м²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА 99.00м²

СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА
УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ



ПРОЈЕКТ 017

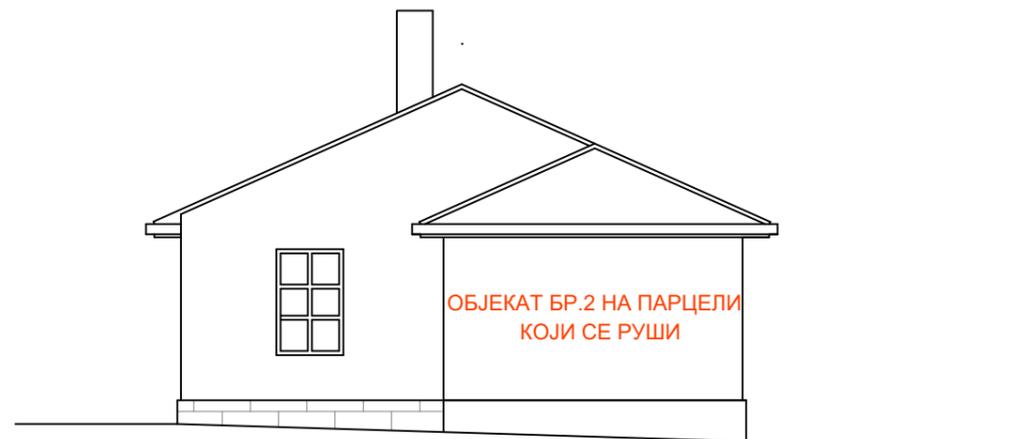
Одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	НАЧУРНИЦА	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊЕ ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
Лиценца	300 6944/04	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
Потпис	<i>[Signature]</i>	ПРОЈЕКАТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
Датум	05.2023.	Размер	1:100
		Тех. решење	52-05-2023
		Лист	02
		ВРЕЊЕ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА И ПРЕСЕЦИ



