PROJEKTANT 017

Agencija za inženjerske delatnosti

i tehničko savetovanje

Vranje, Kralja Stefana Prvovenčanog bb,
BID zona, lokal br. 5.
br. telefona **0607522626**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI Po+P+3+Ps NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 2643 i 2642/2 KO Vranje 1, Vranje

Obrađivač: PROJEKTANT 017, Kralja Stefana Provovenčanog BB, BID zona, lokal br. 5.,Vranje

Odgovorno lice projektanta: Jovan Milanović, preduzetnik

Odgovorni urbanista: Suzana Jovanović dipl. inž. arh.

Broj licence: 200 O615 04

Lični pečat: Potpis:

Agencija za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje Preduzetnik Jovan Milanović PROJEKTANT 017 Vranje

Broj tehničke dokumentacije: 60/2024

Mesto i datum: Vranje, 25.11.2024.

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji firme
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste

II URBANISTIČKI PROJEKAT – TEKSTUALNI DEO

1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV
   - 1.1. Uvodni podaci
   - 1.2. Pravni osnov
   - 1.3. Planski osnov
2. OBUHVAT URB. PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU
3. USLOVI GRADNJE
   - 3.1 Namena
   - 3.2 Regulacija kompleksa
   - 3.3. Nivelacija kompleksa
   - 3.4 Pristup lokaciji
   - 3.5 Parkiranje
   - 3.6 Kontejner
4. NUMERIČKI PKAZATELJI
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
   - 6.1 Saobraćajna infrastruktura
   - 6.2 Elektroenergetska infrastruktura
   - 6.3 Telekomunikaciona infrastruktura
   - 6.4 Vodovodna infrastruktura
   - 6.5 Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda
   - 6.6 Uslovi anergetske egikasnosti
   - 6.7 Uslovi protivpožarne zaštite
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA
10. SAKUPALJANJE I ODNOŠENJE ČVRSTOG OTPADA
11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

III PRATEĆA DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana
2. Kastarsko-topografski plan
3. Informacija o lokaciji
4. Tehnički uslovi – Telekom
5. Tehnički uslovi – JP Vodovod
6. Tehnički uslovi – EPS
7. Uslovi za izradu UP – JP Urbanizam i izgradnja grada Vranja

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

V IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji firme
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000146712169

БП 135604/2018
Датум, 28.11.2018. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Jovan Milanović

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:

JOVAN MILANOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE PROJEKTANT 017 VRANJE

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Jovan Milanović
ЈМБГ: 3009985742012

Пословно име предузетника:

JOVAN MILANOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE PROJEKTANT 017 VRANJE

Скраћено пословно име предузетника: **JOVAN MILANOVIĆ PREDUZETNIK PROJEKTANT 017**

Пословно седиште: Kralja Stefana Prvovenčanog bb, Врање, Србија
Број и назив поште: 17500
Додатни опис: BID ZONA, Lokal br. 5
Регистарски број/Матични број: **65239507**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111173603**

Почетак обављања делатности: 28.11.2018 године
Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: j.milanovic985@gmail.com
Контакт подаци:
Телефон 1: +381607522626
Е-пошта: j.milanovic985@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.11.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 135604/2018, за регистрацију:

JOVAN MILANOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE PROJEKTANT 017 VRANJE

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 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

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 (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).*

2. REŠENJE O ODREĐIVANjU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) u daljem tekstu Zakona o planiranju i izgradnji, i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019) donosim:

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu

URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI Po+P+3+Ps NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 2643 i 2642/2 KO Vranje 1, Vranje

Za odgovornog urbanistu, za izradu tehičke dokumentacije u celini iz oblasti struke određujem:

SUZANA JOVANOVIĆ dipl. inž. arh.
br. licence 200 0615 04

P O T V R D A

Ovim potvrđujem da su prilozi i dokumentacija međusobno usaglašeni kao i svi delovi projekta i da je Projekat parcelacije izrađen na osnovu Zakona o planiranju i izgradni ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

Agencija za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
Preduzetnik Jovan Milanović
PROJEKTANT 017
Vranje

Direktor:
Jovan Milanović

Broj tehničke dokumentacije: 60/2024

Mesto i datum: Vranje, 25.11.2024

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 израдом 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.

4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI Po+P+3+Ps NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 2643 i 2642/2 KO Vranje 1, Vranje , urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023),

2. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa Planom generalne regulacije Zone 1 u Vranju - Centralna zona ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 40/2020),

3. I da su prilikom izrade Urbanističkog projekta poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

Vranje, 25.11.2024

Odgovorni urbanista:

SUZANA JOVANOVIĆ dipl. inž. arh.
br. licence 200 0615 04

Potpis:

Pečat:

II URBANISTIČKI PROJEKAT TEKSTUALNI DEO

1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV
   - 1.1. Uvodni podaci
   - 1.2. Pravni osnov
   - 1.3. Planski osnov
2. OBUHVAT URB. PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU, CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA I POSTOJEĆE STANJE
3. USLOVI GRADNJE
   - 3.1 Namena
   - 3.2 Regulacija kompleksa
   - 3.3. Nivelacija kompleksa
   - 3.4 Pristup lokaciji
   - 3.5 Parkiranje
4. NUMERIČKI PKAZATELJI
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
   - 6.1 Saobraćajna infrastruktura
   - 6.2 Elektroenergetska infrastruktura
   - 6.3 Telekomunikaciona infrastruktura
   - 6.4 Vodovodna infrastruktura
   - 6.5 Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda
   - 6.6 Uslovi anergetske egikasnosti
   - 6.7 Uslovi protivpožarne zaštite
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. USLOVI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA
10. SAKUPLJANJE I ODNOŠENJE ČVRSTOG OTPADA
11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

1. UVODNI PODACI, PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1 Uvodni podaci:

Svrha izrade Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se za katastarske parcele 2643 i 2642/2 KO Vranje 1, Vranje, projektom omogući zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI Po+P+3+Ps.

Urbanistićki projekat je urađen kao analiza predmetne lokacije sa aspekta detalljne urbanistiičko –arhitektonske razrade lokacije i predstavlja osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

1.2 Pravni osnov:

Pravni osnov za izadu Urbanističkog projekta je:

- Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), u daljem tekstu zakon,
- i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), u daljem tekstu pravilnik,

1.3 Planski osnov:

Pravni osnov za izadu Urbanističkog projekta je:

- Plan generalne regulacije Zone 1 u Vranju - Centralna zona ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 40/2020),

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU, CILJ IZRADE URBANISTIČKOGPROJEKTA I PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

Granica obuhvata urbanističkog projekta sa podacima o parceli i okruženju

Granica obuhvata Urbanističkog projekta su parcele 2643 i 2642/2 KO Vranje 1, Vranje. Površina obuhvata iznosi 714,00 m^2. Katastarska parcela br. 2643 KO Vranje 1 je površine 500m^2, a parcela br. 2642/2 KO Vranje 1 je površine 214m^2.

Teren je u padu od severozapada ka jugoistoku.

Parcela je locirana u atraktivnom području sa dobrim položajem i poseduje sve elemente za objekat čija je pretežna namena stanovanje sa manjim procentom namenjenim za trgovinu na malo.

Granicu obuhvata Urbanističkog projekta čini sa severne strane južna regulaciona linija uluce Dr Kopše - kp.br. 2700, sa zapadne strane je istočna regulacija ulice Filipa Kljajića - kp.br. - 3055, sa južne strane su međne linije parcela 2642/1 i 2641 - neposredni pristup i sa istočne strane je međna linija parcela 2644 i 2640 (katastarska opština Vranje 1 za sve navedene parcele).

Cilj izrade urbanističkog projekta

Cilj izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije i preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju objekta kroz razradu projekta, usaglašavanje u granicama obuhvata sa rešenjem kolskih i pešačkim prilaza i predlozima priključaka na spoljnu infrastrukturnu mrežu prema uslovima IJO.

Prikaz postojećeg stanja

Na predmetnoj lokaciji u obuhvatu postoje izgrađene fizičke strukture individualnog stanovanja sa pomoćnim objektima (slika 1.). Postojeći objekti u obuhvatu urbanističko projekta su planirani za rušenje. Parcele u obuhvatu imaju kolske i pešačke prilaze sa ulica Dr Kopše i Filipa Kljajića.



Slika 1. Postojeće stanje na parcelama u obuhvatu urbanističkog plana

3. USLOVI GRADNJE (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji i drugi specifični uslovi)

3.1 Namena

Prema Planu generalne regulacije Zone 1 u Vranju - Centralna Zona ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 40/2020), predmetne parcele se nalaze u okviru Tipične urbane Zone 1.3 gde je namena STANOVANJE srednjih gustina.

Vrste i namene objekta koji se mogu graditi u zoni su:

Pretežna namena: stanovanje.

Kompatabilne namene: poslovanje, uslužni i trgovinski sadržaji svih tipova, komercijalni sadržaji, javne službe, objekti socijalnog stanovanja, komunalni objekti u funkciji stanovanja, i svi prateći sadržaji uz stanovanje, zelene površine, sport i rekreacija, saobraćaj i infrastrukturne objekte.

Uslovi za formiranje za formiranje građevinske parcele
Uslovi parcelije za planiranje poslovne poslovno proizvodne sadržaje su sledeći:
- minimalna površina površina parcele: 600m^2,
- minimalna širina uličnog fronta: 20m.

Indeks zauzetosti: 50 %
Procenat ozelenjenih površina na parceli u direktnom kontaktu sa tlom: 20 %
Visinska regulacija
Maksimalna spratnsot objekta je Po+P+3+Ps

Horizontalna regulacija

- Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu (informacije o lokaciji). U slučaju da građevinska linija nije definisana u grafičkom prilogu, građevinska linija je udaljenja od regulacione minimalno 5,0 m.
- Minimallna udaljenost objekta od linije susedne građevinske parcele min. 4,0 m,
- Minimalna rastojanje dva glavna objekta iste namene na građevinskoj parceli, min. 1/2 visine višeg objekta.

Parkiranje vozila uz mesta rada i mesta stanovanja definisati u okviru građevinskih parcela izvan površine javnog puta, a prema normativima za pojedine namene:
- STANOVANJE (kolektivno): 1-1,2 PM / 1 stambena jedinica;
- POSLOVANJE (administracija): 10 PM / 1000 m^2;
- TRGOVINA: 20-40 PM / 1000 m^2 korisne površine;
- UGOSTITELJSTVO:25-30 PM / 1000 m^2 korisne površine;

Objekat za koga se radi Urbanistički projekat i planira izgradnja je Višeporodični stambeno-poslovni objekat.

Višeporodični stambeno poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, se sastoji od 16 (šesnaest) stambenih jedinica različite strukture i površine i poslovnog prostora - lokal 1 namenjen za trgovinu. Idejnim rešenjem predviđeno je da objekat bude stambeno-poslovne namene, sa većim procentulanim delom za stanovanje.

3.2 Regulacija kompleksa

Prema Planu generalne regulacije Zone 1 u Vranju - Centralna Zona ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 40/2020), definisan je pojas regulacije sa severne i i zapadne strane obuhvata Urbanističkog projekta. Ulica Filipa Kljajića i Dr Kopše, tangiraju pomenuto područje i spadaju u gradske sabirne saobraćajnice.

Rastojanje građevinske linije od regulacione prema ulici Filipa Kljajića je 3,00m, dok se prema ulici Dr Kopše građevinska linija i regulaciona linija poklapaju.

Širina fronta prema ulici Dr Kopše i ulici Filipa Kljajića je približno 40,00 m .

Gabarit prizemlja objekta zauzima površinu od 229,00m^2, dok je površina 1.sprata u osnovi 305,00 m^2. Površina pod objektom/zauzetost objekta iznosi 328,00 m^2.

Vertikalni gabarit objekta je određen spratnošću Po+P+3Pk, dok je visina objekta 17,11m od kote prizemlja, dok visina objekta od nulte kote terena iznosi 17,81m.

3.3 Nivelacija kompleksa

Predmetne parcele je u padu, tako da teren je pod nagibom upravno na ulicu Dr Kopše koja je na većoj visini u odnosu na južni deo parcela, približno prateći nagib ulice Filipa Kljajića. Pristupne kolske i pešačke površine su definisane i biće urađene u odnosu na postojeću niveletu saobraćajnica.

3.4 Pristup lokaciji

Saobraćajni pristup građevinskoj parceli imamo sa dve strane parcele, sa zapada iz ulice Filipa Kljajića i sa severa iz ulice Dr Kopše. Ekonomski prilaz za poslovni deo objekta sa ulice Dr Kopše. Saobraćajni, kolski prilaz je 5m, preko rampe koja je širine je 4,00m sa ulice Filipa Kljajića, dok je kolski prilaz sa ulice Dr Kopše širine 3,83m.

Katastarska parcela 2643 KO Vranje 1 ima neposredan pristup na javne saobraćajnice:

- ulica Filipa Kljajića - gradska sabirna saobraćajnica, regulacione širine 12,00m (2,75m+6,50m+2,75m) i.

- ulica Dr Kopše - gradska sabirna saobraćajnica, regulacione širine 9,50m. (1,75m+6,00m+1,75m).

Za novoprojektovani objekat planira se pešački prilaz sa ulice Filipa Kljajića - zapadna strana (glavni ulaz u stambeni deo objekta i ulaz u poslovni deo objekta).

3.5 Parkiranje

Parkiranje je predviđeno i na platou na terenu u nivou poda podzemne garaže, broj parking mesta na platou je 6 (šest) - označeni na crtežima br. 1-6. Na platou iznad podzemne etaže u nivou kote poda prizemlja predviđeno je takođe parkiranje, broj parking mesta je 2 (dva) označeni na crtežima br. 16 i 17. Broj parking mesta u podzemnoj garaži iznosi 9 (devet) parking mesta – označeni na crtežima br. 7-15, od koji je jedno parking mesto predviđeno za osobe sa posebnim potrebama. Ukupan broj parking mesta na predmetnoj lokacioji iznosi 17 (sedamnaest) parking mesta.

4. NUMERIČKI PKAZATELJI

Prikaz numeričkih podataka: namene, površina, spratnost, indeks iskorišćenosti, zelene površine i dr., prikazan je u sledećoj tabeli:

NUMERIČKI PODACI - URBANISTIČKI PARAMETRI		
	prema PGR Zone 1 u Vranju – Centralna Zona	prema Urbanističkom projektu
Namena	TUZ 1.3 - stanovanje srednih gustina	višeporodični stambeno-poslovni objekat
Odnos namena površina	stanovanje	93,5 %
	poslovanje	6,5 %
Tip object Obaveze iz PGR-a	slobodno stojeći	slobodno stojeći
Minimalna površina parcele	600m^2	714m^2
Minimalna širina parcele	20,00m	22,60m
Maksimalna spratnost	P+3+Ps	Po+P+3+Ps
Indeks zauzetosti	50%	45,94%
Minimalno rastojanje od bočnih granica parcele	4,00m	4,00m
Parkiranje	1 PM/stanu i 1 PM/100m^2 trgovine	16 PM za stanovanje 1 PM za lokal ukupno: 17 PM
Zelene površine	20%	21,06%

5. NAČIN UREĐENJA ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Slobodne površine definisane su u okviru grafičkog prikaza kao zelene površine i površine popločane behaton pločama za pešačku komuikaciju i kolski saobraćaj . Ostvareni procenat zelenila u direktnom kontatku sa tlom je 21,82% (155,72m^2) u odnosu na zadat procenat zelenila koji iznosi 20%. Veći procenat zelenih površina je predviđen u južnom delu dvorišta.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

Za funkcionisanje objekta sa planiranim sadržajem, predviđaju se instalacije vode, kanalizacije, mašinske instalacije grejanja, ventilacije i klimatizacije,elektroenergetske instalacije, instalacije uzemljenja i gromobrana, telefonske instalacije i dr. Priključenje na mrežu se komunalne infrastructure se vrši prema postojećim odnosno planiranim, saglasnostima i uslovim vlasnika pojedinačnih instalacija. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja su sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

6.1 Saobraćajna infrastruktura:

Povezivanje predmetne parcele sa javnim putem planirano je preko:

- ulica Dr Kopše - gradska sabirna saobraćajnica, regulacione širine 12,00m (2,75m+6,50m+2,75m) i.

- ulica Filipa Kljajića - gradska sabirna saobraćajnica, regulacione širine 9,50m. (1,75m+6,00m+1,75m).

Za novoprojektovani objekat planira se pešački prilaz sa ulice Filipa Kljajića - zapadna strana (glavni ulaz u stambeni deo objekta i ulaz u poslovni deo objekta), dok kolski prilaz imamo sa dve strane parcele, sa zapada iz ulice Filipa Kljajića i sa severa iz ulice Dr Kopše. Ekonomski prilaz za poslovni deo objekta sa ulice Dr Kopše.

Saobraćajni, kolski prilaz preko rampe je širine je 4,00m sa ulice Filipa Kljajića, dok je kolski prilaz sa ulice Dr Kopše širine 3,83m.

6.2 Elektroenergetska infrastruktura:

Priključenje planirane višeporodićne stambeno-poslovne zgrade na distributivni elektroenergetski sistem vrši se prema uslovima EPS Distribucija d.o.o. Beograd – Ogranak Elektrodistribucije Vranje.

Posmatrano područje ima rešeno snabdevanje električnom energijom.

Sve elektromontažne radove na električnoj mreži i priključenje objekta izvesti u saglasnosti sa važećim tehničkim propisima, normativima i prema uslovima IJO.

6.3 Telekomunikaciona infrastruktura:

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vrši se prema uslovima Telekom Srbija ad.

6.4 Vodovodna infrastruktura

Snabdevanje objekta će se vršiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu, duž ulice Proleterske brigade. Kapacitet priključka će se utvrditi na osnovu hidrauličkog proračuna. Za potrebe priključenja na javnu vodovodnu mrežu, treba izgraditi odgovarajući šaht sa propisnim vodomerom. Navedene predradnje treba uskladiti sa uslovima za projektovanje i priključenje od strane JP Vodovod Vranje.

6.5 Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda

Odvođenje otpadnih voda iz predmetnog objekta rešiti priključenjem na postojeću javnu atmosfersku kanalizacionu mrežu izgrađenu duž Ulice Filipa Kljajića. Postaviti revizione silaze na svim prelomima i priključcima. Odvođenje atmosferskih voda rešiti putem slivnika (tačkastih i podužnih). Mesta slivnika uskladiti sa poprečnim i podužnim padovima nivelete.
Atmosfersku vodu sa krova objekta odvesti internom mrežom do javne infrastrukture.

6.6 Uslovi energetske efikasnosti:

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata energetske efikasnosti u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS“ br.61/2011).

6.7 Uslovi protivpožarne zaštite:

Prilikom projektovanja i izvođenja radova, pri izboru materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Radi zaštite od požara kompleks mora biti realizovan prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima:

- Objekat mora biti realizovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (,,Sl. glasnik RS,, br.111/09, 20/2015 i 87/2018);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (,,Sl.glasnik RS,, br.22/19);

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Pre početka izrade projekta za građevinsku dozvolu i izvođenje potrebno je uraditi inžinjersko-geološko ispitivanje terena. Na osnovu dobijenih rezultata izvršiti odabir načina fundiranja objekata i dimenzionisanje temelja planiranog objekata.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirani objekat po svojoj ukupnoj korisnoj površini nije svrstan u objekte za koje se, prema Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 104/2008), može zahtevati izrada studije o proceni uticaja objekta na životnu sredinu.

Predmetno područje ne nalazi se unutar zaštićenog prirodnog dobra za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, ne nalazi se u prostornom obuhvata ekoloških mreža, niti u prostoru evidentiranih prirodnih dobara.

Investitor je u obavezi da o eventualnom nalazu geoloških ili paleontoloških dokumenata (fosili, minerali, kristali....) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, obavesti Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine, u roku od osam dana od pronalaska uz preduzimanje mera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

9. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Prema Planu generalne regulacije Zone 1 u Vranju - Centralna Zona ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 40/2020) u obuhvatu urbanističkog projekta nema evidentiranih zaštićenih kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete od izuzetnog značaja investitor je u obavezi da obustavi radove radi istraživanja lokacije i da o tome obavesti nadležnu instituciju u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima (,,Sl.list RS,, br.71/94).

10. SAKUPLJANJE I ODNOŠENJE ČVRSTOG OTPADA

Obavezno je organizovanje sakupljanja smeća i odvoženja na određenu deponiju. Položaj kontejnera i kanti sa otpadom i uređenje za to planiranog prostora definisati projektima uređenja.