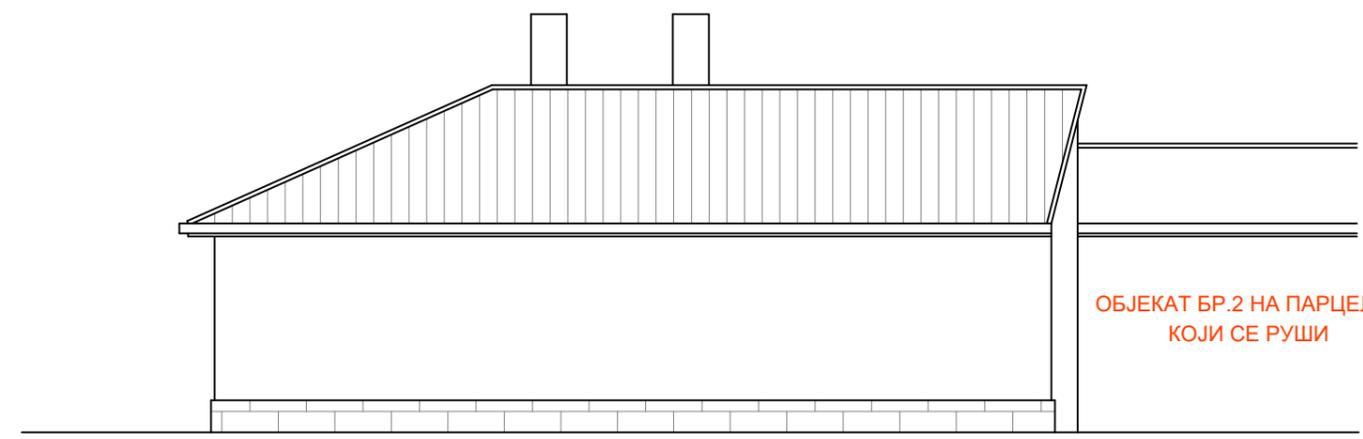
југоисточна фасада



североисточна фасада



југозападна фасада

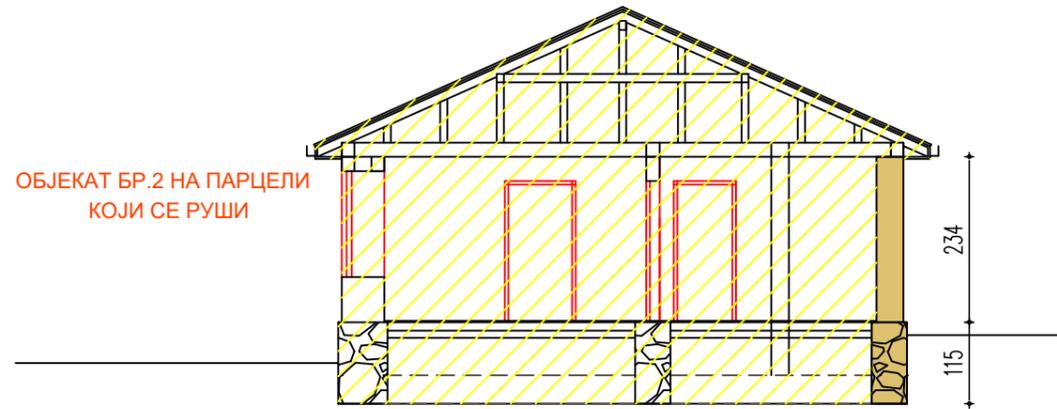


северозападна фасада

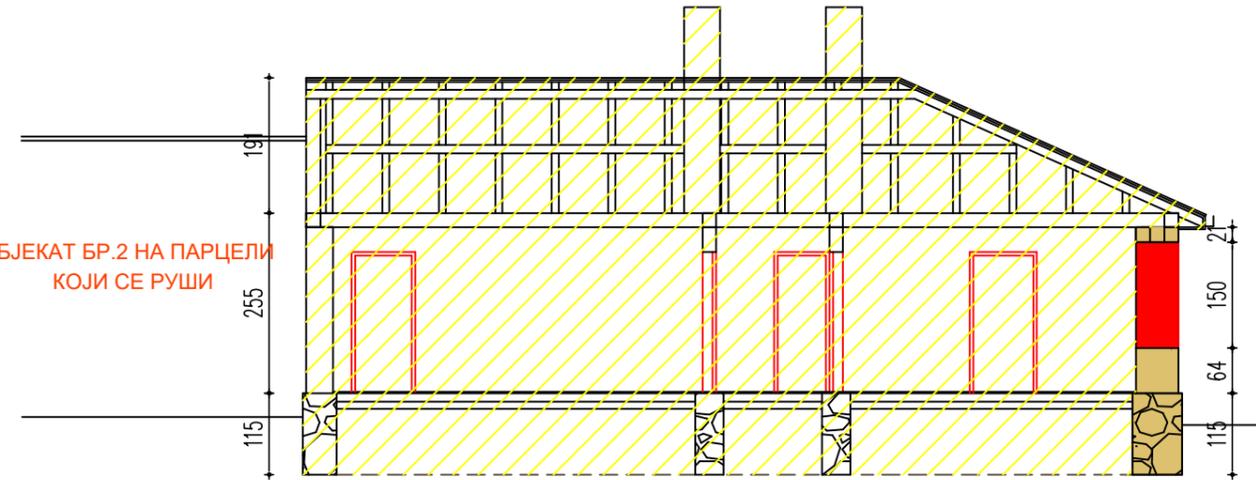


		СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР	
		АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ	
одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	НАРУЧИЛАЦ	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
лиценца	300 6944 04	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
потпис		ПРОЈЕКАТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
дата	05.2023.	размера	1:100
тех. решење	52-05-2023	лист	03
врста		ФАСАДЕ	

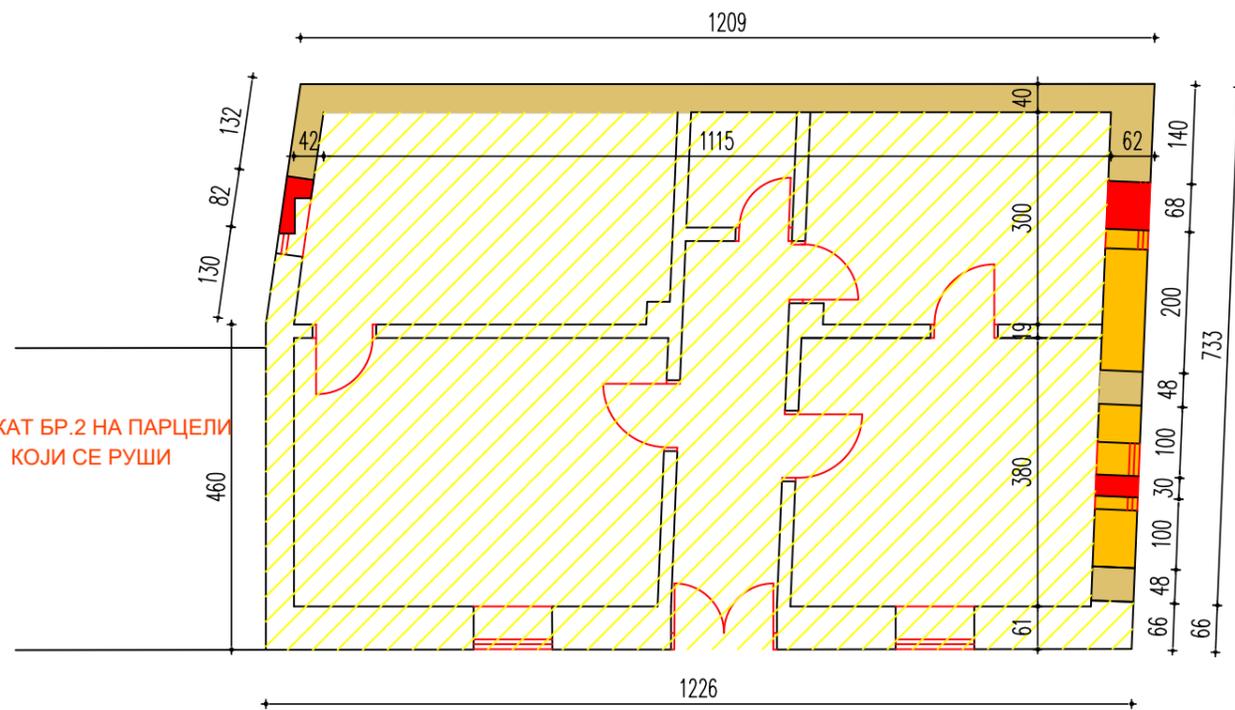
ОБЈЕКАТ БР.2 НА ПАРЦЕЛИ
КОЈИ СЕ РУШИ



ОБЈЕКАТ БР.2 НА ПАРЦЕЛИ
КОЈИ СЕ РУШИ



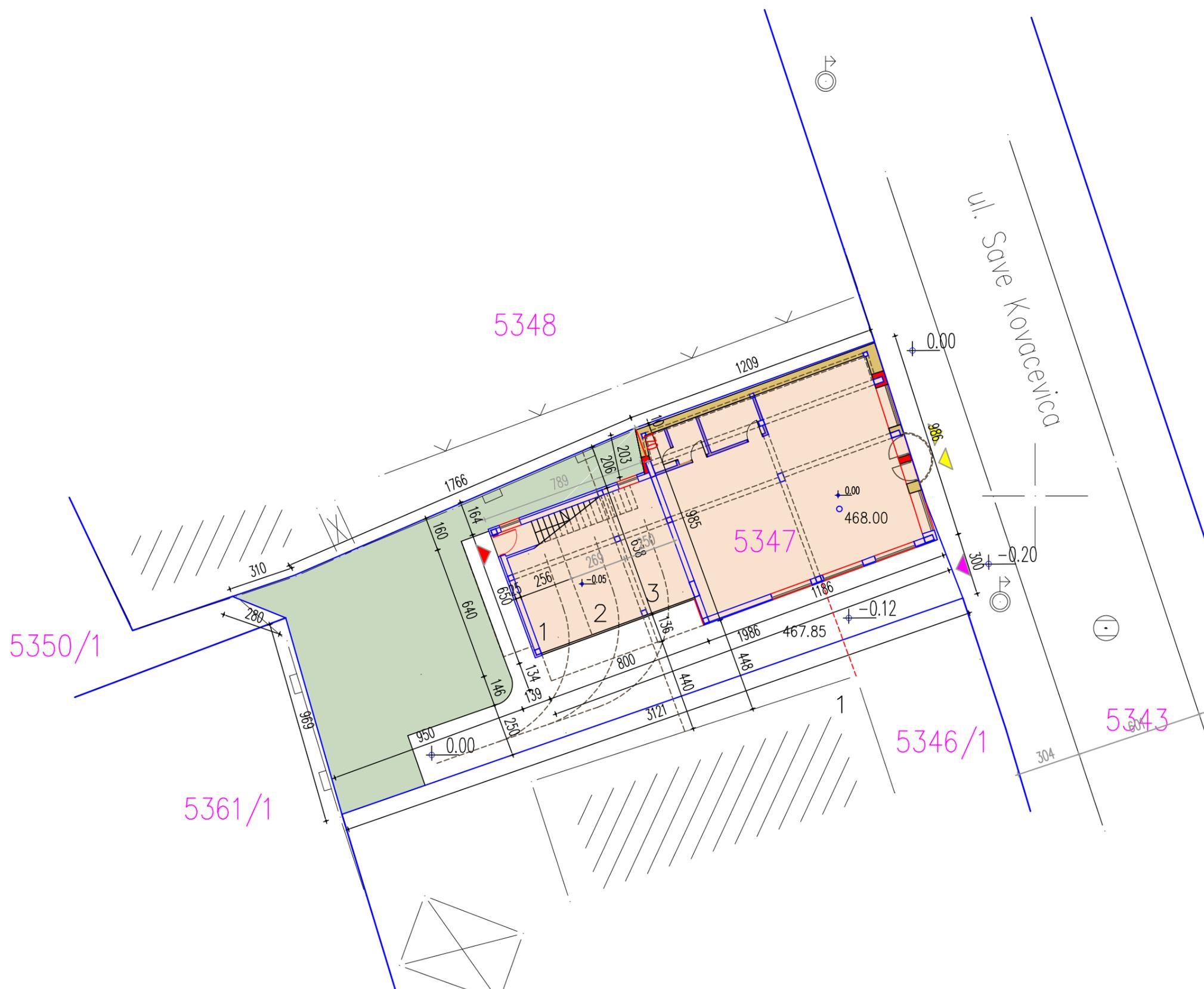
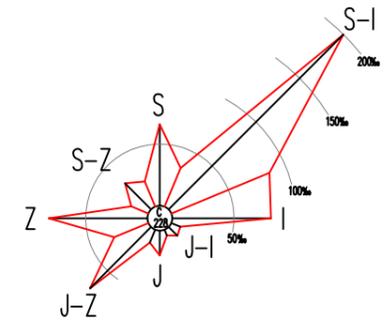
ОБЈЕКАТ БР.2 НА ПАРЦЕЛИ
КОЈИ СЕ РУШИ



-  ДЕЛОВИ ПОСТОЈЕЋЕГ ЗИДА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
-  ДЕЛОВИ СТАРОГ ЗИДА КОЈИ СЕ ЗАЗИДАВАЈУ
-  ДЕЛОВИ СТАРОГ ЗИДА КОЈИ СЕ ДЕЛИМИЧНО РУШЕ
-  ДЕЛОВИ СТАРОГ ЗИДА КОЈИ СЕ РУШЕ



		СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР	
		АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ	
одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	НАРУЧИЛАЦ	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
лиценца	300 6944 04	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
потпис		ПРОЈЕКАТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
дата	05.2023.	размер	1:100
		тех. решење	52-05-2023
		лист	04
		врста	РУШЕЊЕ



ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	383м2
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	170м2
БРУТО ПОВРШИНА ЗА ОБРАЧУН	190м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	514м2
ЗЕЛЕНИЛО	115м2