11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Planirani stambeno-poslovni objekat je projektovan kao slobodno stojeći objekat na katastarskoj parceli 2643 i 2642/2 KO Vranje 1 u Vranju, na uglu ulica Filipa Kljajića i Dr Kopše.

Ukupna površina katastarskih parcela je 714,00 m^2.

Spratnost novoprojektovanog objekta je Po+P+3+Ps u okviru zadate spratnosti P+3+Ps na osnovu uslova iz PGR-e Zone 1 – Centralna Zona u Vranju.

I LOKACIJA

Predmetnu lokaciju za izgradnju višeporodično stambeno-poslovnog objekta čine dve parcele 2643 i 2642/2 KO Vranje 1 na uglu ulice Filipa Kljajića i Dr Kopše.

Na katastraskoj parceli 2643 KO Vranje 1 postoje objekti stambenog i pomoćnog karaktera, za koje se predviđa rušenje u srvhu izgradnje novoprojektovanog objekta.

Za novoprojektovani objekat planira se pešački prilaz sa ulice Filipa Kljajića - zapadna strana (glavni ulaz u stambeni deo objekta i ulaz u poslovni deo objekta), dok kolski prilaz imamo sa dve strane parcele, sa zapada iz ulice Filipa Kljajića i sa severa iz ulice Dr Kopše. Ekonomski prilaz za poslovni deo objekta sa ulice Dr Kopše.

Saobraćajni, kolski prilaz je 5m, preko rampe koja je širine je 4,00m sa ulice Filipa Kljajića, dok je kolski prilaz sa ulice Dr Kopše širine 3,83m.

II FUNKCIJA

Višeporodični stambeno poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, se sastoji od 16 (šesnaest) stambenih jedinica različite strukture i površine i poslovnog prostora - lokal 1 namenjen za trgovinu.

Po - podrum - svojim većim delom predviđen za podzemnu garažu sa horizontalnim komunikacijama za saobraćaj i vertikalnim komunikacijama (stepeništem i liftom) za stanare. Stanarske ostave su smeštene takođe u podrumu, njihov broj iznosi 16 (šesnaest) za svaku stambenu jedinicu po jedna.
Pr - pizemlje - se sastoji od stambenog, poslovnog prostora, ulaza i komunikacija. Stambeni deo čini 1 (jedan) stan i poslovni prostor - lokal 1 sa pratećim prostorija (magacin i toalet). U prizemlju je pristup - ulaz sa ulice Filipa Kljajića u zajedničku vertikalnu komunikaciju (stepenište i lift) za sve naredne eteže i podzemnu garažu.
I, II i III sprat - sastoje se od po 4 (četiri) stambenih jedinica ukupno 12 (dvanaest) i komunikacija.
Ps - povučeni sprat - sastoji se od 3 (tri) stambene jedinice različite strukture i komunikacija.

PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA

PODRUM	
neto površina - garaža	207,52 m^2
neto površina - komunikacije	21,15 m^2
neto površina - stanarske ostave	65,22 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:	293,89 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA PODRUMA:	321,00 m^2
PRIZEMLJE	
neto površina - komunikacije	38,29 m^2
neto površina - poslovni prostor	99,39 m^2
neto površina - stambene prostor	57,05 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	194,73 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA PRIZEMLJA:	229,00 m^2
TIPSKI SPRAT - I, II i III sprat	
neto površina - komunikacije	24,26 m^2
neto površina - stambeni prostor	235,23 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	259,49 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA TIPSKOG SPRATA:	305,00 m^2
POVUČENI SPRAT	
neto površina - komunikacije	23,20 m^2
neto površina - stambeni prostor	238,19 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	261,39 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA POVUČENOG SPRATA:	305,00 m^2

III KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je skeletni izrađen od vertikalnih elemenata (stubova, AB platna i vertikalnih serklaža) i horizontalnih elemenata (kontra ploče, MK - sitnorebraste ploče, horizontalnih greda, konzola i horizontalnih seklaža). Fundiranje je planirano na kontra ploči debljine 50 cm, a oivičena armirano betonskim zidovima debljine 25cm. Međuspratne konstrukcije su sitnorebraste MK tipa Fert debljine 20cm. Krovna konstrukcija je od drvene građe, planirani krov je dvovodni sa pokrivanjem od trapezastog lima (TR40). Vertikalna komunikacija - stepenište (dvokrako) i jezgro lifta je od armiranog betona.

IV MATERIJALIZACIJA I SPOLJNA OBRADA

Zidovi - unutrašni i spoljačnji zidovi su od opekarskog blaka debljine 25, 20 i 10cm. Unutrašnje pregradni zidovi između stanova i prema zajedničkim prostorijama - komunikacijama su sendvič zidovi (opekarski blok 10cm + 1cm stiropor + opekarski blok 10cm) ukupne debljine 21cm. Pregradni unurašnji zidovi su debljine 20 i 10cm.
Obrada unutrašnje zidne površine jeod zavisnosti namene prostora su melterisane, završno obrađene poludisperzijom u beloj boji, sanitarni čvorovi - kupatila i deo zidova kuhinje su obrađene keramičkim pločicama I klase do plafona. Spoljačne površine zidova su obložene termoizolacijom od stiropora debljine 10cm sa završnom obradom u Demit fasadi.

Podovi - u poslovnom prostoru i svim zajedničkim komunikacijama postavljene su keramičke pločice I kalase na lepku preko cementne košuljice, u stambenim prostorijama, preko plivajućeg poda, završno sa cementnom košuljicom kao završni sloj postaljen je parket ili keramičke pločice prema nameni prostorije.
Pod na prohodnoj terasi iznad termoizolacionih slojeva i ravnajućeg sloja - cementne košuljice su od behaton pločica.

Obrada kolskih i pešačkih prilaza su betonske , neglazirane kocke, obzirom da omogućavaju upijanje vod, odnosno propuštanje kroz spojnice potrebna je hidroizolacija navedenih.

STOLARIJA

Fasadna stolarija - PVC prozori sa termoprekidom zastakljena niskoemisionim staklom, ulazna vrata su siguronosna obrađena drvenim anelom i sa kvalietnim okovom, unutrašnja vrata su od medijapana obložena furnirom, bajcovana i lakirana poliuretanskim lakom.

V INSTALACIJE

Objekat opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, jake i slabe struje, kao i klima jedinicama, predviđeno je grejanje stambenih jedinica na električne kotlove. Navedene instalacije i priključke potrebno je definisati prema uslovima imaoca javnih ovlaćenja.

ELEKTROINSTALACIJE

Stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps - po svojoj strukturi sastoji se od jednog poslovnog prostora – lokala, 16 (šesnaest) stambenih jedinica i zajedničke komunikacije. Za navedeni objekat potrebno je izgraditi trajni priključak na elektrodistributivnu mrežu.

podaci za novi priključak - stambena jedinica

vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
namena i broj funkcionalnih jedinica - 16 stambena jedinica
odobrena snaga 11,04 kW po stambenoj jedinici

podaci za novi priključak - poslovni prostor

LOKAL 1 – poslovni prostor - trgovina
vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
odobrena snaga 17.25 kW

podaci za novi priključak - zajedničke komunikacije, garaža i lift

vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
namena i broj funkcionalnih jedinica - zajedničke komunikacije
odobrena snaga 17,25 kW

Ukupan broj priključaka: 18 (osamnaest)

12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

Urbanistički projekat je izrađen u 3 (tri) istovetna primeraka i sastoji se od tekstualnog dela, grafičkog dela i priloga. Dva primerka se uručuju investitoru, a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača Urbanističkog projekta.

Potvrđen Urbanistički projekta predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova.

Odgovorni urbanista: potpis i pečat,



Suzana Jovanović dia

Broj tehničke dokumentacije: 60/2024

Mesto i datum: Vranje, 25.11.2024. god.

III PRATEĆA DOKUMENTACIJA

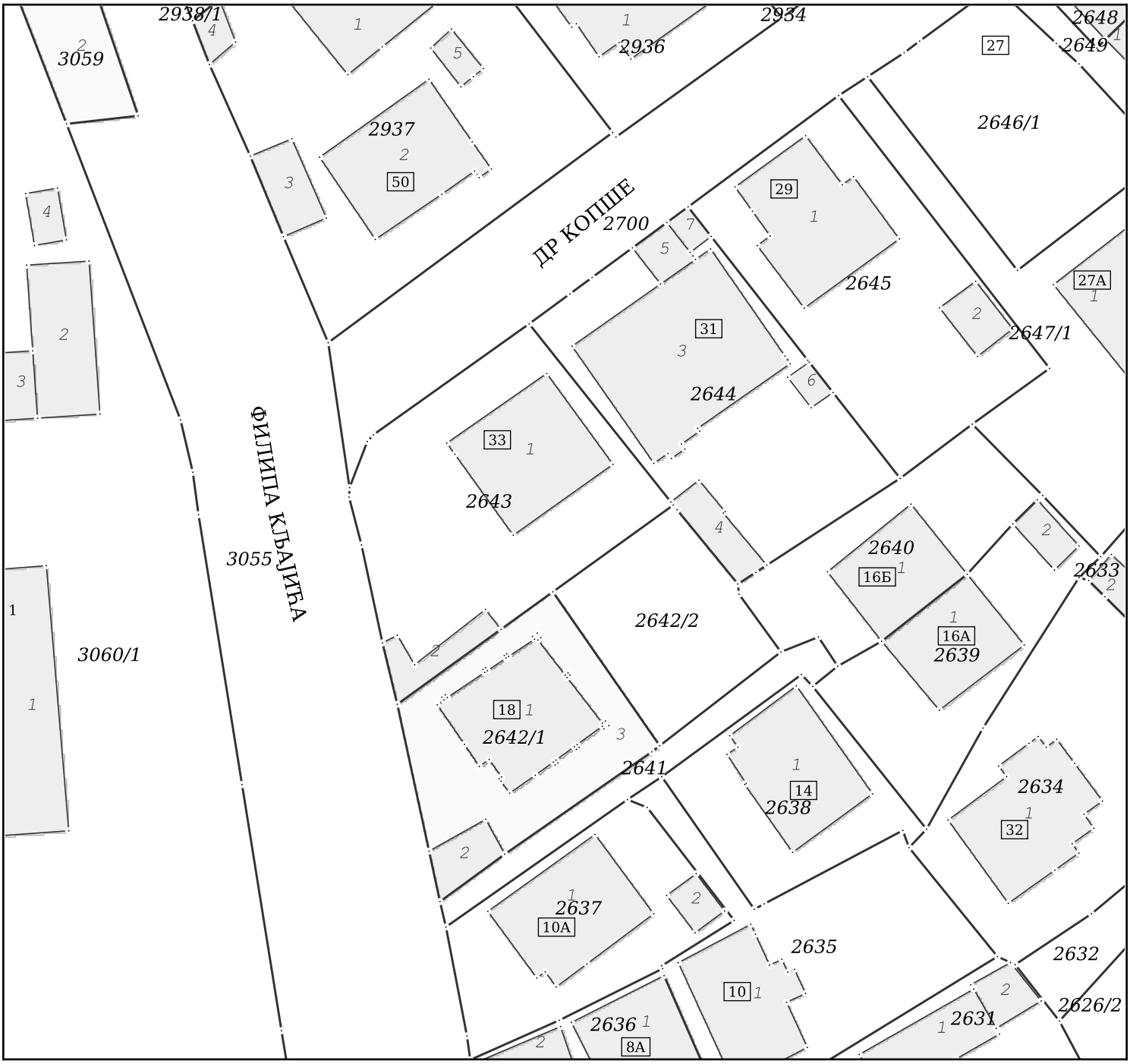
1. Kopija plana
2. Kastarsko-topografski plan
3. Informacija o lokaciji
4. Tehnički uslovi – Telekom
5. Tehnički uslovi – JP Vodovod
6. Tehnički uslovi – EPS
7. Uslovi za izradu UP – JP Urbanizam i izgradnja grada Vranja

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-37444/2024
КО: Врање I

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2643, 2642/2

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
12.09.2024 године у 14:35

Овлашћено лице:

М.П. _____

дштампа и примерак ориги ал ог електро ског докуме та

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

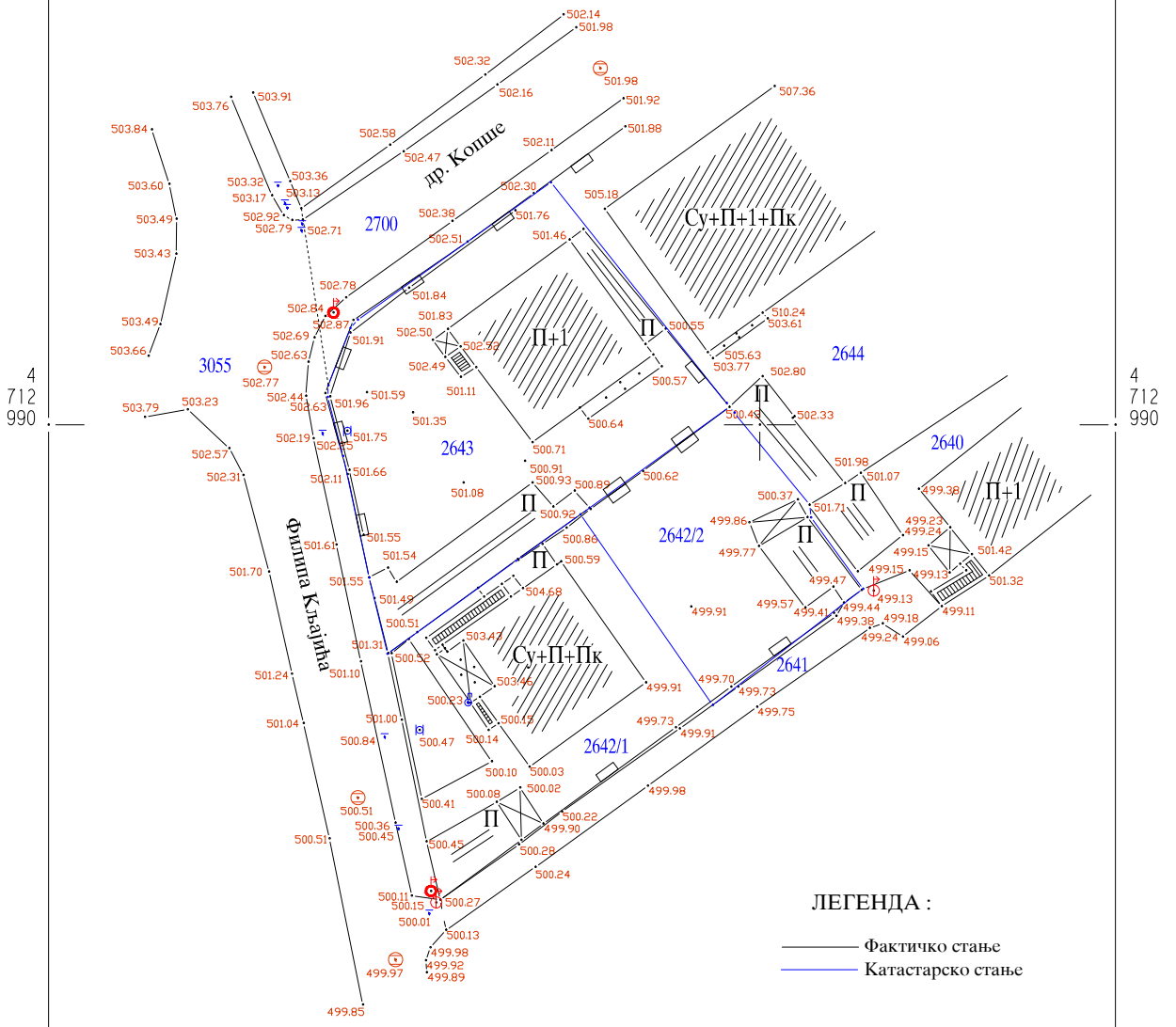
за к.п. бр. 2642/2 и 2643 К.О. Врање 1

Р. Србија
Град Врање 1

P = 1 : 500

К.О. Врање 1

4 713 040
4 712 990
4 712 940
7 573 770
7 573 820
7 573 845



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Број: 952-076-79118/2024 од 11.09.2024. године

ИЗРАДИО :
Геодетски биро " ГЕОПРЕМЕР "

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: **002735126 2024 08033 004 031 353 018**
10.10.2024. године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, решавајући по захтеву **"MD KOSTIĆ INVEST" д.о.о.** ул. **Краља Милутина бб., Бујановац,** на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије"** број **72/09, 81/09**-исправка, **64/10**-одлука УС, **24/11, 121/12, 42/13**-одлука УС, **50/13**-одлука УС, **98/13**-одлука УС, **132/14, 145/15, 83/18, 31/19. 37/19**-др. закон, **9/20, 52/21** и **62/23**), **Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије"** број **3/10**), **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања"** број **40/20**), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2643 и 2642/2 КО ВРАЊЕ 1

Катастарске парцеле број **2643 и 2642/2 КО Врање 1** налазе 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.**

Предметне парцеле су 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 **2642/2 КО Врање 1** има непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину – јавни прилаз.**

Катастарска парцела број **2643 КО Врање 1** има непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину:**

- улицу Филипа Кљајића, која има ранг **градске сабирне саобраћајнице,** тип профила **III_{19}–III_{19}**, регулационе ширине **12,00м** (2,75м; 6,50м; 2,75м) и
- улицу Др. Копше, која има ранг **градске сабирне саобраћајнице,** тип профила **III_{23}–III_{23}**, регулационе ширине **9,50м** (1,75м; 6,00м; 1,75м).

Катастарске парцеле број **2643 и 2642/2 КО Врање 1** налазе се у оквиру Типичне Урбане Зоне **1.3** где је намена - **СТАНОВАЊЕ средњих густина.**

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

CamScanner

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

Правила грађења
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- **Минимална површина парцеле**
  - за слободностојеће објекте **600м²**
  - за објекте у низу **600м²**
- **Минимална ширина парцеле**
  - за слободностојеће објекте **20,0м**
  - за објекте у низу **20,0м**

- Индекс заузетости парцеле 50%
- Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 20%

Висинска регулација
Максимална спратност објектана парцели **П+3+Пк**

Хоризонтална регулација
- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **5,0м.**
- Минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле мин. **4,0м,**
- Растојање објеката од бочних суседних објеката **1/2** висине вишег објекта,
- Минимално растојање два главна објекта исте намене на грађевинској парцели, мин. **1/2** висине вишег објекта.

Предметне катастарске парцеле самостално не испуњавају услов за изградњу објекта вишепородичног становања у погледу минималне површине и минималне ширине парцеле које су прописане правилима грађења.

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

У зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објеката постоји потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом кроз урбанистички пројекат, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње.

Паркирање возила уз места рада и места становања дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а према нормативима за поједине намене:
- СТАНОВАЊЕ (колективно) 1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица;
- ПОСЛОВАЊЕ (администрација): 10 ПМ/ 1000м²
- ТРГОВИНА: 20 - 40 ПМ / 1000 м² корисне површине
- УГОСТИТЕЉСТВО: 25-30 ПМ 1000м² корисне површине

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

Број паркинг места износи:

CamScanner

- За паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом;

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

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

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

- Међусобна удаљеност планираних слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу и околних објеката износи најмање ½ висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката може бити ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама на том и суседном објекту

- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

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

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

Висинска регулација објекта

Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. Изнад повученог спрата вишепородичних објекта може се изградити раван или плитак коси кров (до 15^0).

Обликовање завршне етаже и крова

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

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Повучени спрат код стамбених објеката се повлачи минимално 2,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се предвиђају еркери повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици).

Кров изнад повучене етаже вишепородичних стамбених објеката пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров.

Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

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

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

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

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

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

CamScanner

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

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

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

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

Кота приземља 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 1,20м од нулте коте.

Кота приземља планираних објекта на стрмом терену, са нагибом од улице (наниже) када је кота терена нижа од коте нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2м нижа од нулте коте.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону.

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.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Правила за приступ парцели

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

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

Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

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

Правила за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле вишепородичне и вишеспратне изградње се по правилу не ограђују.

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

Постављање спољних степеница

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

CamScanner

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

Отворене спољне степенице не могу се постављати на предњу фасади 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.