степен искоришћености парцеле
(габарит свих етажа)
49.60%

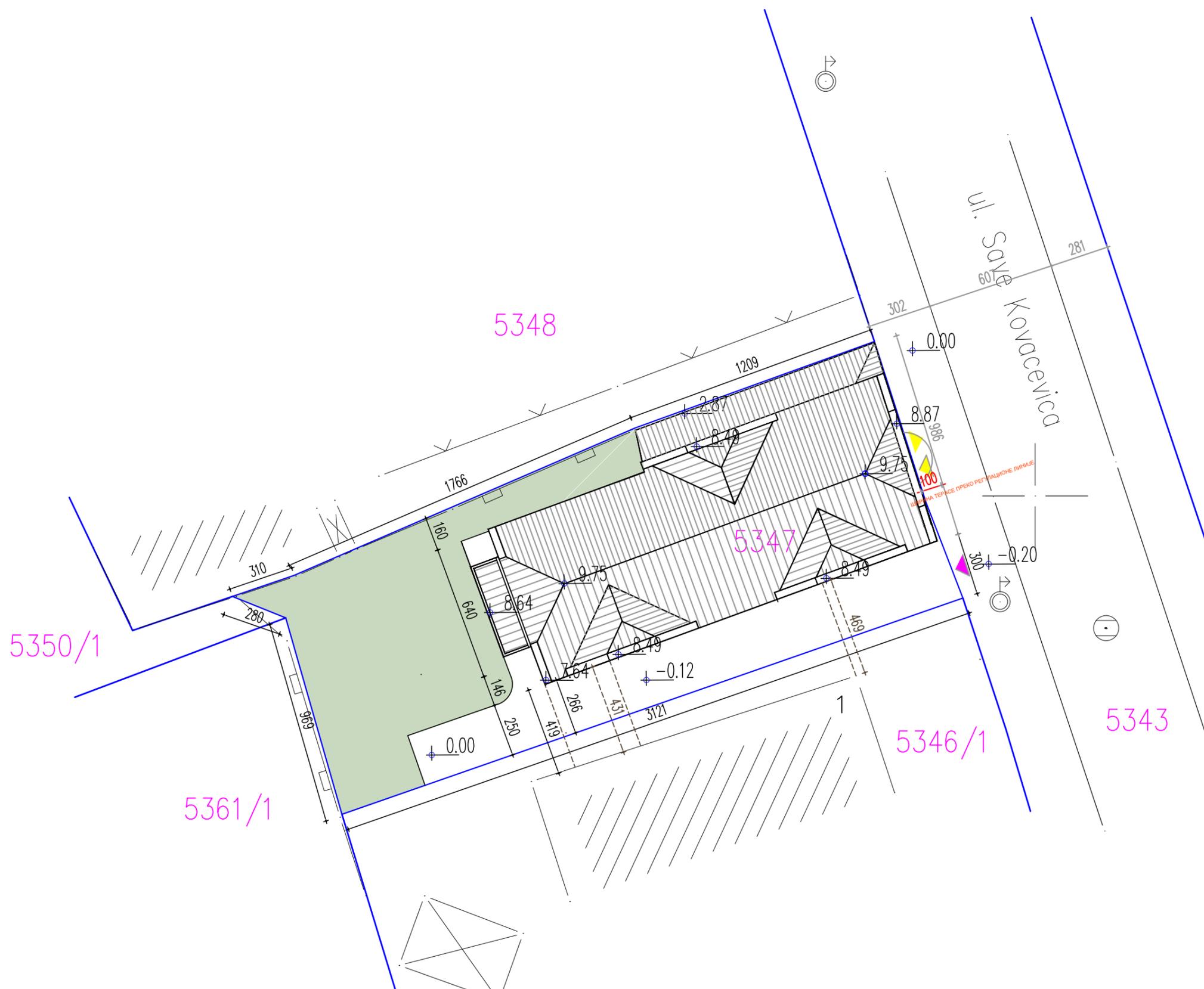
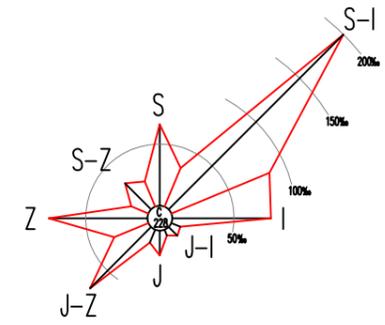
зеленило 30%

степен изграђености
1.34

- ДЕЛОВИ ПОСТОЈЕЋЕГ ЗИДА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
- ДЕЛОВИ СТАРОГ ЗИДА КОЈИ СЕ ЗАЗИДАВАЈУ
- ДОГРАЂЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- БЕХАТОН
- УЛАЗ - ИЗЛАЗ ИЗ ТРГОВИНЕ
- КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА



ПРОЈЕКТ 017		СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР	
		АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ	
одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	наменилац	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
лиценца	300 6944,04	објекат	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА,ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
потпис	<i>[Signature]</i>	проектат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - НОВО СТАЊЕ
датум	05.2023.	размер	1:200
		тех. решење	52-05-2023
		лист	05 А
		вртек	СИТУАЦИОНИ ПЛАН



ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	383м2
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	170м2
БРУТО ПОВРШИНА ЗА ОБРАЧУН	190м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	514м2
ЗЕЛЕНИЛО	115м2