Услови за евакуацију отпада

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

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

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

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

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

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

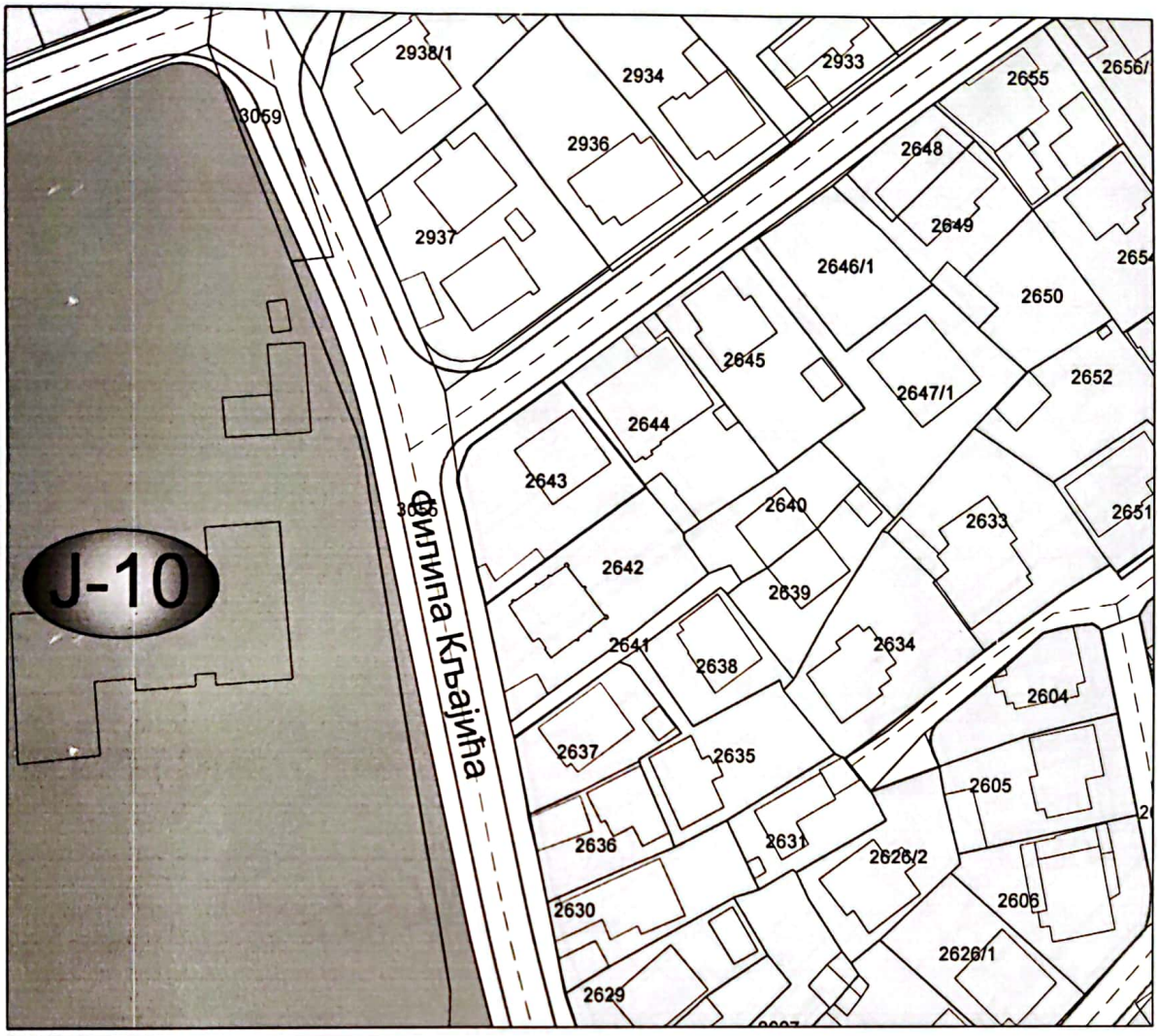
Информација о локацији издаје се ради израде потребне пројектно-техничке документације за издавање локацијских услова, решења о одбрењу извођења радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи и грађевинске дозволе, у складу са Законом и подзаконским актима који регулишу ову област.

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

ОБРАДИЛА
Мирјана Ђорђевић дипл.инж.арх.

ШЕФИЦА ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Град Врање - Градска управа ВРАЊЕ



СТАНОВАЊЕ:

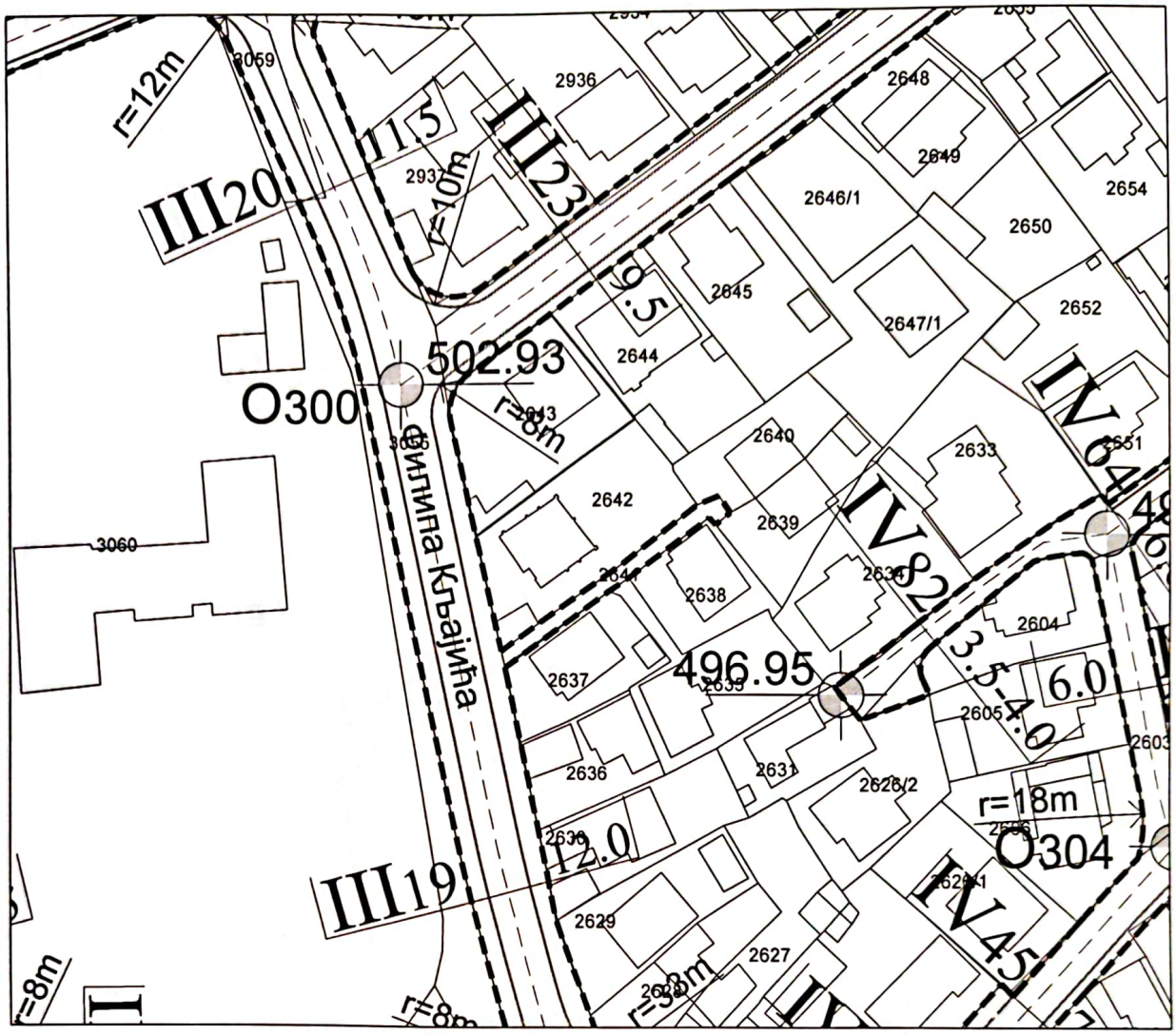
СРЕДЊИХ ГУСТИНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина - Градска управа
Град Врање
ВРАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

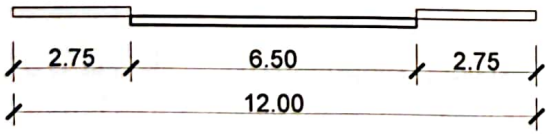
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ
Р 1:1000

CamScanner

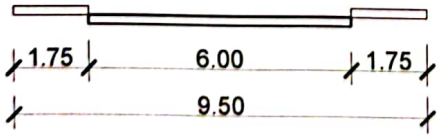


ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

III19



III23



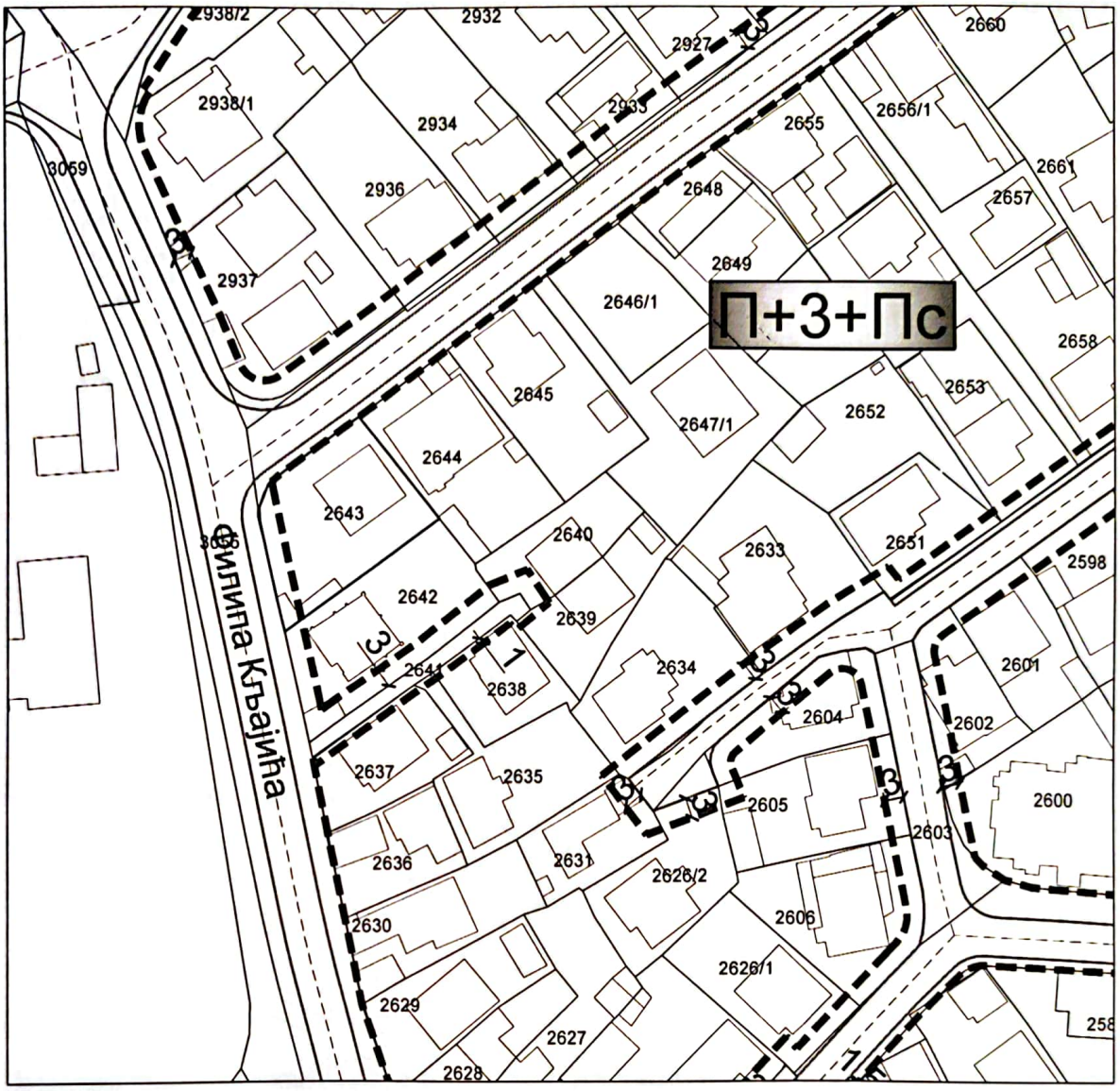
ПРИЛАЗ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ВРАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

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

CamScanner



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

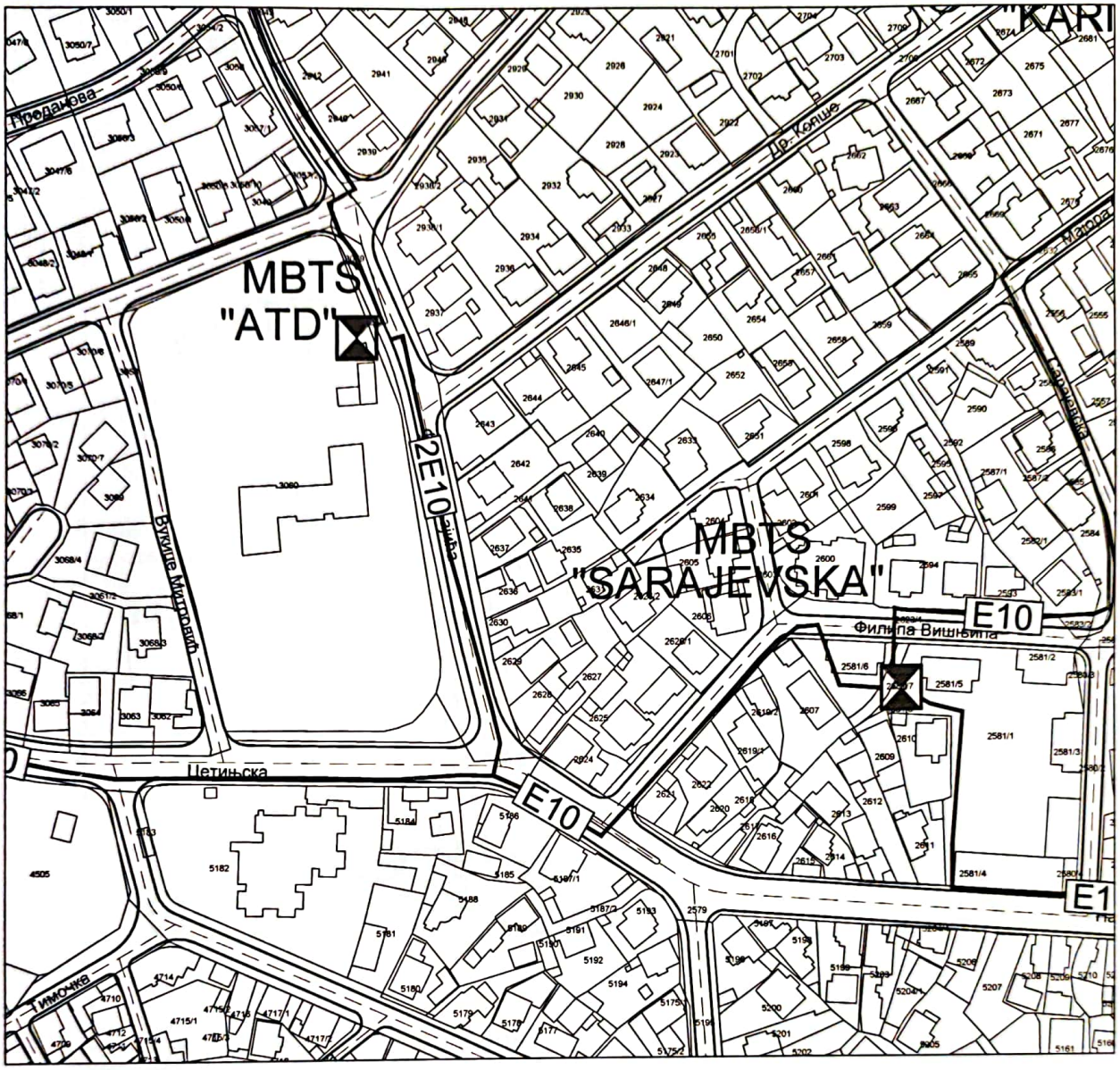
П+3+Пс МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

Размера 1:1000

CamScanner



ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV

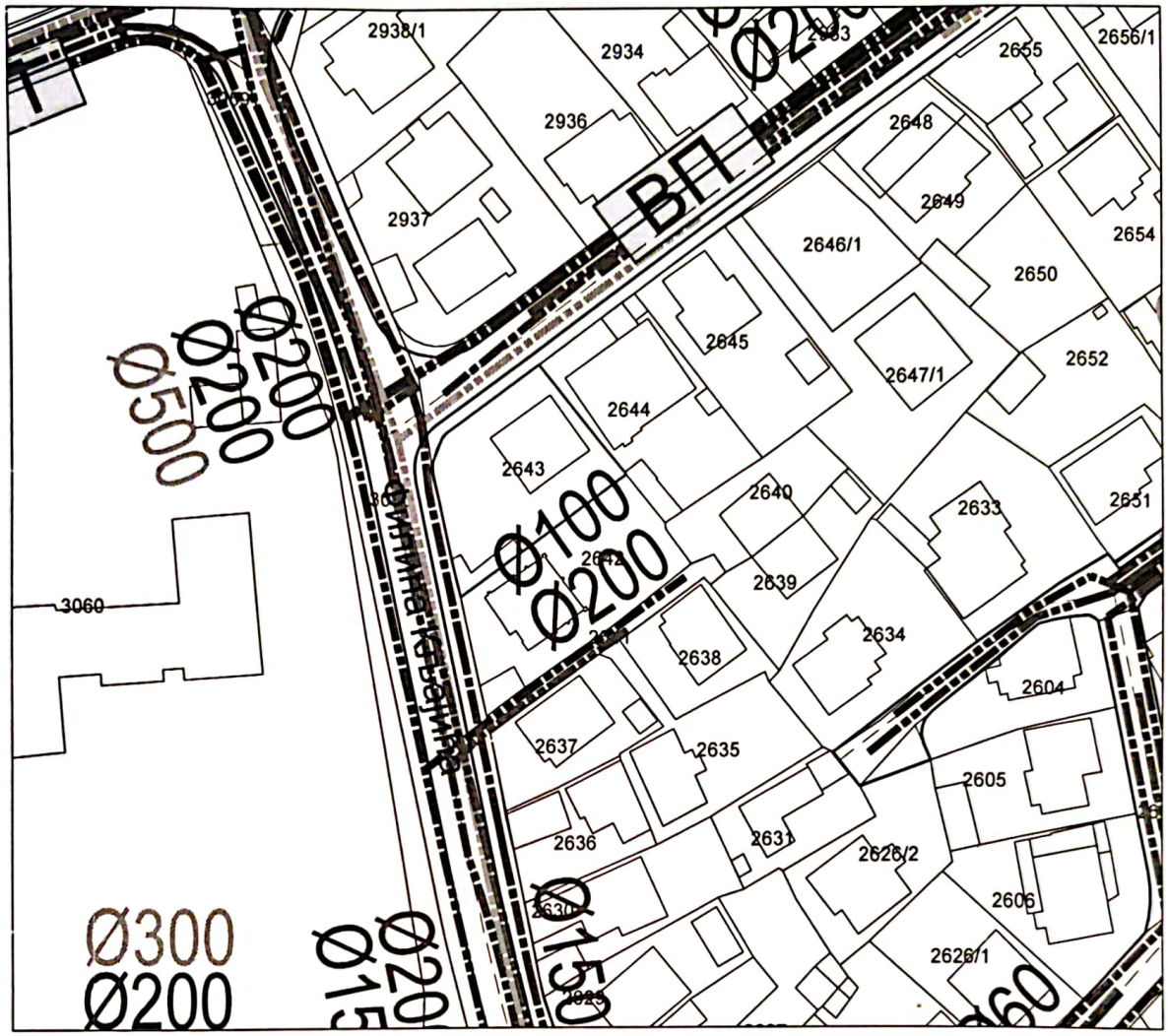
E10 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:2000