степен искоришћености парцеле
(габарит свих етажа)
49.60%

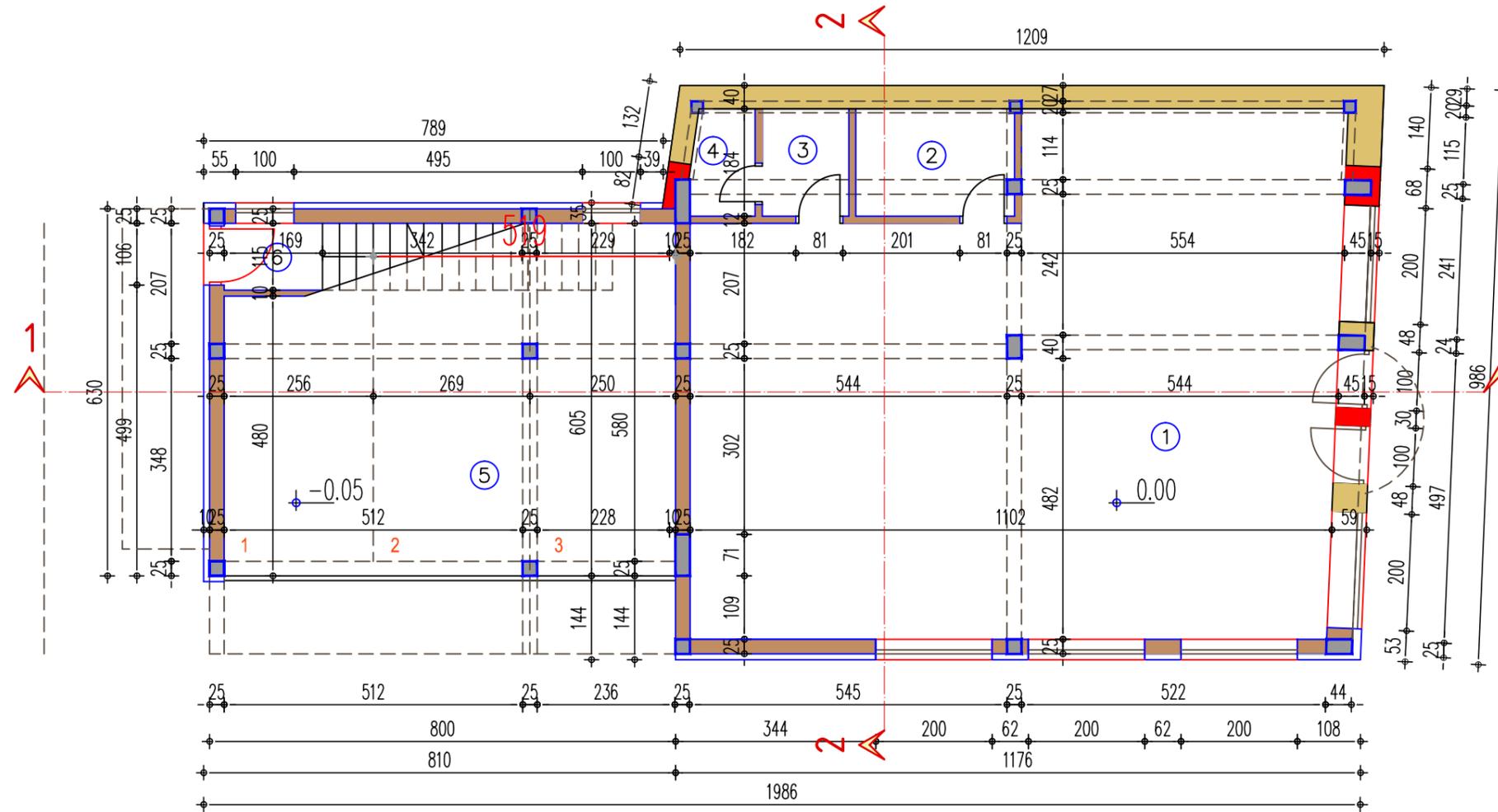
зеленило 30%

степен изграђености
1.34

- ДЕЛОВИ ПОСТОЈЕЋЕГ ЗИДА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
- ДЕЛОВИ СТАРОГ ЗИДА КОЈИ СЕ ЗАЗИДАВАЈУ
- ДОГРАЂЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- БЕХАТОН
- УЛАЗ - ИЗЛАЗ ИЗ ТРГОВИНЕ
- КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА



ПРОЈЕКТ 017		СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР	
		АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ	
одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	НАРУЧИЛАЦ	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
лиценца	300 6944 04	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
потпис	<i>[Signature]</i>	ПРОЈЕКАТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - НОВО СТАЊЕ
датум	05.2023.	размер	1:200
		тех. листови	52-05-2023
		ЛИСТ	05 Б
		ДРТЕЖ	СИТУАЦИОНИ ПЛАН



- ДЕЛОВИ ПОСТОЈЕЋЕГ ЗИДА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
- ДЕЛОВИ СТАРОГ ЗИДА КОЈИ СЕ ЗАЗИДАВАЈУ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НОВИ ДОГРАЂЕНИ ЗИДОВИ ОД ГИТЕР БЛОКА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	90.00м ²
2	ЧАЈНА КУХИЊА	4.99м ²
3	ГАРДЕРОБА	2.74м ²
4	ТОАЛЕТ	1.98м ²
5	ГАРАЖА	36.86м ²
6	УЛАЗ ЗА СПРАТ	1.94м ²

ПРОДАЈНИ ПРОСТОР 99.71м²

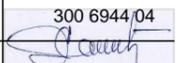
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 139.80м²
 УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА 170.00м²

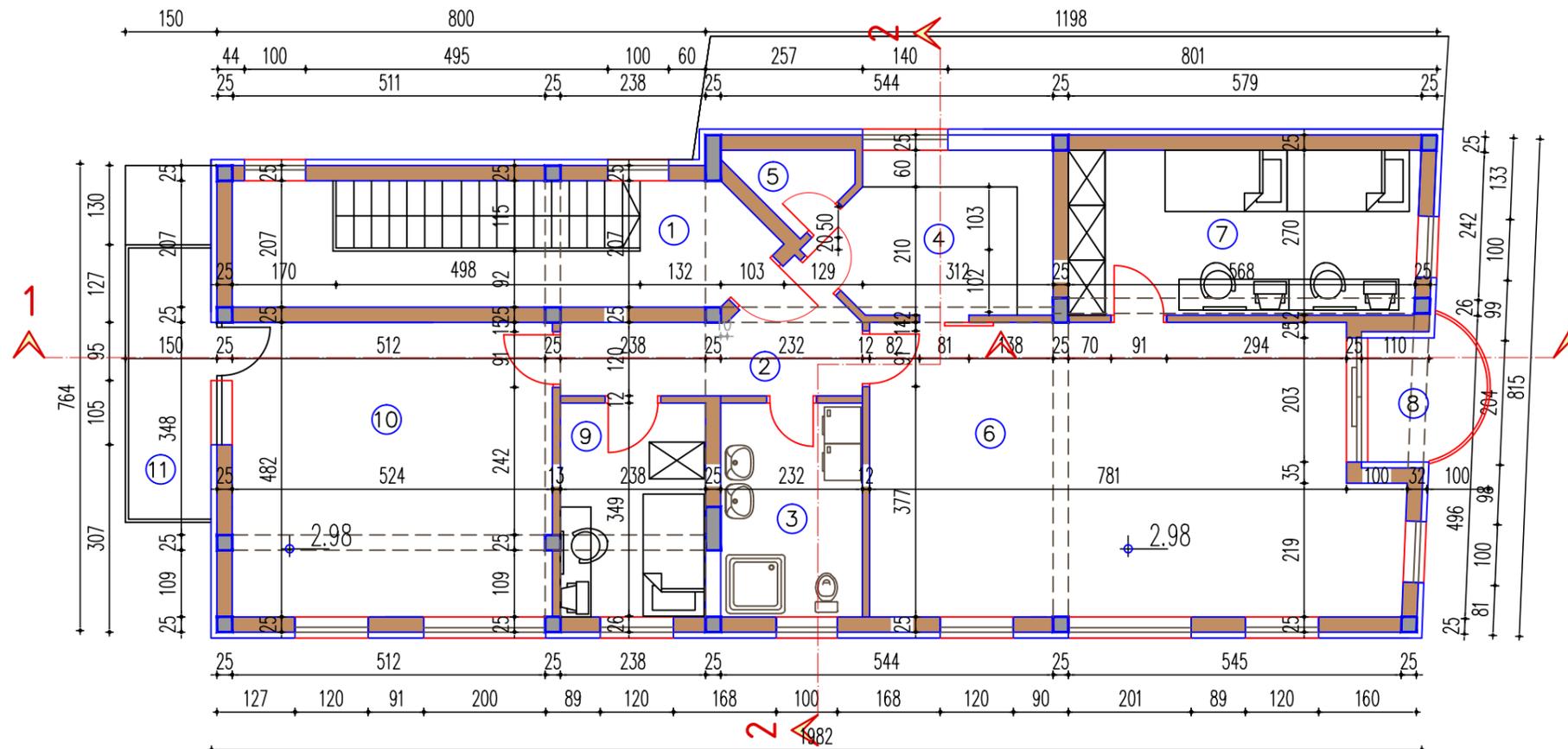




ПРОЈЕКТ 017

СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР
 АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА
 УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ

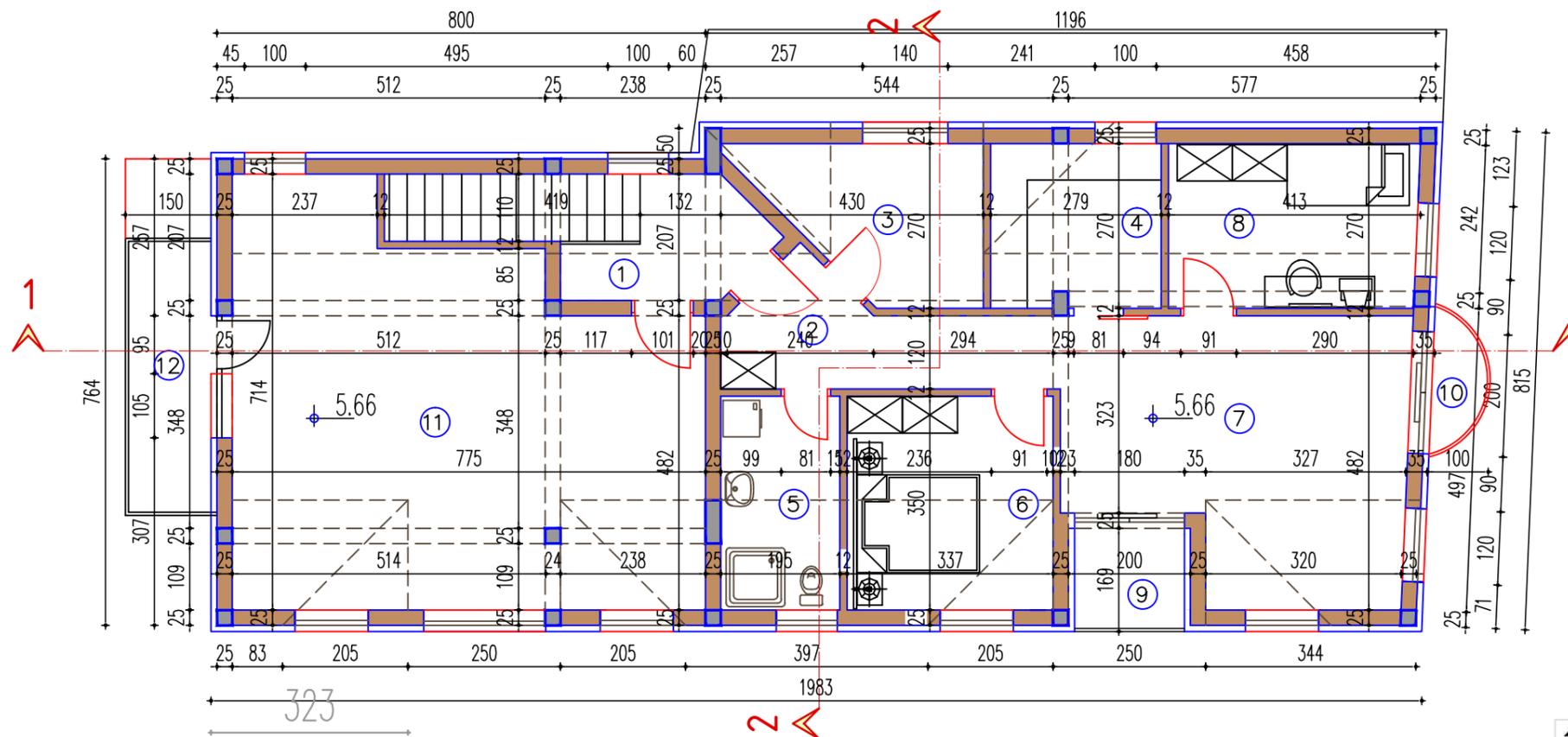
Одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	Наручилац	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
Лиценца	300 6944/04	Објекат	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
Потпис		Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - НОВО СТАЊЕ
Датум	05.2023.	Размер	1:100
		Тех. решење	52-05-2023
		Лист	06
		Вртек	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

1		17.63м ²
2	ПРЕДПРОСТОР	7.16м ²
3	КУПАТИЛО	8.12м ²
4	КУХИЊА	9.48м ²
5	ОСТАВА	1.94м ²
6	ДНЕВНА СОБА	39.71м ²
7	ДЕЧИЈА СОБА	15.45м ²
8	ТЕРАСА 1	3.67м ²
9	МАЛА СОБА	8.31м ²
10	СПАВАЋА СОБА	25.04м ²
11	ТЕРАСА 2	6.00м ²

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 142.51м²
 УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА 173.00м²