CamScanner



ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

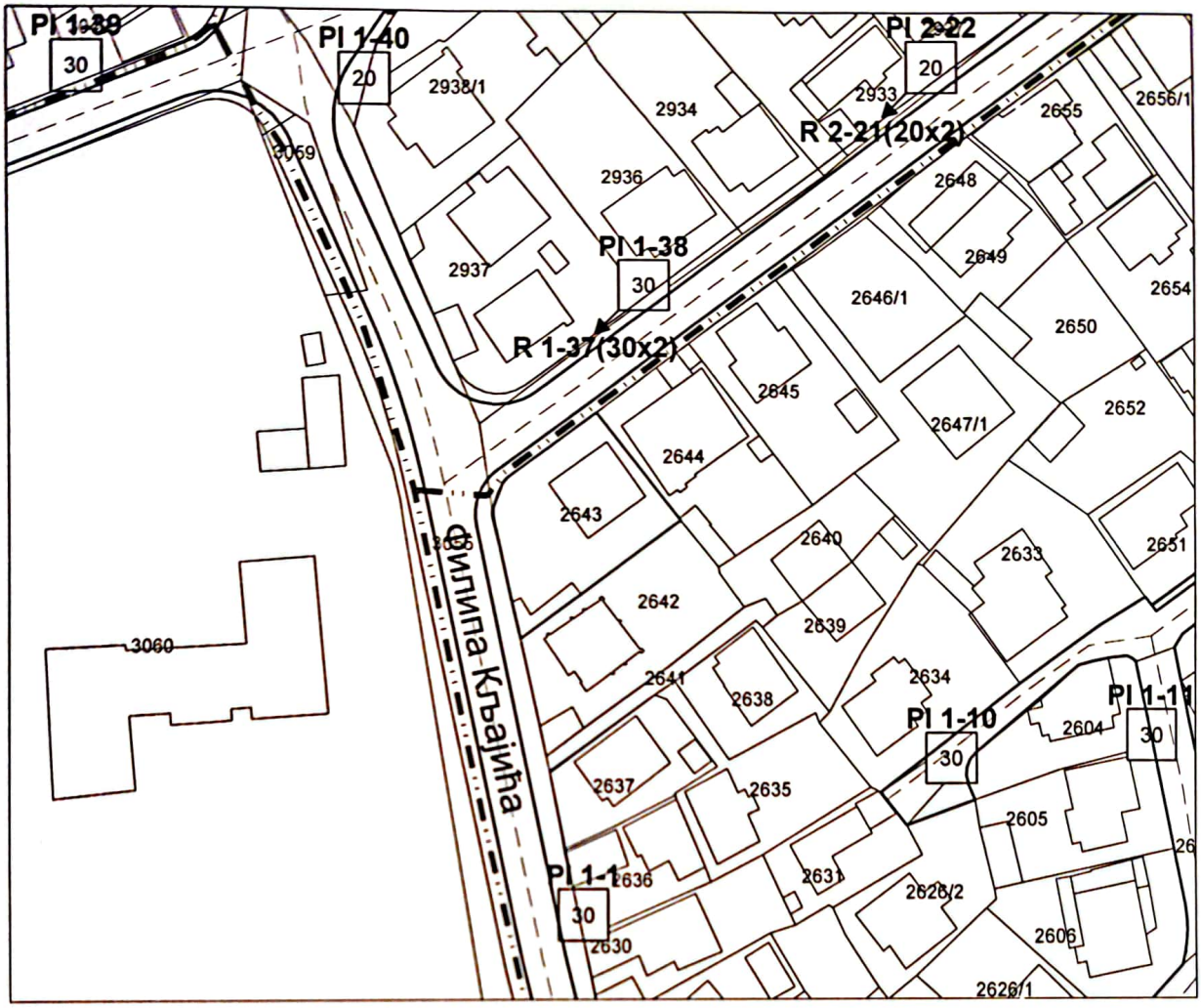
ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000

CamScanner



ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

30 PI 3-17 ИЗВОД

РКО 6 ОКНО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000

CamScanner

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-449323/2 - 2024 **А. Перић**
ДАТУМ: 10.10.2024. г.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА:

На захтев инвеститора: МД КОСТИЋ ИНВЕСТ доо Бујановац, ул. Краља Милутина бб., Бјановац, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 2/2019 и 62/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+3+Пс на катастарским парцелама 2643 и 264212 КО Врање 1 , Врање,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

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

Бакарна приступна мрежа

1. Телефонске инсталације (ТФ) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телекома Србија, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије .

2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим стамбеним јединицама објекта, кабловима *TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE,* и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.

3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду . Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.

4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака.
   На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.

5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм2 на здружени темељни уземљивач зграде.

6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија" а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија" а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија" заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

7. Полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће кроз парцелу инвеститора бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

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

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

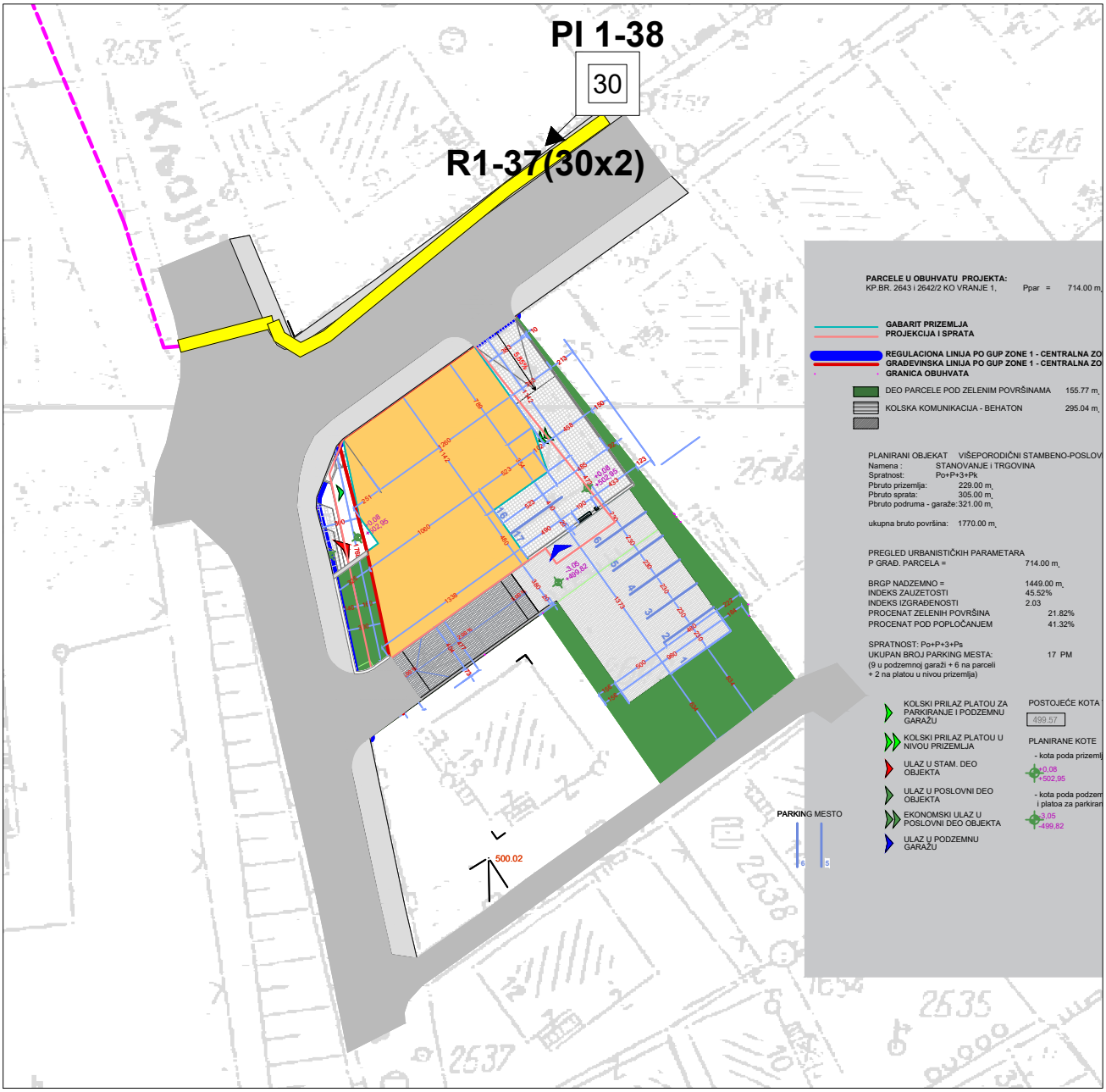
С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

_____

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija	Naziv objekta: Vranje, UP za višepor. st.posl. obj. KP 2643 i 2642.2 TRASA TK MREŽE	Razmera: 1:500	List: 1



Легенда :

- Подземни телефонски каблови
- Извод на стубу
- Оптички кабл
- Постојећи прелаз Пе и ПВЦ цеви
- Ваздушни оптички каблови
- Постојећа кабловска ТК канализација
- Изводни стубић
- PVC цев fi 40 коју треба положити у ров

обрадила :
А. Перић
09.10.2024.

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

Деловодни број:1737-1/24
Датум:18.11.2024. год.
Врање

„МД Костић инвест“Д.О.О.
Ул. Краља Милутина бр.бб
17520 Бујановац
ПИБ:112257102
МБ: 21636789

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење вишепородични стамбено-пословни објекта спратности По+П+3+Пс за саобраћајни прикључак на градску сабирну саобраћајницу к.п. 2700 КО Врање 1 (ул. Др.Копше) и на градску сабирну саобраћајницу на к.п. 3055 КО Врање 1 (ул.Филипа Кљајића), на катастарским парцелама 2643 и 2642/2 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – централна зона у Врању(Сл.гласник града Врања 40/20).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева „МД Костић инвест” д.о.о. из Врања, са седиштем у улици Краља Милутина бр.бб (ПИБ: 112257102; МБ:21636789), као и приложене документације (Копија плана бр.953-076-37444/2024 од 12.09.2024.године издата од РГЗ Служба за катастар непокретности Врање; Идејно решење 60/2024 од 12.11.2024.године урађен од стране ”Пројектант 017” Краља Стефана Првовенчаног бб, БИД зона, локал бр.5 (МБ: 65239507;ПИБ: 111173603), одговорног пројектанта Јован Милановић са лиценцом број дипл.инж.арх. 300 Р802 12), ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно Предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајне прикључке планиране изградње вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс на к.п. 2643 и 2642/2 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 40/20), која се непосредно наслања на градску сабирну саобраћајницу к.п.2700 (ул.Др.Копше) Град Врање и на градску сабирну саобраћајницу на к.п. 3055 КО Врање 1 (ул. Филипа Кљајића) Град Врање;

- Саобраћајни прикључак за прилаз подземној гаражи, на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 3055 КО Врање 1 – ул.Филипа Кљаића) попречног профила 12.00м(2.75м;6.50м;2.75м) која је асфалтирана и није изведена у планираном профилу дозвољава се.
- Улица је у делу где се налазе предметне парцеле са изведеним тротоарима у једном делу, у двосмерном је режиму саобраћаја, дозвољава се скретање за прилаз подземној гаражи. У Идејном решењу бр. 60/2024 од 12.11.2024.године приказан је саобраћајни прикључак на овој улици и радијус кривине је усаглашен према регулационо - нивелационом решењу ПГР Зоне 1 – Централна зона у Врању, у ширини од минимум 5.00м за прилаз подземној гаражи како је и приказано у Идејном решењу бр.60/2024 од 12.11.2024.године.
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз подземној гаражи вишепородичног стамбено-пословног објекта планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује. Прикључење мора бити у ширини од минимум 5.00 метара и у дужини најмање 10 метара за општински пут или улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;
- Саобраћајни прикључак планирати на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 3055 КО Врање 1 – ул. Филипа Кљаића) попречног гпрофила 12.00м(2.75м;6.50м;2.75м) са радијусом лепеза прилагођених категорији предметне саобраћајнице.(графички прилог – регулација и нивелационо решење саобраћаја);
- Један колски прилаз парцели на градску сабирну саобраћајницу улица Др.Копше (к.п.бр. 2700 КО Врање 1), положај како је приказан у Идејном решењу бр. 60/2024 од 12.11.2024.године, планираног попречног пресека 9.50м (1.75м;6.00м;1.75м), чија је минимална ширина коловоза на месту повезивања на јавни пут 3.50м(обзиром да је у ИДР 60/2024 предвиђена су само два паркинг места). Како је улица у двосмерном режиму саобраћаја, дозвољава се само за паркирање возила, који ће се користити само за власнике станова у овом стамбено-пословном објекту и за особе са инвалидитетом како је и приказано у Идејном решењу 60/2024 од 12.11.2024.године;
- Прилази парцелама секу пешачке токове, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Саобраћајне прикључке пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску сабирну саобраћајницу на к.п. 2700 КО Врање 1 (ул. Др.Копше) и на градску сабирну саобраћајницу (к.п.3055 КО Врање 1 – ул.Филипа Кљајића);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;

CamScanner

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

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

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Становање	Вишепородично	1 стан	1-1,2
Пословање	Пословни	70м²	1
Трговина	Пословни	100м²	1

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на градској сабирној саобраћајници (к.п. 2700 КО Врање 1 – ул. Др.Копше) и на градску сабирну саобраћајницу на к.п. 3055 (ул. Филипа Кљајића);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на градску сабирну саобраћајницу на к.п. 2700 КО Врање 1 (ул. Др.Копше), и планираног прикључка на градску сабирну саобраћајницу (к.п. 3055 КО Врање 1 – ул. Филипа Кљајића) у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;
- Идејно решење прилагодити у свему према условима које издаје управљач пута – ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“. Инвеститор је у обавези да коначано Идејно решење за предметну локацију достави управљачу пута на увид и сагласност.

Раскопавање :

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

CamScanner

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

- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да по добијању Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 37.700,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Привременог органа Града Врања број:06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају у сврху издавања урбанистичких услова за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта на к.п. 2643 и 2642/2 КО Врање 1 у Врању, у улици Др.Копше градска сабирна саобраћајница к.п.2700 КО Врање 1 – Град Врање, и на градску сабирну саобраћајницу на к.п. 3055 КО Врање 1 - ул. Филипа Кљајића Град Врање.

У Врању, 18.11.2024. године

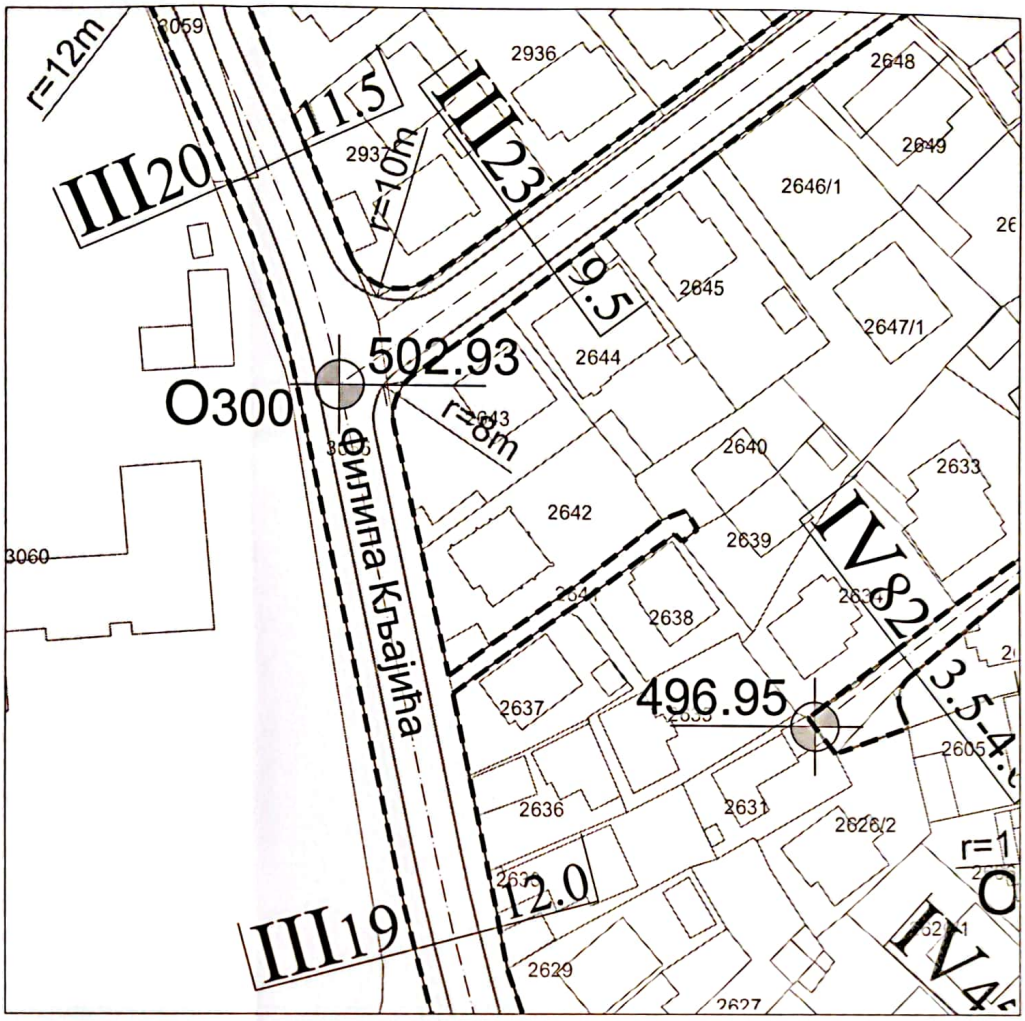
Обрадио:

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

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"
в.д. директора

Дејан Стаменковић

CamScanner

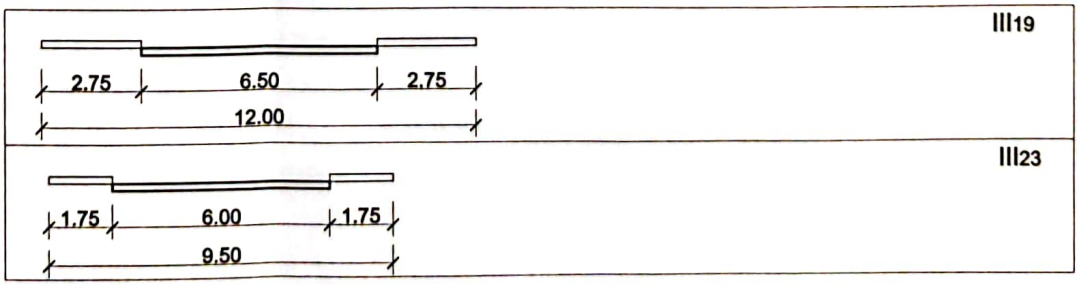


ЛЕГЕНДА:

ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПРИЛАЗ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

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

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

CamScanner

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

Број: 3257/2
Датум: 07.10.2024. године
Врање

Јавно предузеће Водовод Врање у поступку по захтеву број: **3257** од 07.10.2024. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за **израду Урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта, спратности По+П+3+Пс,** на катастарским парцелама број **2643** и **2642/2 КО Врање 1** у **Врању,** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 Врања,** подносица захтева **МД Костић Инвест доо** из **Бујановца,** у складу ***Законом о планирању и изградњи*** *(„Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);* ***Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања", бр. 36/2020)* издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

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

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

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

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична водоводна мрежа профила **ПЕХД ДН 160мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 6 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

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

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

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

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

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична канализациона мрежа профила **АЦЦ ДН 200мм**. Дубина постојеће цеви је 2.50м.
2. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

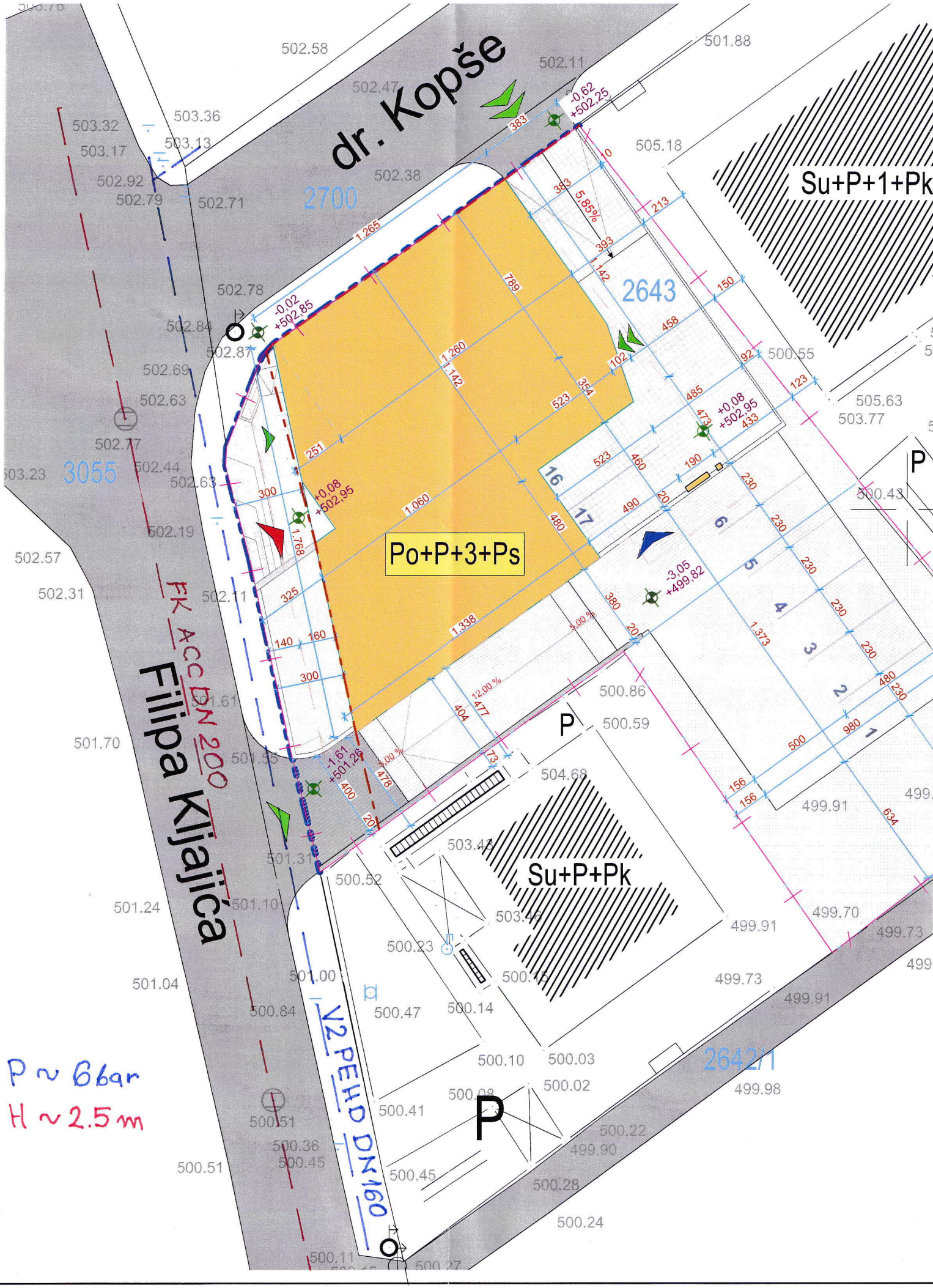
Приликом подношења захтева за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, Инвеститор је дужан да обезбеди Одобрење за раскопавање јавне површине од управљача путева.