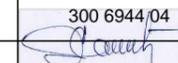


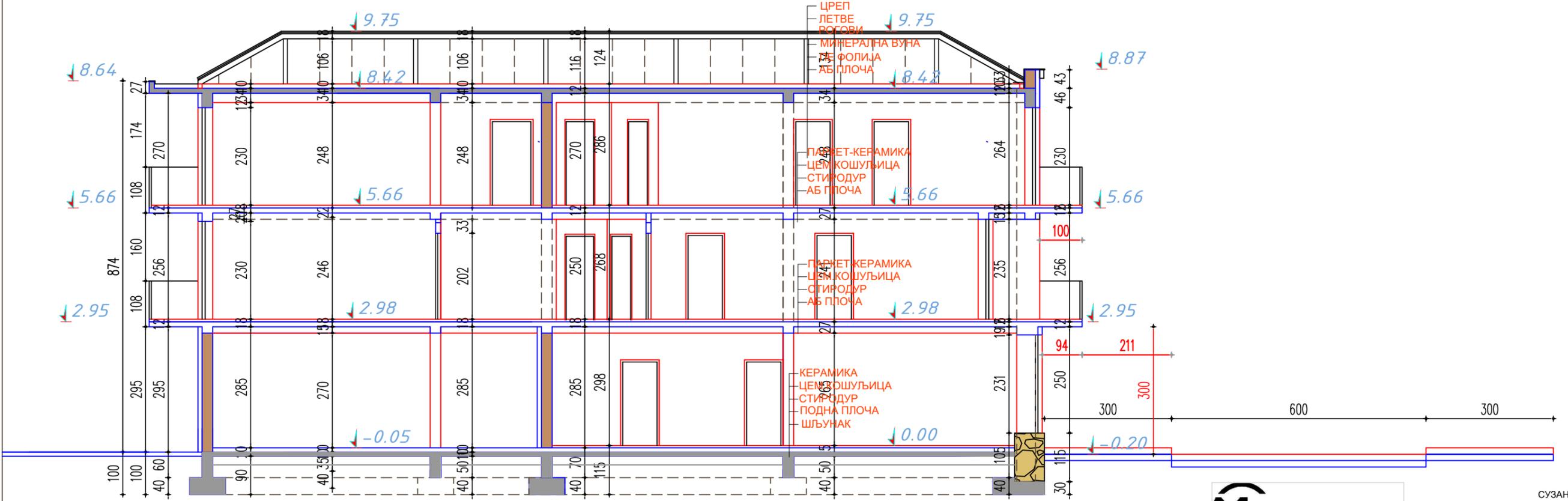
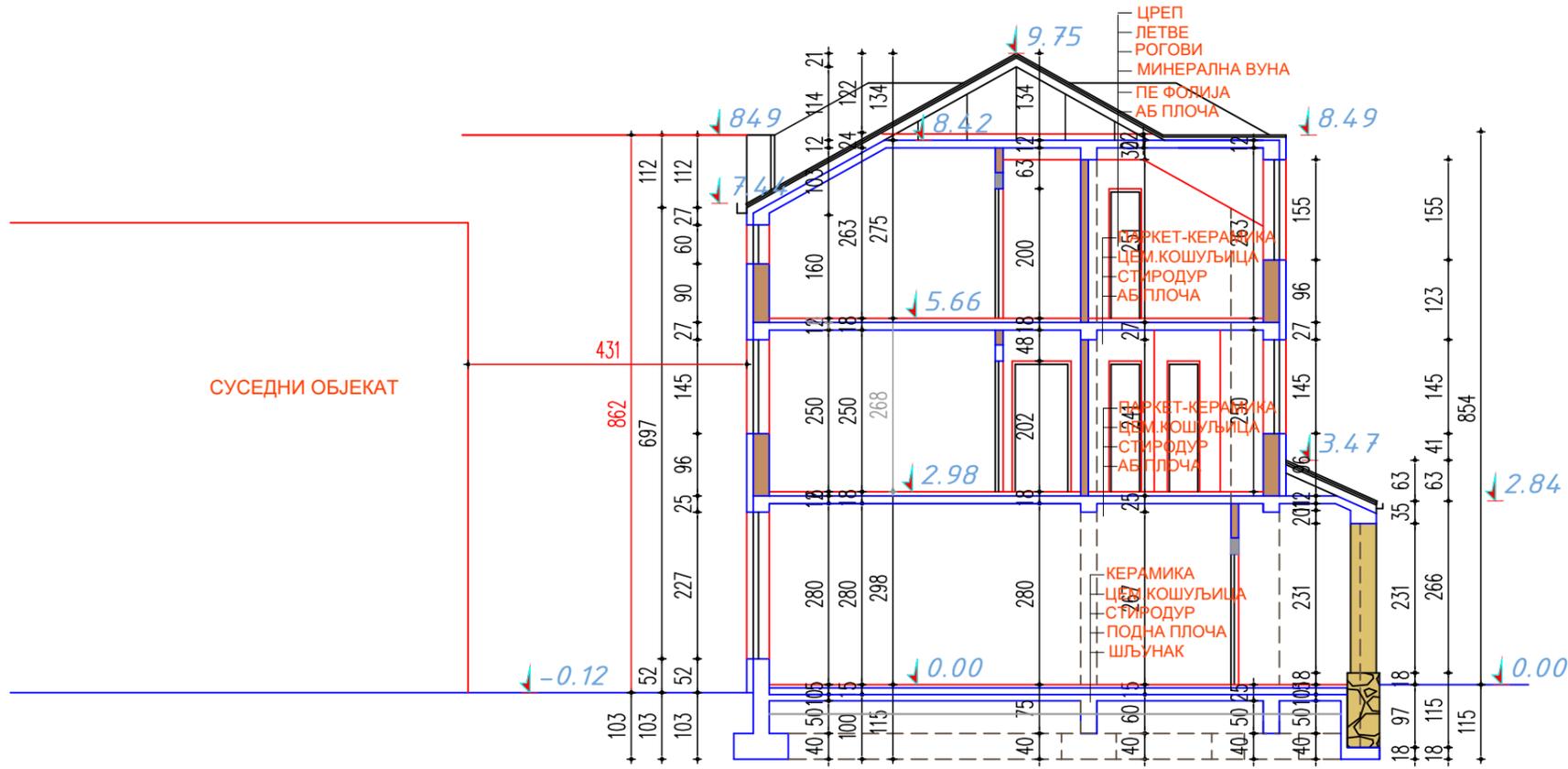
ОСНОВА ПОТКРОВЉА

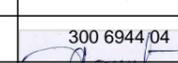
1	СТЕПЕНИШТЕ И ХОДНИК	9.68м ²
2	ПРЕДПРОСТОР	7.87м ²
3	УТИЛИТИ	8.35м ²
4	КУХИЊА	7.47м ²
5	КУПАТИЛО	6.83м ²
6	СПАВАЋА СОБА	11.81м ²
7	ДНЕВНА СОБА	23.60м ²
8	ДЕЧИЈА СОБА	10.93м ²
9	ТЕРАСА 1	2.95м ²
10	БАЛКОН	1.55м ²
11	СОБА ЗА ПРОСЛАВЕ	45.88м ²
12	ТЕРАСА 2	6.00м ²