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

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

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


dr. Kopše
Filipa Kljajića
Po+P+3+Ps
Su+P+1+Pk
Su+P+Pk
P
2700
2643
3055
2642/1
FK ACC DN 200
V2 PEHD DN 160
P ~ 6bar
H ~ 2.5 m

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-494729-24

Ваш број:

Врање, 04.12.2024

МД КОСТИЋ ИНВЕСТ ДОО

КРАЉА МИЛУТИНА бр. ББ

17520 БУЈАНОВАЦ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 2643, 2642/2 на К.О. Врање 1,), ВРАЊЕ за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО -ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности (По+П+3+Пс) на кат. парцелама бр. 2643, 2642/2 на К.О. Врање 1, у Врању

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-494729-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2643, 2642/2 на К.О. Вранје 1,), ВРАЊЕ, обавештавамо Вас следеће: да смо увидом у достављену документацију и увидом на лицу места констатовали да се на предметном простору планира изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности (По+П+3+Пс) на кат. парцелама бр. 2643, 2642/2 на К.О. Врање 1 у Врању.

Анализом постојећег стања ЕЕО у кругу предметне локације, констатовали смо да на предметним парцелама бр.кат.парц 2643, 2642/2 на К.О. Врање 1 не постоје енергетски водови, електроенергетска инфраструктура у непосредној близини није потребног капацитета.

На предметној локацији не постоје довољни капацитети за прикључење објекта на ДСЕЕ. Начин прикључење објекта на ДСЕЕ ће бити дефинисан у условима за Пројектовање и прикључење на основу пројектне документације.а

За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридоре за 0,4kV водова од будуће тачке прикључења до ормана мерних места (ОММ). Сви каблови морају задовољавати услове дефинисане важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 80/15). Након полагања свих каблова странка је у обавези да изврши све неопходне радове на заштити свих простора од продора воде и пожара уградњом водоотпорних и ватроотпорних испуна.

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

Ближе услове за пројектовање и прикључење, Огранак Електродистрибуција Врање ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

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

- При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат

CamScanner

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

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

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1.1. Хоризонтална удаљеност енергетског кабла и електронских комуникација мора износити најмање:

- 0,5m за каблове 1kV и 10kV
- 1m за каблове преко 10kV

1.2 Укрштање енергетског кабла и водова електронских комуникација врши са на вертикалном размаку од најмање 0,5m. Водови електронске комуникације се на месту укрштања постављају изнад енергетског кабла. Угао укрштања по правилу треба да је што ближи 90°.

1.3. Уколико не могу да се постигну размаци према тачкама 1.1. и 1.2, на тим местима енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

1.4. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.

1.5. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ", бр. 4/1974 и 13/1978).

1.6. Траса каблова електронских комуникација мора бити удаљена најмање 1m од најближе странице бетонског постоља стуба. Статичка стабилност стубова не сме бити угрожена.

1.7. У траси на којој се врши изградња електронских комуникација налазе се подземни 0,4 kV кабловски прикључци који су повезани са надземном НН мрежом а нису уцртани у КАТ-ком.

1.8. При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV" објављеног у „Службеном листу РС" број 65/88 и 18/92.

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова

CamScanner

и контакт телефон.

2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање.

2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Пројектовати у складу са положајем постојећих кабловских водова добијених из Катастра водова РГЗ-а!

4. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

5. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

6. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.

7. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

ОСТАЛИ УСЛОВИ

Обавеза инвеститора је да у свом пројекту провери противпожарне услове за каблове.
Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта предметног објекта ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО -ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности (По+П+3+Пс) на кат. парцелама бр. 2643, 2642/2 на К.О. Врање 1, у Врању и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Директор огранка

Горан С Николић

CamScanner

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

S

dr. Kopše

Filipa Kljajića

2700

3055

2643

2644

2642/1

2642/2

2641

2640

Su+P+1+Pk

Su+P+Pk

P+1

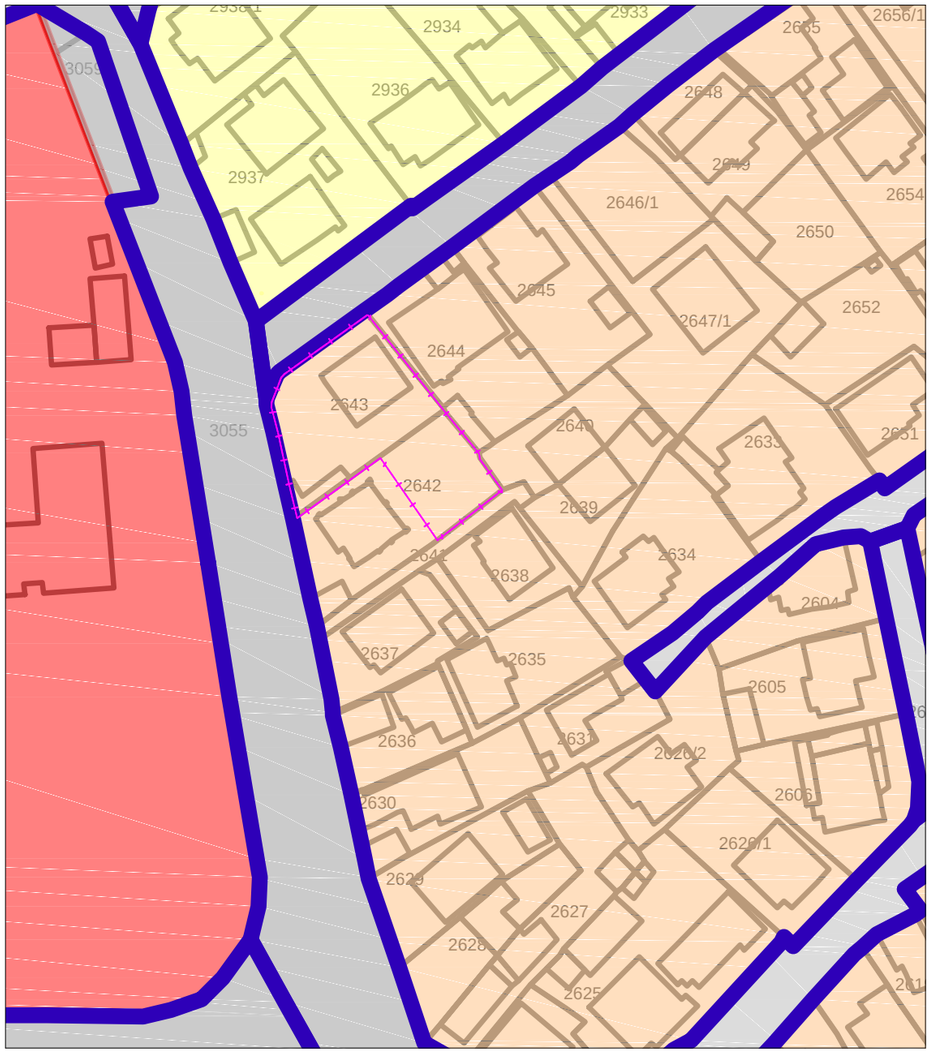
P

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:

KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1,
Ppar = 714.00 m²

- GRANICE PARCELE
- 2643 BR. KAT. PARCELE
- 500.57 VISINSKA KOTA
- POSTOJEĆI OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE

crtež:	POSTOJEĆE STANJE		
projekat:	URBANISTIČKI PROJEKAT		list br. 1
lokacija:	kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1		
investitor:	MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC		razmera: 1:200
izradio:	PROJEKTANT 017		datum: SEP 2024.
odgovorni urbanista:	Suzana Jovanović DIA	potpis:	faza



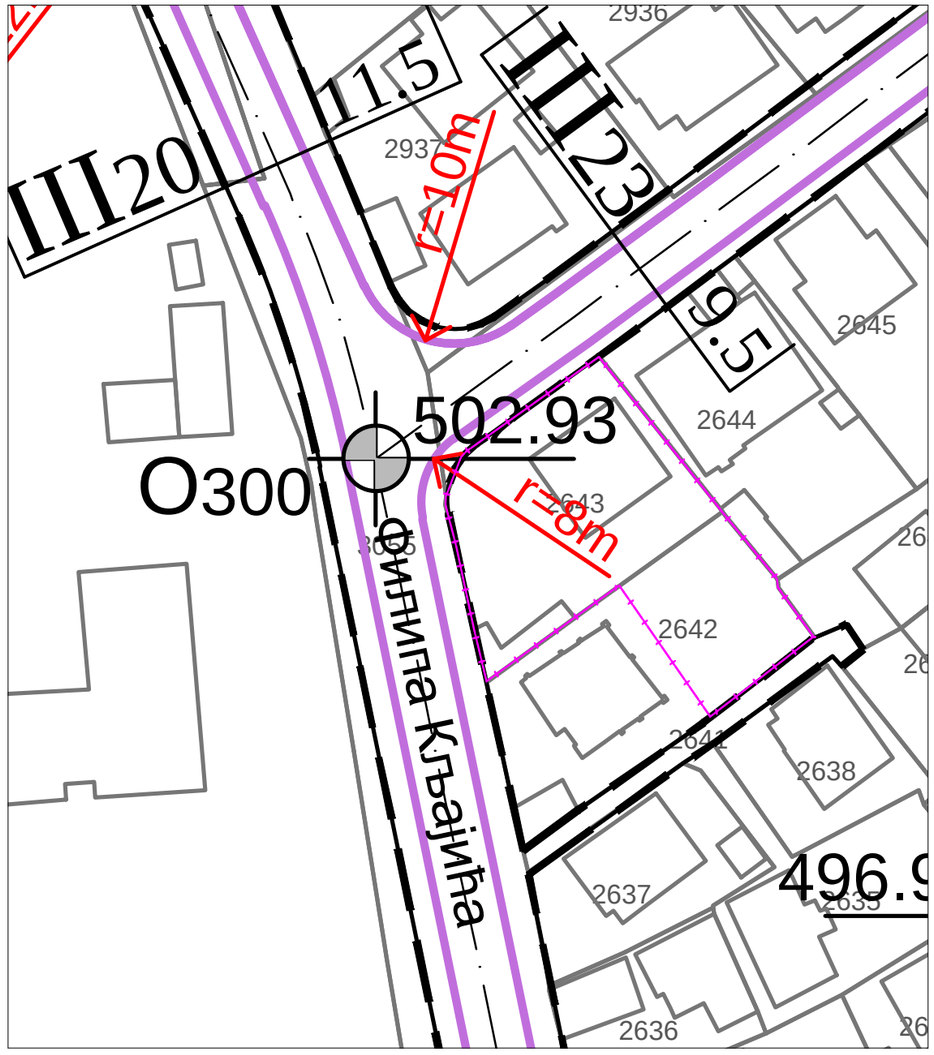
OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

MALIH GUSTINA

SREDNJIH GUSTINA

JAVNI OBJEKTI

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE ZONE 1 U VRANJU - CENTRALNA ZONA - NAMENA POVRŠINE



OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

ulica Filipa Kljajića

2,75 6,50 2,75

12,00

GRADSKA SABIRNA SAOBRAĆAJNICA 12,00 (2,75m + 6,50 + 2,75 m)

ulica Dr Kopše

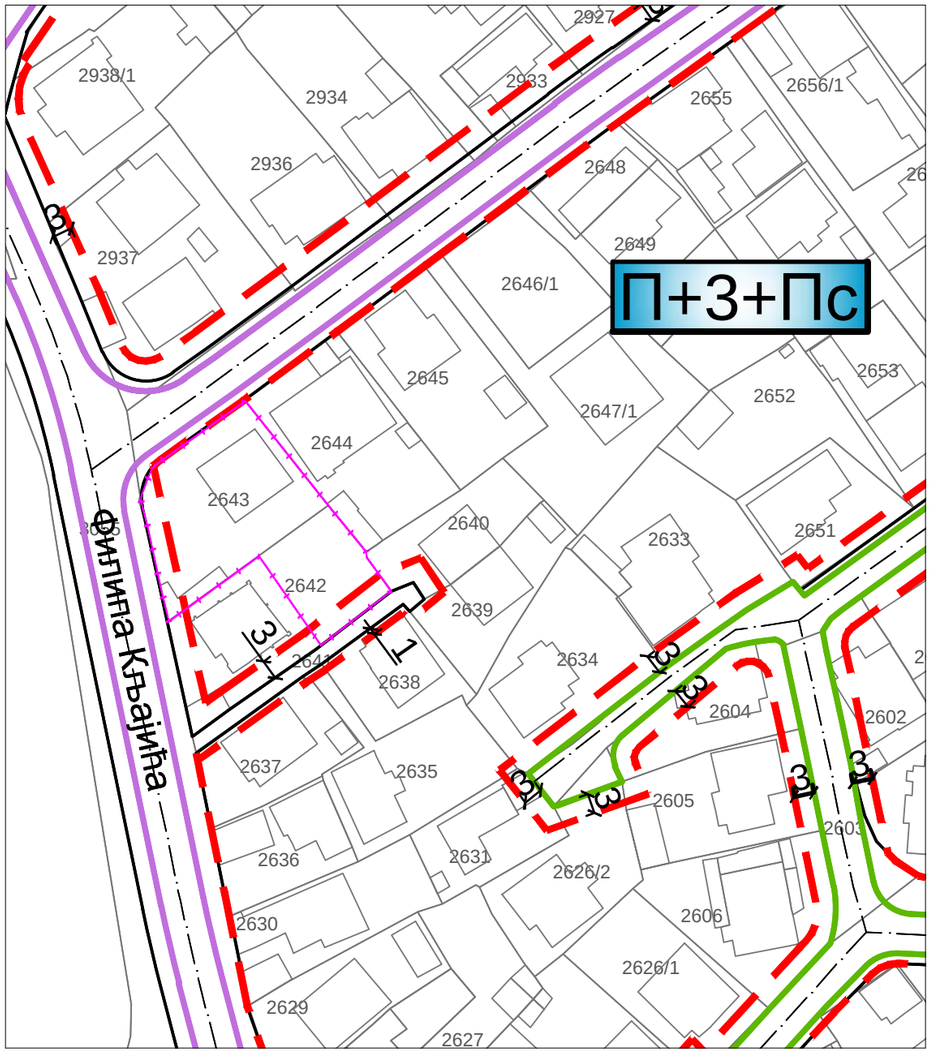
1,75 6,00 1,75

9,50

GRADSKA SABIRNA SAOBRAĆAJNICA 9,50 (1,75m + 6,00 + 1,75 m)

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE ZONE 1 U VRANJU - CENTRALNA ZONA - REGULACIJA I NIVELACIJA

crtež:	**IZVODI IZ PGR ZONE 1 - CENTRALNA ZONA**		
projekat:	**URBANISTIČKI PROJEKAT**		list br. **1**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1**		
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera:
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **SEP 2024.**
odgovorni urbanista:	**Suzana Jovanović DIA**	potpis:	faza

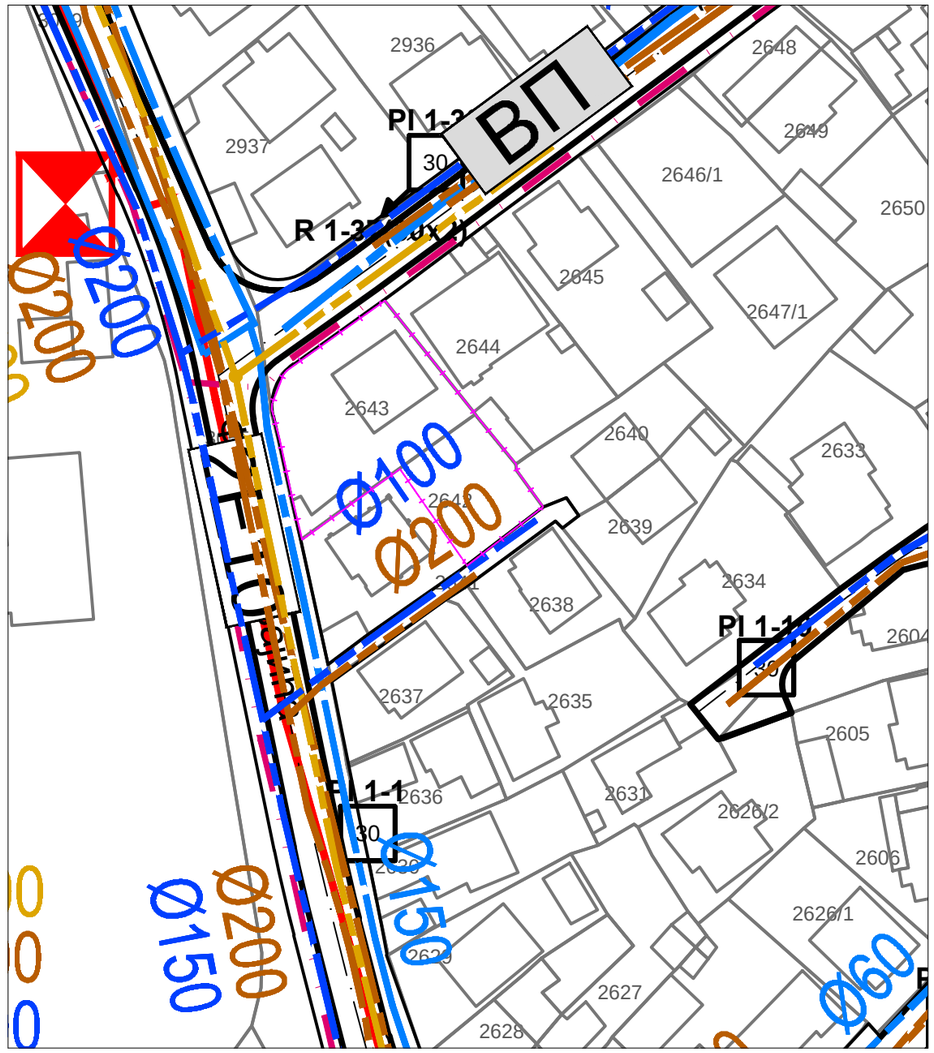


OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

GRAĐEVINSKA LINIJA

П+3+Пс SPRATNOST

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE ZONE 1 U VRANJU - CENTRALNA ZONA - URBANISTIČKA REGULACIJA



OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆA TS 10/0.4 KV

E10 POSTOJEĆI EL. VOD 10 KV

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

PLANIRANA TRANSPORTNA MREŽA

30 PI 3-17 IZVOD

OKNO PKO 6

VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI VODOVOD

ВП PLANIRANI PRIMARNI VODOVOD

PLANIRANI SEKUNDARNI VODOVOD

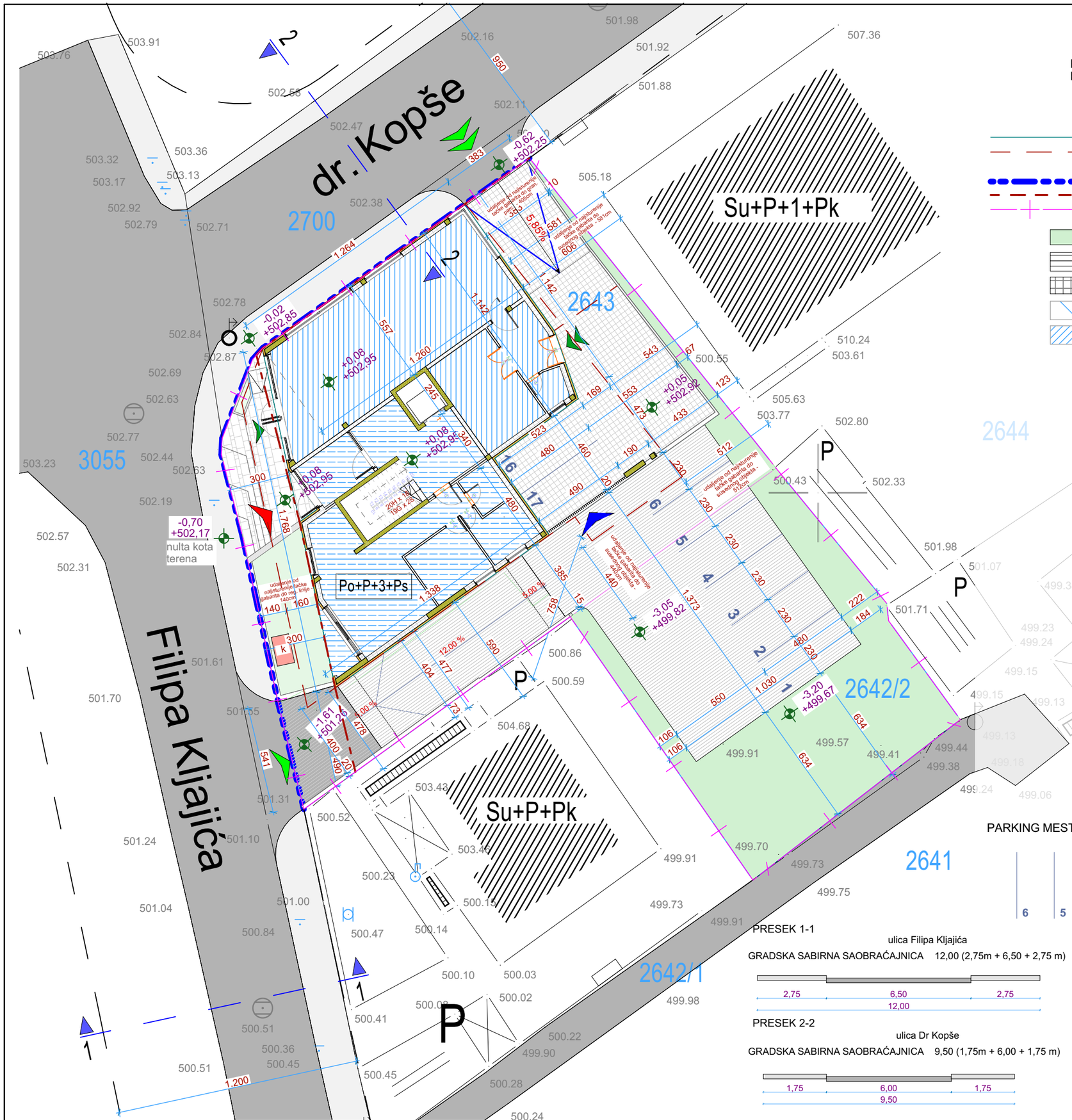
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE ZONE 1 U VRANJU - CENTRALNA ZONA - SINHRON PLAN

crtež:	**IZVODI IZ PGR ZONE 1 - CENTRALNA ZONA**		
projekat:	**URBANISTIČKI PROJEKAT**		list br. **3**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1**		razmera:
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera:
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **SEP 2024.**
odgovorni urbanista:	**Suzana Jovanović DIA**	potpis:	faza



S

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:
KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1, Ppar = 714.00 m²

GABARIT PRIZEMLJA
PROJEKCIJA I SPRATA

REGULACIONA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRAĐEVINSKA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRANICA OBUHVATA

DEO PARCELE POD ZELENIM POVRŠINAMA	150.37 m²
KOLSKA KOMUNIKACIJA - BEHATON	300.44 m²
STAMBENI DEO OBJEKTA U PRIZEMLJU	116,00 m²
POSLOVNI DEO OBJEKTA U PRIZEMLJU	113.00 m²

PLANIRANI OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Namena :	STANOVANJE i TRGOVINA
Spratnost:	Po+P+3+Pk
Pbruto prizemlja:	229.00 m²
Pbruto sprata:	305.00 m²
Pbruto podruma - garaže:	321.00 m²
Površina pod objektom/ zauzetost:	328.00 m²
ukupna bruto površina:	1770.00 m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P GRAĐ. PARCELA =	714.00 m²
BRGP NADZEMNO =	1449.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	45.94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.03
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	21.06%
PROCENAT POD POPLOČANJEM	42.08%

SPRATNOST: Po+P+3+Ps
UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 17 PM
(9 u podzemnoj garaži + 6 na parceli + 2 na platou u nivou prizemlja)

KOLSKI PRILAZ PLATOU ZA PARKIRANJE I PODZEMNU GARAŽU

KOLSKI PRILAZ PLATOU U NIVOU PRIZEMLJA

ULAZ U STAM. DEO OBJEKTA

ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA

EKONOMSKI ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA

ULAZ U PODZEMNU GARAŽU

POSTOJEĆE KOTA TERENA
499.57

PLANIRANE KOTE
- kota poda prizemlja
+0,08
+502,95
- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje
-3,05
-499,82
k prostor za kontejner

crtež:	**REGULACIJA I NIVELACIJA**		list br. **4**
projekat:	**URBANISTIČKI PROJEKAT**		
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1**		razmera: **1:200**
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		datum: **SEP 2024.**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		
odgovorni urbanista:	**Suzana Jovanović DIA**	potpis:	faza

FOTOGRAFIJE OBJEKATA SA JUGOISTOČNE STRANE





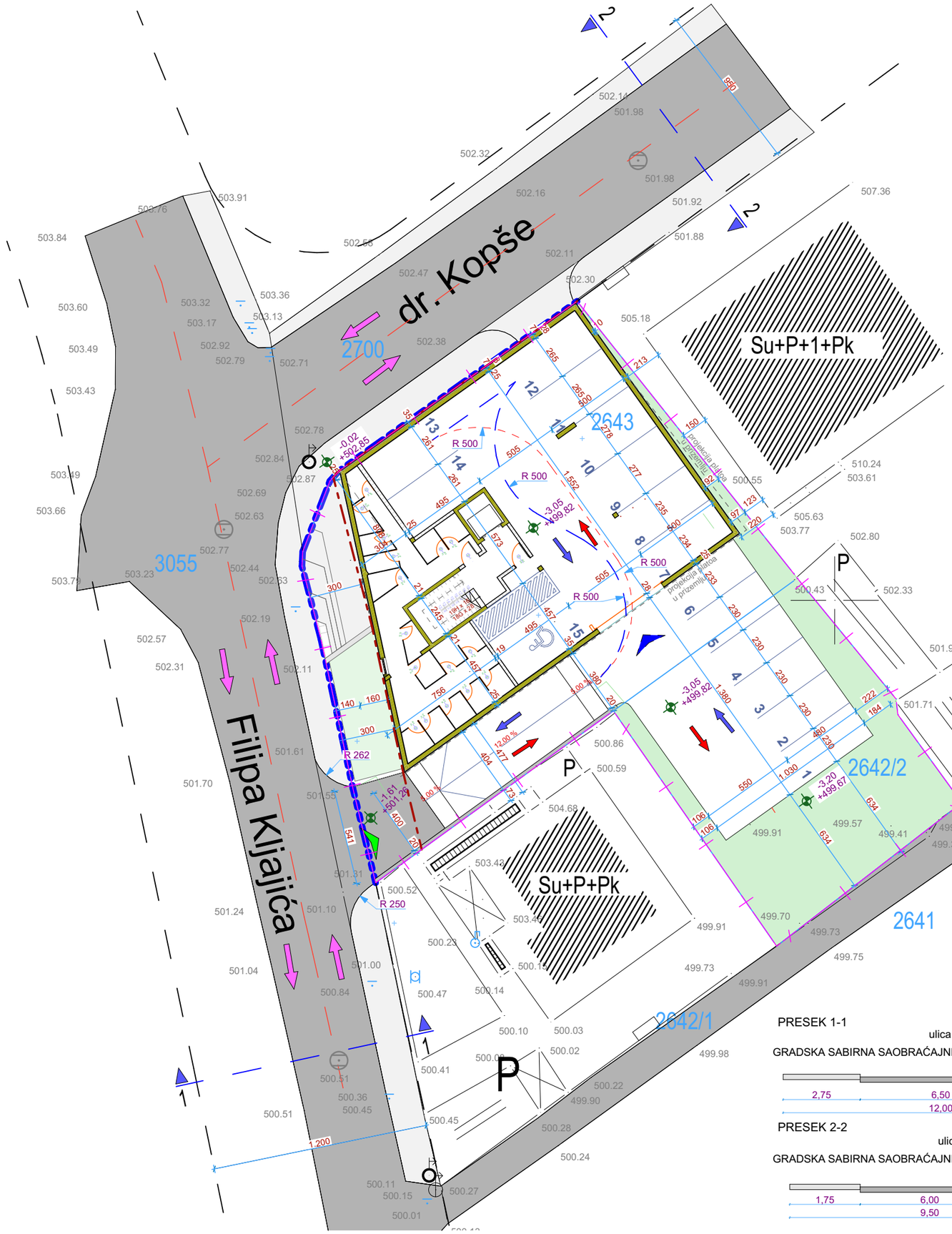


FOTOGRAFIJE OBJEKATA SA SEVEROISTOČNE STRANE









S

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:
KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1, Ppar = 714.00 m²

REGULACIONA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRAĐEVINSKA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRANICA OBUHVATA

DEO PARCELE POD ZELENIM POVRŠINAMA 150.37 m²

KOLSKA KOMUNIKACIJA - BEHATON 300.44 m²

PLANIRANI OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Namena :	STANOVANJE i TRGOVINA
Spratnost:	Po+P+3+Pk
Pbruto prizemlja:	229.00 m²
Pbruto sprata:	305.00 m²
Pbruto podruma - garaže:	321.00 m²
Površina pod objektom/ zauzetost:	328.00 m²
ukupna bruto površina:	1770.00 m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P GRAĐ. PARCELA =	714.00 m²
BRGP NADZEMNO =	1449.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	45.94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.03
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	21.06%
PROCENAT POD POPLOČANJEM	42.08%

SPRATNOST: Po+P+3+Ps
UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 17 PM
(9 u podzemnoj garaži + 6 na parceli + 2 na platou u nivou prizemlja)

KOLSKI PRILAZ PLATOU ZA PARKIRANJE I PODZEMNU GARAŽU

ULAZ U PODZEMNU GARAŽU

KRETANJE SAOBRAĆAJA PO SABIRNOJ SAOBRAĆAJNICI

KRETANJE SAOBRAĆAJA UNUTAR PARCELE I GARAŽE

LINIJE KRETANJA VOZILA DO KRITIČNOG MESTA ZA PARKIRANJE

projekcija platoa u prizemlju

POSTOJEĆE KOTA TERENA
499.57

PLANIRANE KOTE
- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje
-3,05
-499,82

PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA

15

PARKING MESTO

6 5

PRESEK 1-1
ulica Filipa Kljajića
GRADSKA SABIRNA SAOBRAĆAJNICA 12,00 (2,75m + 6,50 + 2,75 m)

2,75 6,50 2,75
12,00

PRESEK 2-2
ulica Dr Kopše
GRADSKA SABIRNA SAOBRAĆAJNICA 9,50 (1,75m + 6,00 + 1,75 m)

1,75 6,00 1,75
9,50

crtež:	**PLAN SAOBRAĆAJNOG REŠENJA**		
projekat:	**urbanistički projeKat**		list br. **5**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1**		
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera: **1:250**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **SEP 2024.**
odgovorni projektant:	**SUZANA JOVANOVIĆ DIA**	potpis:	faza

S

dr. Koše

Filipa Kljajića

PT1-38

R1-37(30x2)

30

postojeći prelaz PE i PVC cevi

postojeće telekomunikaciona mreža

postojeće telekomunikaciona mreža podzemni telefonski kablovi

postojeće elektroenergetska mreža

2700

2643

2642/2

2642/1

2644

2641

3055

Po+P+3+Ps

Su+P+1+Pk

Su+P+Pk

P

-0,70
+502,17
nulta kota terena

-0,02
+502,85

+0,08
+502,95

+0,05
+502,92

-0,62
+502,25

-3,05
+499,82

-3,20
+499,67

1,61
+501,29

planirani priključak na vodovodnu mrežu

planirani priključak na EDS

planirani priključak na kanalizaciju

postojeće vodovodna mreža

postojeće fekalna kanalizaciona mreža

FK ACC DN 200

V2 PEHD DN 160

Ø 500

Ø 200

Ø 100

PARKING MESTO

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:
KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1, Ppar = 714.00 m²

GABARIT PRIZEMLJA
PROJEKCIJA I SPRATA

REGULACIONA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRAĐEVINSKA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRANICA OBUHVATA

DEO PARCELE POD ZELENIM POVRŠINAMA	150.37 m²
KOLSKA KOMUNIKACIJA - BEHATON	300.44 m²

PLANIRANI OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Namena :	STANOVANJE i TRGOVINA
Spratnost:	Po+P+3+Pk
Pbruto prizemlja:	229.00 m²
Pbruto sprata:	305.00 m²
Pbruto podruma - garaže:	321.00 m²
Površina pod objektom/ zauzetost:	328.00 m²
ukupna bruto površina:	1770.00 m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P GRAĐ. PARCELA =	714.00 m²
BRGP NADZEMNO =	1449.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	45.94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.03
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	21.06%
PROCENAT POD POPLOČANJEM	42.08%

SPRATNOST: Po+P+3+Ps
UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 17 PM
(9 u podzemnoj garaži + 6 na parceli + 2 na platou u nivou prizemlja)

POSTOJEĆE KOTA TERENA
499.57

PLANIRANE KOTE
- kota poda prizemlja
+0,08
+502,95
- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje
-3,05
-499,82

KOLSKI PRILAZ PLATOU ZA PARKIRANJE I PODZEMNU GARAŽU
KOLSKI PRILAZ PLATOU U NIVOU PRIZEMLJA
ULAZ U STAM. DEO OBJEKTA
ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
EKONOMSKI ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
ULAZ U PODZEMNU GARAŽU

postojeće elektroenergetska mreža
postojeća vodovodna mreža V2 PEHD DN 160
postojeće fekalna kanalizaciona mreža FK ACC DN 200
postojeće telekomunikaciona mreža

planirana vodovodna mreža V2 PEHD DN 200
planirana atmosferska kan. mreža V2 PEHD DN 500
planirana kanalizaciona mreža V2 PEHD DN 200
planirana telekomunikaciona mreža

crtež:	PLAN INFRASTRUKTURE - SINHRON PLAN		
projekat:	URBANISTIČKI PROJEKAT		list br. 6
lokacija:	kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1		
investitor:	MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC		razmera: 1:250
izradio:	PROJEKTANT 017		datum: SEP 2024.
odgovorni projektant:	SUZANA JOVANOVIĆ DIA	potpis:	faza

IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT 017

Agencija za inženjerske delatnosti

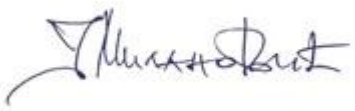
i tehničko savetovanje

Vranje, Kralja Stefana Prvovenčanog bb,
BID zona, lokal br. 5.
br. telefona **0607522626**

---

0 – Glavna sveska

Investitor:	MD KOSTIĆ INVEST doo Bujanovac Kralja Milutina bb, Bujanovac
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+P+3+Ps kpbr 2643 I 2642/2 KO Vranje 1, Vranje
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Vrsta radova:	**nova gradnja**
Glavni projektant:	Jovan Milanović, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P80218
Potpis:	



Broj tehničke dokumentacije:	60/2024
Mesto i datum:	Vranje, 12.11.2024. god.

SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana glavne sveske
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6	Podaci o projektantima
0.7	Podaci o objektu i lokaciji
0.8	Sažeti tehnički opis
0.9	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANjU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata *("Sl. glasnik RS", br. 96/2023)* kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta, spratnost objekta Po+P+3+Ps kpbr 2643 I 2642/2 KO Vranje 1, Vranje određuje se:

Jovan Milanović dipl. inž. arh. broj licence: 300 P802 18

Investitor: MD KOSTIĆ INVEST doo Bujanovac
Kralja Milutina bb, Bujanovac

Odgovrono lice/zastupnik: Dalibor Kostić,

Potpis:



Mesto i datum: Vranje, 12.11.2024. god.

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA ZA IDEJNO REŠENJE

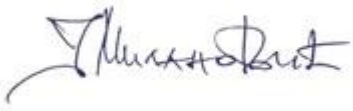
Glavni projektant idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta, spratnost objekta Po+P+3+Ps kpbr 2643 I 2642/2 KO Vranje 1, Vranje, određuje se:

Jovan Milanović, dipl. inž. arh

I Z J A V Lj U J E M

da delovi idejnog rešenja su međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborate i studije:

0	GLAVNA SVESKA	br. 60/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 60/2024

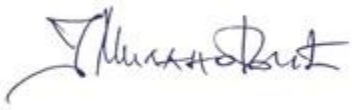
Glavni projektant:	Jovan Milanović, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P802 18
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	60/2024
Mesto i datum:	Vranje, 12.11.2024. god.

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

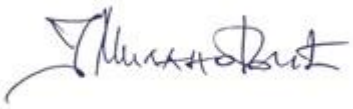
0	GLAVNA SVESKA	br. 60/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 60/2024

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNASVESKA:

Glavni projektant:	Jovan Milanović, dipl. inž.arh.
Broj licence:	300 P80218
Potpis:	

1. ARHITEKTURA:

Projektant:	PROJEKTANT 017, Kralja Stefana Prvovenčanog bb, BID zona, lokal br.5
Odgovorni projektant:	Jovan Milanović, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P80218
Potpis:	

0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>tip objekta:</td><td colspan="2">Slobodnostojeći objekat</td></tr>
<tr><td>vrsta radova:</td><td colspan="2">nova gradnja</td></tr>
<tr><td>kategorija objekta:</td><td colspan="2">B</td></tr>
<tr><td rowspan="2">klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>učešće u ukupnoj površini objekta (%):</td><td>klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td>93,5%

6,5%</td><td>112221 – Stambne zgrade za tri ili više stana – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stanam kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za privremeni boravak.

123001 - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd.</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">Plan generalne regulacije zone 1 u Vranju – Centralna zona (Službeni glasnik grada Vranja 40/20)</td></tr>
<tr><td>grad/opština:</td><td colspan="2">Grad Vranje</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">br. k.p. 2643 I 2642/2 KO Vranje 1, Vranje</td></tr>
</table>

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	br.k.p. 2700 i 3055 KO Vranje 1, Vranje
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/ priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	br.k.p. 2700 i 3055 KO Vranje 1, Vranje
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	br. k.p. 2643 I 2642/2 KO Vranje 1, Vranje
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	br.k.p. 2700 i 3055 KO Vranje 1, Vranje
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):	
(navesti za sve priključke)	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	novoprojektovani priključak - tip, vrsta i tehn. karakteristike prema IJO
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	novoprojektovani priključak - tip, vrsta i tehn. karakteristike prema IJO
priključak na telekomunikacionu mrežu	novoprojektovani priključak – prema uslovima IJO
	Planirani način grejanja na električne kotlove

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

dimenzija objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	714,00 m²
	ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	1449,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1770,00 m²
	ukupna NETO površina:	1528,88 m²
	BRUTO površina prizemlja:	229,00 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	328,00 m²
	spratnost (nadzemnihi i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskih uslovima:	venac: 17,11 m - od kote prizemlje visina u odnosu na nultu kotu terena: 17,81 m sleme: 16,52 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	venac: +519,98 m sleme: +519,39 m
	spratna visina:	
posebni delovi objekta:	broj stanova:	16 (šesnaest)
	broj poslovnih prostora:	1 (jedna)
	broj garaža/garažnih mesta:	9 (devet)
	broj parking mesta:	8 (osam)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	severozapad – jugoistok
	nagib krova:	3º
	materijalizacija krova:	trapezasti lim (TR 40)

procenat zelenih površina:		21,06%
indeks zauzetosti:		45,94%
indeks izgrađenosti:		2,03
način grejanja:	Navesti: toplana, gas, toplotne pumpe i sl.	Električni kotlovi (izdvojeni za zasebne jedinice)
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		120 210 000,00 dinara
konačna obračunata vrednost objekta:		

08. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Planirani stambeno-poslovni objekat je projektovan kao slobodno stojeći objekat na katastarskoj parceli 2643 i 2642/2 KO Vranje 1 u Vranju, na uglu ulica Filipa Kljajića i Dr Kopše.