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 142.92м²
 УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА 171.00м²



 ПРОЈЕКТ 017		СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР	
		АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ	
Одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	Наручилац	КРИСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊЕ ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
Лиценца	300 6944/04	Објекат	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
Потпис		Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - НОВО СТАЊЕ
Датум	05.2023.	Размер	1:100
Лист	07	Лист	07
52-05-2023		ОСНОВА СПРАТА И ОСНОВА ПОТКРОВЉА	



		СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР	
		АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ	
Одговорни пројекат	Јовановић Сузана д.и.а.	Наручилац	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
Лиценца	300 6944 04	Објекат	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+ПК РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
Потпис		Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - НОВО СТАЊЕ
Датум	05.2023.	Размер	1:100
Тех. решење	52-05-2023	Лист	08
		Врста	ПРЕСЕК 1-1 И ПРЕСЕК 2-2



југозападна фасада



југоисточна фасада



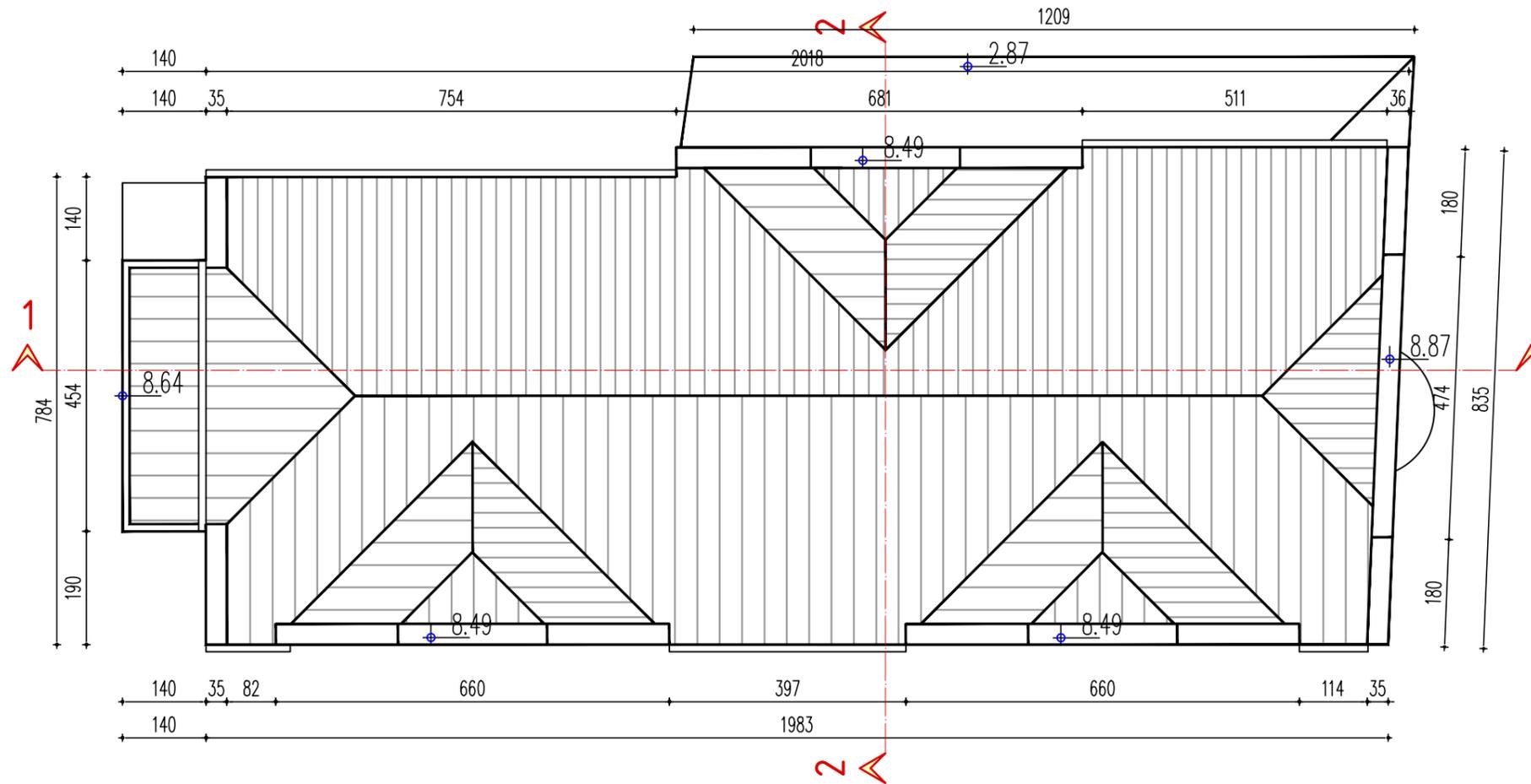
североисточна фасада



северозападна фасада



ПРОЈЕКТ 017		СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР	
		АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА УЛ.ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР.3 ВРАЊЕ	
одговорни пројектант	Јовановић Сузана д.и.а.	НАРУЧИЛАЦ	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул.ВАСКА ПОПЕ бр.22а ВРАЊЕ
лиценца	300 6944 04	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
потпис		ПРОЈЕКАТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - НОВО СТАЊЕ
датум	05.2023.	размера	1:100
		тех. решење	52-05-2023
		ЛИСТ	09
		ВРТЕЖ	ФАСАДЕ



		СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР	
		АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА УЛ. ФИЛИПА ВИШЊИЋА БР. 3 ВРАЊЕ	
одговорни пројекат	Јовановић Сузана д.и.а.	наменица	КРСТИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ ВРАЊА ул. ВАСКА ПОПЕ бр. 22а ВРАЊЕ
лиценца	300 6944 04	објекат	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1+ПК РЕКОНСТРУКЦИЈА, ПРЕНАМЕНА И ДОГРАДЊА КП 5347 КО ВРАЊЕ
потпис		проекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - НОВО СТАЊЕ
датум	05.2023.	размер	1:100
		тех. решење	52-05-2023
		лист	10
		вртек	ПЕТА ФАСАДА