Ukupna površina katastarskih parcela je 714,00 m^2.

Spratnost novoprojektovanog objekta je Po+P+3+Ps u okviru zadate spratnosti P+3+Ps na osnovu uslova iz PGR-e Zone 1 – Centralna zona u Vranju.

I URBANISTIČKI PARAMETRI

Svi urbanistički parametri stambeno-poslovnog objekta su u granicama zadatih urbanističkim parametrima i urbanističkim uslovima.

Ostvareni indeks zauzetosti je 45,94% (328,00m^2-zauzeta površina pod objektom), u odnosu na maksimalni indkes zauzetosti od 50%. Pri obračunu indeksa zauzetosti vođeno je računa da delovi objekta koji izlaze van kote terena 0,90m budu uračunati u zauzetost.

Ostvareni procenat zelenila u direktnom kontatku sa tlom je 21,06% (150,37m^2) u odnosu na zadat procenat zelenila koji iznosi 20%.

Projektom je ostvarena horizontalna i vertikalna regulacija objekta u skladu sa zadatim parametrima iz informacije o lokaciji.

Rastojanje građevinske linije od regulacione prema ulici Filipa Kljajića je 3,00m, dok se prema ulici Dr Kopše građevinska linija i regulaciona linija poklapaju.

Podrum – podzemna etaža je postavljena uz regulacionu liniju prema obema ulicama.

Objekat iznad nulta kote terena je postavljen unutar linija gradnje prema susednim parcelama na minimalnom rastojanju od 4,00m.

Predmetne parcele je u padu, tako da teren je pod nagibom upravno na ulicu Dr Kopše koja je na većoj visini u odnosu na južni deo parcela, približno prateći nagib ulice Filipa Kljajića.

Ulaz u stambeni objekat je projektovan sa ulice Filipa Kljajića, površina ulaznog dela u odnosu na nultu kotu terena je visine -0,70m, aps. visine 502,17m.

Ulaz u poslovni deo objekta je takođe sa ulice Filipa Kljajića, bliže raskrsnici sa ulicom Dr Kopše, za lica sa posebnim potrebama je obezbeđen preko pristupne rampe. Ekonomski ulaz u magacin objekta je predviđen sa ulice Dr Kopše.

Kota početka rampe za kolski pristup podzemnoj garaži – podrumu sa ulice Filipa Kljajića je -1,61m u odnosu na nultu kotu, a apsolutne visine +501,26m, visina platoa i ulaza u garažu iznosi -3,05m, aps. visine +499,82m. Širina rampe je 4,00m.

Kolski prilaz na popločani deo iznad podruma – podzemne etaže sa ulice Dr Kopše, sa koje se takođe planira pristup radi parkiranja i opsluživanja poslovnog prostora, je kote -0,62m, aps. visine +502,25m, dok je sam plato izdignut na koti -0,70m u odnosu na nultu kotu terena, aps. visine +502,17m, (70cm viša u odnosu na pristup sa ulice). Širina kolskog pristupa 3,83m.

Kota venca objekta prema ulici Dr Kopše +17,11m (aps. vis. +519,98m) koja je istovremeno i najviša kota objekta, a od nulte kote visina objekta 17,81m, preteći kosinu krovnih ravni atika objekta prema južnoj strani, prema dvorištu ima manju visinu i iznosi 16,37m u odnosu na kotu prizemlja (aps. vis. +519,20m).

Kota slemena je visine +16,52m i apsolutne visine +519,39m.

Broj parking mesta u podzemnoj garaži iznosi 9 (devet) parking mesta – označeni na crtežima br. 7-15, od koji je jedno parking mesto predviđeno za osobe sa posebnim potrebama. Parkiranje je predviđeno i na platou na terenu u nivou poda podzemne garaže, broj parking mesta na platou je 6 (šest) - označeni na crtežima br. 1-6. Na platou iznad podzemne eteže u nivou kote poda prizemlja predviđeno je takođe parkiranje, broj parking mesta je 2 (dva) označeni na crtežima br. 16 i 17.
Ukupan broj parking mesta na predmetnoj lokacioji iznosi 17 (sedamnaest) parking mesta.

II LOKACIJA

Predmetnu lokaciju za izgradnju višeporodično stambeno-poslovnog objekta čine dve parcele 2643 i 2642/2 KO Vranje 1 na uglu ulice Filipa Kljajića i Dr Kopše.
Na katastraskoj parceli 2643 KO Vranje 1 postoje objekti stambenog i pomoćnog karaktera, za koje se predviđa rušenje u srvhu izgradnje novoprojektovanog objekta.

Za novoprojektovani objekat - ulaz za stanare i ulaz u poslovni deo objekta, planira se preko pešačkog prilaza sa ulice Filipa Kljajića - zapadna strana (glavni ulaz u stambeni deo objekta i ulaz u poslovni deo objekta), dok kolski prilaz imamo sa dve strane parcele, sa zapada iz ulice Filipa Kljajića i sa severa iz ulice Dr Kopše. Ekonomski prilaz za poslovni deo objekta sa ulice Dr Kopše.

Saobraćajni, kolski prilaz je 5m, preko rampe koja je širine je 4,00m sa ulice Filipa Kljajića, dok je kolski prilaz sa ulice Dr Kopše širine 3,83m.

III FUNKCIJA

Višeporodični stambeno poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, se sastoji od 16 (šesnaest) stambenih jedinica različite strukture i površine i poslovnog prostora - lokal 1 namenjen za trgovinu.

Po - podrum - svojim većim delom predviđen za podzemnu garažu sa horizontalnim komunikacijama za saobraćaj i vertikalnim komunikacijama (stepeništem i liftom) za stanare. Stanarske ostave su smeštene takođe u podrumu, njihov broj iznosi 16 (šesnaest) za svaku stambenu jedinicu po jedna.

Pr - pizemlje - se sastoji od stambenog, poslovnog prostora, ulaza i komunikacija. Stambeni deo čini 1 (jedan) stan i poslovni prostor - lokal 1 sa pratećim prostorija (magacin i toalet). U prizemlju je pristup - ulaz sa ulice Filipa Kljajića u zajedničku vertikalnu komunikaciju (stepenište i lift) za sve naredne eteže i podzemnu garažu.

I, II i III sprat - sastoje se od po 4 (četiri) stambenih jedinica po spratu, ukupno 12 (dvanaest) i komunikacija.

Ps - povučeni sprat - sastoji se od 3 (tri) stambene jedinice različite strukture i komunikacija.

PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA

PODRUM

neto površina - garaža	207,52 m^2
neto površina - komunikacije	21,15 m^2
neto površina - stanarske ostave	65,22 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:	293,89 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA PODRUMA:	321,00 m^2

PRIZEMLJE	
neto površina - komunikacije	38,29 m^2
neto površina - poslovni prostor	99,39 m^2
neto površina - stambene prostor	57,05 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	194,73 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA PRIZEMLJA:	229,00 m^2

TIPSKI SPRAT - I, II i III sprat	
neto površina - komunikacije	24,26 m^2
neto površina - stambeni prostor	235,23 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	259,49 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA TIPSKOG SPRATA:	305,00 m^2
POVUČENI SPRAT	
neto površina - komunikacije	23,20 m^2
neto površina - stambeni prostor	238,19 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	261,39 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA POVUČENOG SPRATA:	305,00 m^2

IV KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je skeletni izrađen od vertikalnih elemenata (stubova, AB platna i vertikalnih serklaža) i horizontalnih elemenata (kontra ploče, MK - sitnorebraste ploče, horizontalnih greda, konzola i horizontalnih seklaža). Fundiranje je planirano na kontra ploči debljine 50 cm, a oivičena armirano betonskim zidovima debljine 25cm. Međuspratne konstrukcije su sitnorebraste MK tipa Fert debljine 20cm. Krovna konstrukcija je od drvene građe, planirani krov je dvovodni sa pokrivanjem od trapezastog lima (TR40). Vertikalna komunikacija - stepenište (dvokrako) i jezgro lifta je od armiranog betona.

V MATERIJALIZACIJA I SPOLJNA OBRADA

Zidovi - unutrašni i spoljačnji zidovi su od opekarskog blaka debljine 25, 20 i 10cm. Unutrašnje pregradni zidovi između stanova i prema zajedničkim prostorijama - komunikacijama su sendvič zidovi (opekarski blok 10cm + 1cm stiropor + opekarski blok 10cm) ukupne debljine 21cm. Pregradni unurašnji zidovi su debljine 20 i 10cm.
Obrada unutrašnje zidne površine je od zavisnosti namene prostora su melterisane, završno obrađene poludisperzijom u beloj boji, sanitarni čvorovi - kupatila i deo zidova kuhinje su obrađene keramičkim pločicama I klase do plafona. Spoljašne površine zidova su obložene termoizolacijom od stiropora debljine 10cm sa završnom obradom u Demit fasadi.

Podovi - u poslovnom prostoru i svim zajedničkim komunikacijama postavljene su keramičke pločice I klase na lepku preko cementne košuljice, u stambenim prostorijama, preko plivajućeg poda, završno sa cementnom košuljicom kao završni sloj postavljen je parket ili keramičke pločice prema nameni prostorije.
Pod na prohodnoj terasi iznad termoizolacionih slojeva i ravnajućeg sloja - cementne košuljice su od behaton pločica.

Obrada kolskih i pešačkih prilaza su betonske, neglazirane kocke, obzirom da omogućavaju upijanje vode, odnosno propuštanje kroz spojnice. Nad delom objekta gde se nalaze navedene komunikacije potrebna je hidroizolacija sa svim predviđenim slojevima.

STOLARIJA

Fasadna stolarija - PVC prozori sa termoprekidom zastakljena niskoemisionim staklom, ulazna vrata su siguronosna obrađena drvenim anelom i sa kvalietnim okovom, unutrašnja vrata su od medijapana obložena furnirom, bajcovana i lakirana poliuretanskim lakom.

VI INSTALACIJE

Objekat opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, jake i slabe struje, kao i klima jedinicama, predviđeno je grejanje stambenih jedinica na električne kotlove. Navedene instalacije i priključke potrebno je definisati prema uslovima imaoca javnih ovlašćenja.

ELEKTROINSTALACIJE

Stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps - po svojoj strukturi sastoji se od jednog poslovnog prostora – lokala, 16 (šesnaest) stambenih jedinica i zajedničke komunikacije. Za navedeni objekat potrebno je izgraditi trajni priključak na elektrodistributivnu mrežu.

podaci za novi priključak - stambena jedinica

vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
namena i broj funkcionalnih jedinica - 16 stambena jedinica
odobrena snaga 11,04 kW po stambenoj jedinici

podaci za novi priključak - poslovni prostor

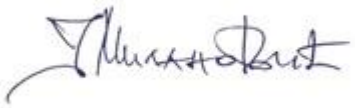
LOKAL 1 – poslovni prostor - trgovina
vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
odobrena snaga 17.25 kW

podaci za novi priključak - zajedničke komunikacije, garaža i lift

vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
namena i broj funkcionalnih jedinica - zajedničke komunikacije
odobrena snaga 17,25 kW

Ukupan broj priključaka: 18 (osamnaest)

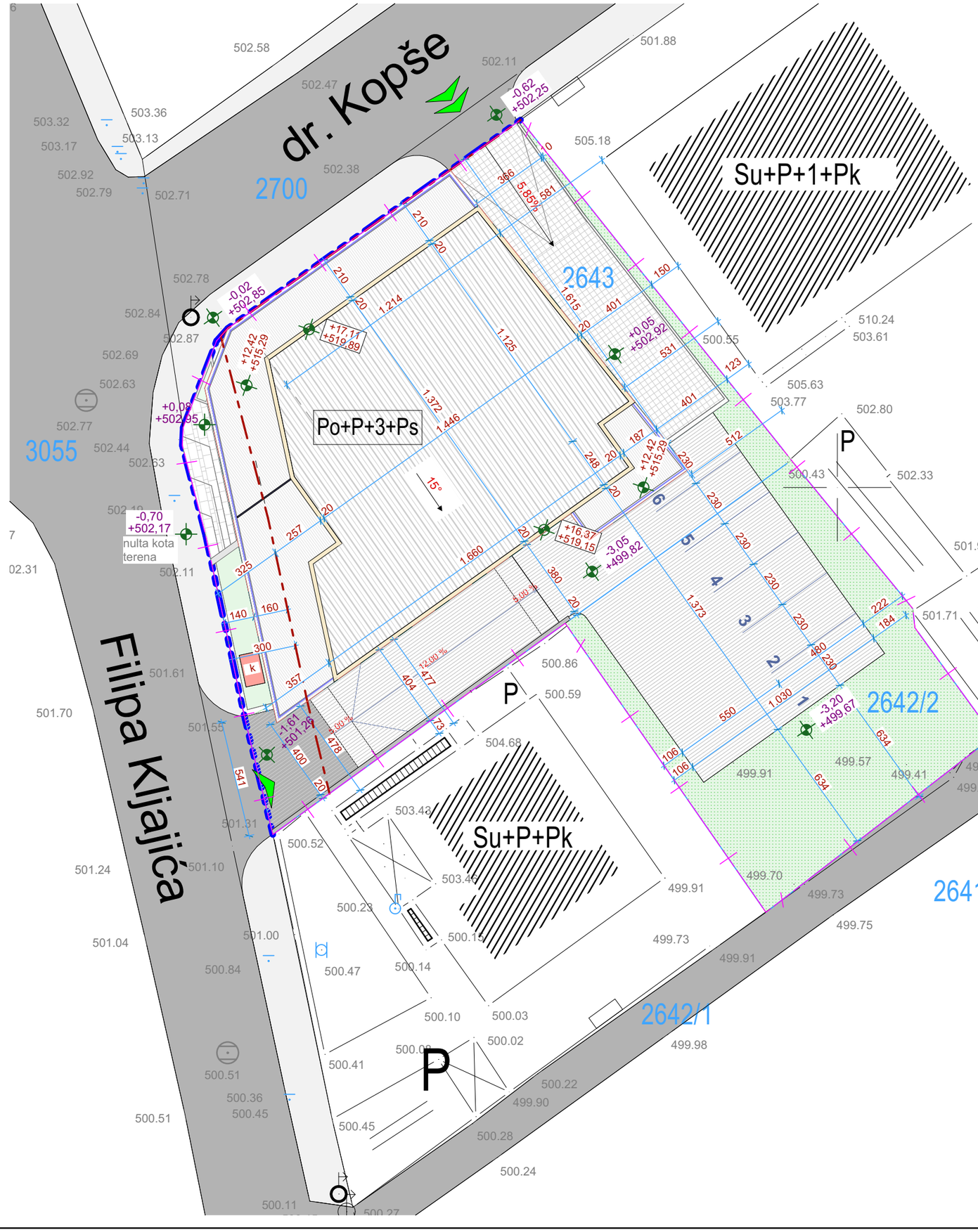
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 60/2024

Mesto i datum: Vranje, 12.11.2024. god.

0.9 GRAFIČKI PRILOZI



PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:
KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1, Ppar = 714.00 m²

REGULACIONA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRAĐEVINSKA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRANICA OBUHVATA

DEO PARCELE POD ZELENIM POVRŠINAMA	150.37 m²
KOLSKA KOMUNIKACIJA - BEHATON	300.44 m²

PLANIRANI OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Namena :	STANOVANJE i TRGOVINA
Spratnost:	Po+P+3+Pk
Pbruto prizemlja:	229.00 m²
Pbruto sprata:	305.00 m²
Pbruto podruma - garaže:	321.00 m²
Površina pod objektom/ zauzetost:	328.00 m²
ukupna bruto površina:	1770.00 m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P GRAĐ. PARCELA =	714.00 m²
BRGP NADZEMNO =	1449.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	45.94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.03
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	21.06%
PROCENAT POD POPLOČANJEM	42.08%

SPRATNOST: Po+P+3+Ps
UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 17 PM
(9 u podzemnoj garaži + 6 na parceli + 2 na platou u nivou prizemlja)

POSTOJEĆE KOTA TERENA
499.57

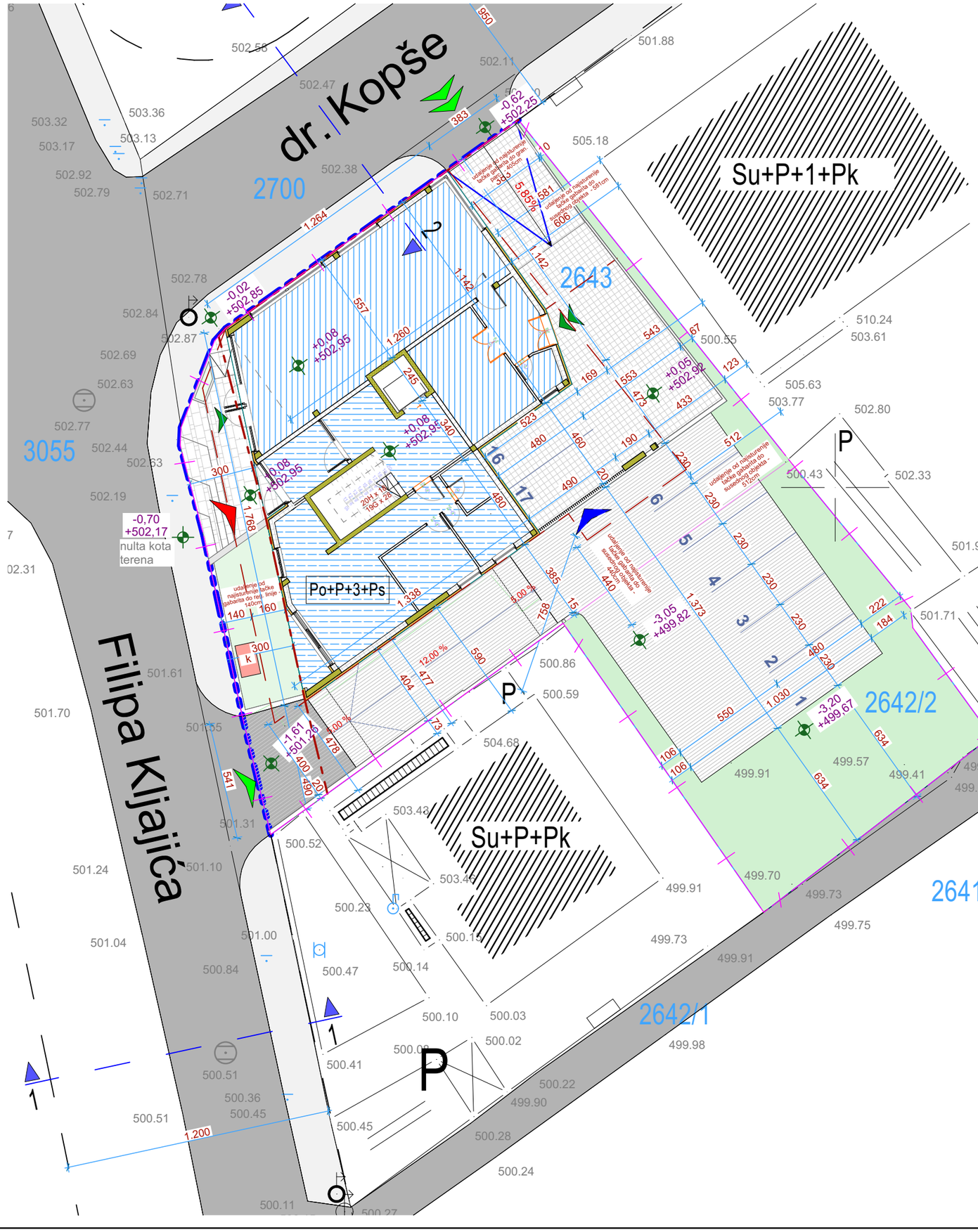
PARKING MESTO
6 5

k prostor za kontejner

PLANIRANE KOTE
- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje
-3,05
-499,82
- kota venca objekta
+17,02
+519,89

VISINA OBJEKTA U ODNOSU NA NULTU KOTU TERENA: 17.81m

crtež:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		
projekat:	IDEJNO REŠENJE		list br. 1
lokacija:	kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1		razmera: 1:200
investitor:	MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC		datum: SEP 2024.
izradio:	PROJEKTANT 017		faza
odgovorni projektant:	Jovan Milanović DIA	potpis:	
saradnik na projektu:	Aleksandar NIkšić DIA		



PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:
KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1, Ppar = 714.00 m²

S

GABARIT PRIZEMLJA
PROJEKCIJA I SPRATA

REGULACIONA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRAĐEVINSKA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRANICA OBUHVATA

DEO PARCELE POD ZELENIM POVRŠINAMA	150.37 m²
KOLSKA KOMUNIKACIJA - BEHATON	300.44 m²
STAMBENI DEO OBJEKTA U PRIZEMLJU	116,00 m²
POSLOVNI DEO OBJEKTA U PRIZEMLJU	113.00 m²

PLANIRANI OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Namena :	STANOVANJE i TRGOVINA
Spratnost:	Po+P+3+Pk
Pbruto prizemlja:	229.00 m²
Pbruto sprata:	305.00 m²
Pbruto podruma - garaže:	321.00 m²
Površina pod objektom/ zauzetost:	328.00 m²
ukupna bruto površina:	1770.00 m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P GRAĐ. PARCELA =	714.00 m²
BRGP NADZEMNO =	1449.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	45.94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.03
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	21.06%
PROCENAT POD POPLOČANJEM	42.08%

SPRATNOST: Po+P+3+Ps
UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 17 PM
(9 u podzemnoj garaži + 6 na parceli + 2 na platou u nivou prizemlja)

KOLSKI PRILAZ PLATOU ZA PARKIRANJE I PODZEMNU GARAŽU

KOLSKI PRILAZ PLATOU U NIVOU PRIZEMLJA

ULAZ U STAM. DEO OBJEKTA

ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA

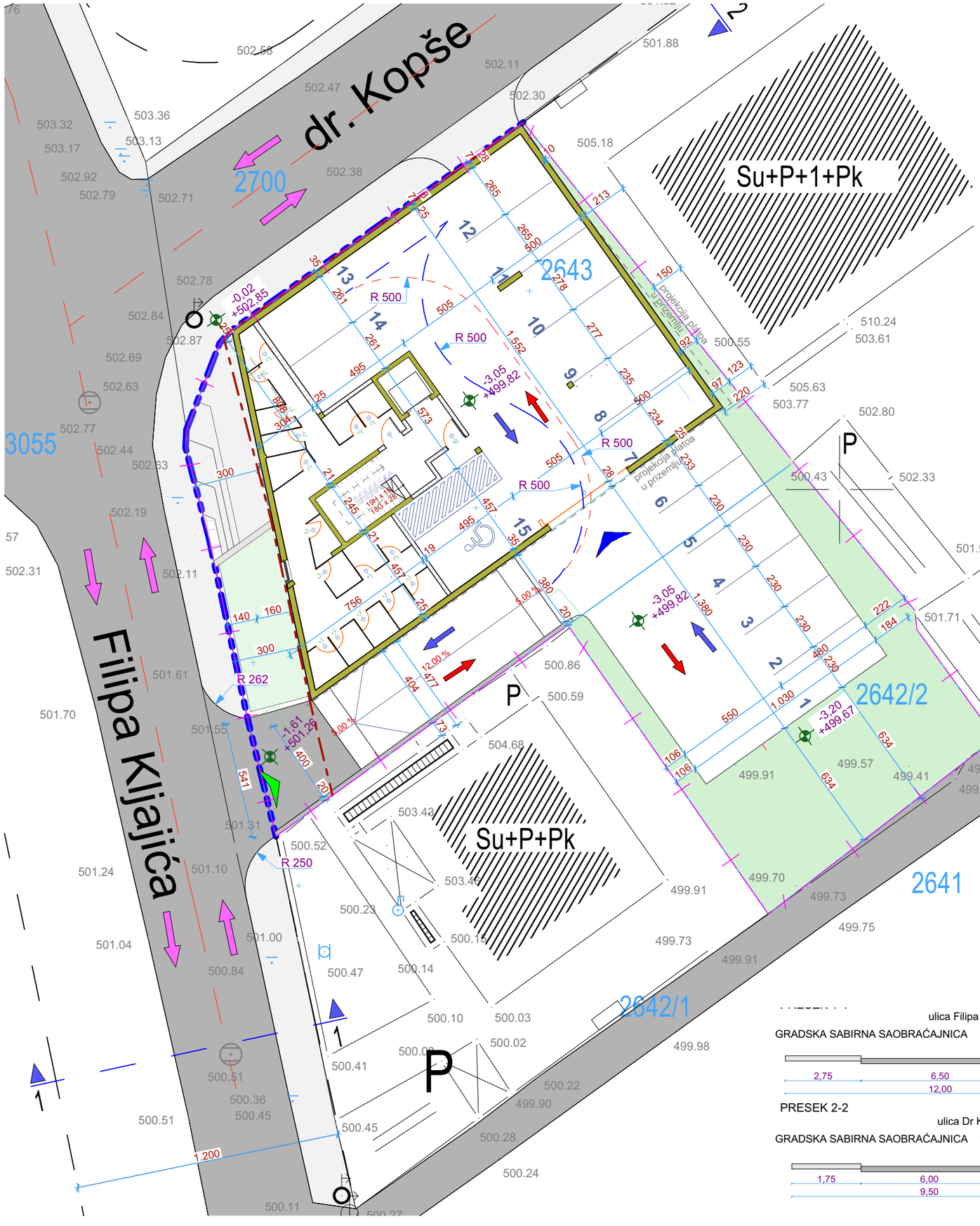
EKONOMSKI ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA

ULAZ U PODZEMNU GARAŽU

POSTOJEĆE KOTA TERENA
499.57

PLANIRANE KOTE
- kota poda prizemlja
+0,08
+502,95
- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje
-3,05
-499,82
k prostor za kontejner

crtež:	SITUACIONI-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
projekat:	IDEJNO REŠENJE		list br. 2
lokacija:	kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1		razmera: 1:200
investitor:	MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC		datum: SEP 2024.
izradio:	PROJEKTANT 017		
odgovorni projektant:	Jovan Milanović DIA	potpis:	faza
saradnik na projektu:	Aleksandar Nikšić DIA		



S

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:
KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1, Ppar = 714.00 m²

REGULACIONA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRAĐEVINSKA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRANICA OBUHVATA

DEO PARCELE POD ZELENIM POVRŠINAMA 150.37 m²

KOLSKA KOMUNIKACIJA - BEHATON 300.44 m²

PLANIRANI OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Namena :	STANOVANJE i TRGOVINA
Spratnost:	Po+P+3+Pk
Pbruto prizemlja:	229.00 m²
Pbruto sprata:	305.00 m²
Pbruto podruma - garaže:	321.00 m²
Površina pod objektom/ zauzetost:	328.00 m²
ukupna bruto površina:	1770.00 m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P GRAĐ. PARCELA =	714.00 m²
BRGP NADZEMNO =	1449.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	45.94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.03
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	21.06%
PROCENAT POD POPLOČANJEM	42.08%

SPRATNOST: Po+P+3+Ps
UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 17 PM
(9 u podzemnoj garaži + 6 na parceli + 2 na platou u nivou prizemlja)

KOLSKI PRILAZ PLATOU ZA PARKIRANJE I PODZEMNU GARAŽU

ULAZ U PODZEMNU GARAŽU

KRETANJE SAOBRAĆAJA PO SABIRNOJ SAOBRAĆAJNICI

KRETANJE SAOBRAĆAJA UNUTAR PARCELE I GARAŽE

LINIJE KRETANJA VOZILA DO KRITIČNOG MESTA ZA PARKIRANJE

projekcija platoa u prizemlju

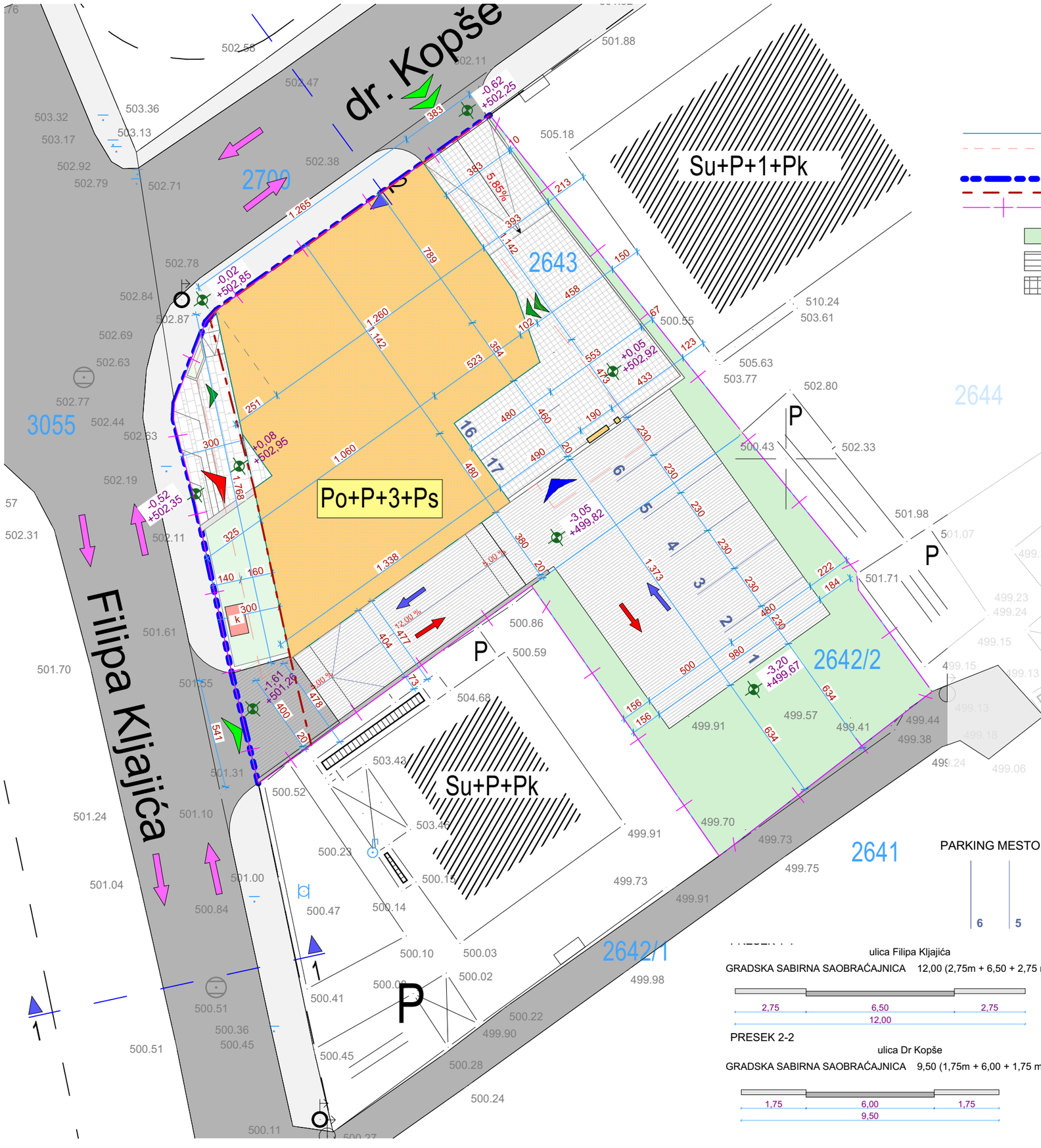
POSTOJEĆE KOTA TERENA
499.57

PLANIRANE KOTE
- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje
-3,05
-499,82

PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA

15
PARKING MESTO

crtež:	SITUACIONI-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA - GARAŽE I PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA		
projekat:	IDEJNO REŠENJE		list br. 3.1
lokacija:	kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1		razmera: 1:200
investitor:	MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC		datum: SEP 2024.
izradio:	PROJEKTANT 017		faza
odgovorni projektant:	Jovan Milanović DIA	potpis:	
saradnik na projektu:	Aleksandar NIkšić DIA		



PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:
KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1, Ppar = 714.00 m²

GABARIT PRIZEMLJA
PROJEKCIJA I SPRATA
REGULACIONA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRAĐEVINSKA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRANICA OBUHVATA

DEO PARCELE POD ZELENIM POVRŠINAMA	150.37 m²
KOLSKA KOMUNIKACIJA - BEHATON	300.44 m²

PLANIRANI OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Namena :	STANOVANJE i TRGOVINA
Spratnost:	Po+P+3+Pk
Pbruto prizemlja:	229.00 m²
Pbruto sprata:	305.00 m²
Pbruto podruma - garaže:	321.00 m²
Površina pod objektom/ zauzetost:	328.00 m²
ukupna bruto površina:	1770.00 m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P GRAĐ. PARCELA =	714.00 m²
BRGP NADZEMNO =	1449.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	45.94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.03
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	21.06%
PROCENAT POD POPLOČANJEM	42.08%

SPRATNOST: Po+P+3+Ps
UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 17 PM
(9 u podzemnoj garaži + 6 na parceli + 2 na platou u nivou prizemlja)

KOLSKI PRILAZ PLATOU ZA PARKIRANJE I PODZEMNU GARAŽU
KOLSKI PRILAZ PLATOU U NIVOU PRIZEMLJA
ULAZ U STAM. DEO OBJEKTA
ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
EKONOMSKI ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
ULAZ U PODZEMNU GARAŽU

PARKING MESTO

POSTOJEĆE KOTA TERENA
499.57

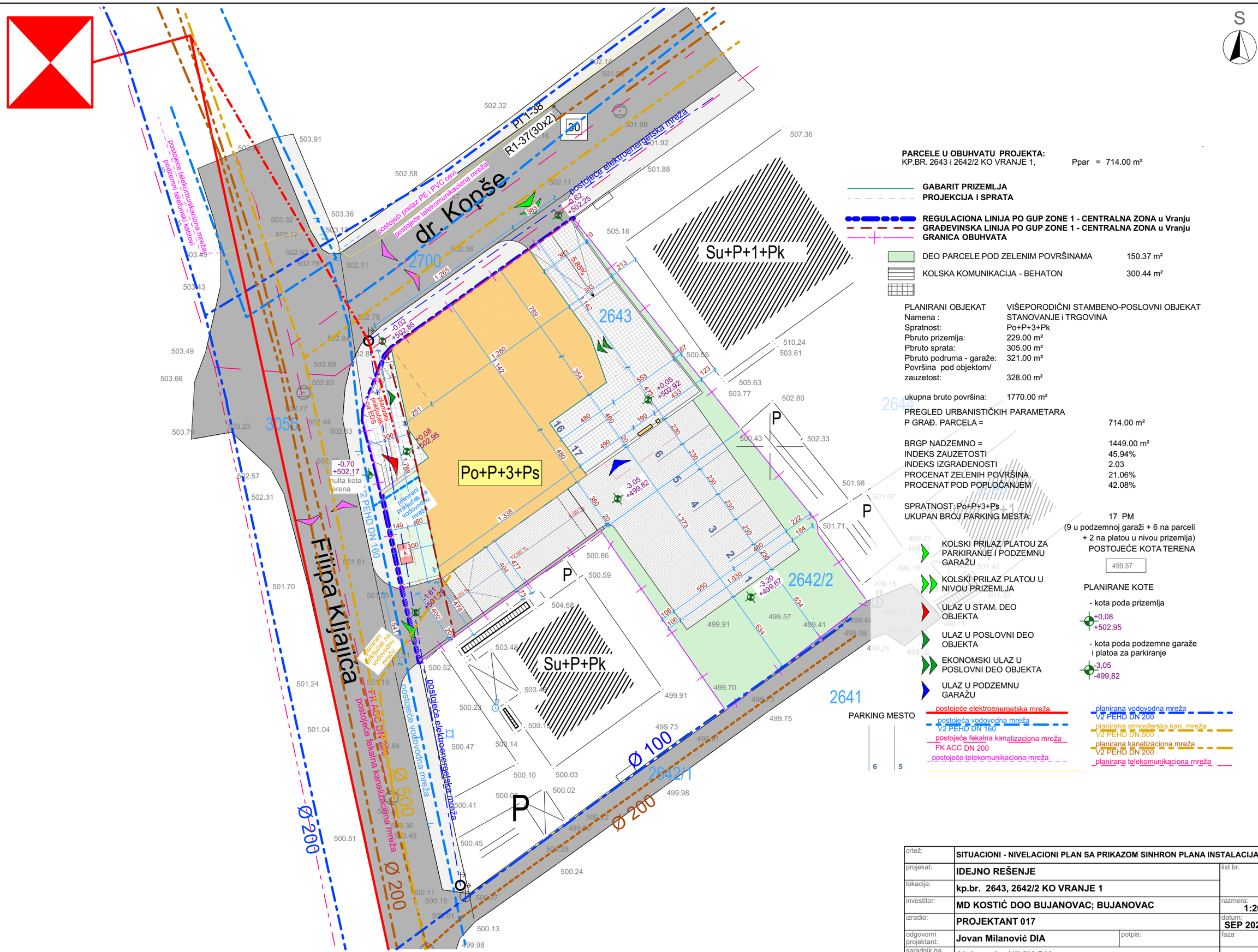
PLANIRANE KOTE
- kota poda prizemlja
+0,08
+502,95
- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje
-3,05
-499,82

k prostor za kontejner

ulica Filipa Kljajića
GRADSKA SABIRNA SAOBRAĆAJNICA 12,00 (2,75m + 6,50 + 2,75 m)
2,75 | 6,50 | 2,75
12,00

PRESEK 2-2
ulica Dr Kopše
GRADSKA SABIRNA SAOBRAĆAJNICA 9,50 (1,75m + 6,00 + 1,75 m)
1,75 | 6,00 | 1,75
9,50

crtež:	SITUACIONI-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA - GARAŽE I PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA (1)		
projekat:	IDEJNO REŠENJE		list br. 3.2
lokacija:	kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1		
investitor:	MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC		razmera: 1:200
izradio:	PROJEKTANT 017		datum: SEP 2024.
odgovorni projektant:	Jovan Milanović DIA	potpis:	faza
saradnik na projektu:	Aleksandar Nikšić DIA		



PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:
KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1, Ppar = 714.00 m²

- GABARIT PRIZEMLJA
- PROJEKCIJA I SPRATA
- REGULACIONA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
- GRAĐEVINSKA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
- GRANICA OBUHVATA

DEO PARCELE POD ZELENIM POVRŠINAMA	150.37 m²
KOLSKA KOMUNIKACIJA - BEHATON	300.44 m²

PLANIRANI OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Namena :	STANOVANJE i TRGOVINA
Spratnost:	Po+P+3+Pk
Pbruto prizemlja:	229.00 m²
Pbruto sprata:	305.00 m²
Pbruto podruma - garaže:	321.00 m²
Površina pod objektom/ zauzetost:	328.00 m²
ukupna bruto površina:	1770.00 m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P GRAĐ. PARCELA =	714.00 m²
BRGP NADZEMNO =	1449.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	45.94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.03
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	21.06%
PROCENAT POD POPLOČANJEM	42.08%

SPRATNOST: Po+P+3+Ps
UKUPAN BROJ PARKING MESTA: 17 PM
(9 u podzemnoj garaži + 6 na parceli + 2 na platou u nivou prizemlja)

POSTOJEĆE KOTA TERENA: 499.57

PLANIRANE KOTE
- kota poda prizemlja: +0,08 / +502,95
- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje: -3,05 / -499,82

- KOLSKI PRILAZ PLATOU ZA PARKIRANJE I PODZEMNU GARAŽU
- KOLSKI PRILAZ PLATOU U NIVOU PRIZEMLJA
- ULAZ U STAM. DEO OBJEKTA
- ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
- EKONOMSKI ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
- ULAZ U PODZEMNU GARAŽU

- postojeće elektroenergetska mreža
- postojeća vodovodna mreža V2 PEHD DN 160
- postojeće fekalna kanalizaciona mreža FK ACC DN 200
- postojeće telekomunikaciona mreža
- planirana vodovodna mreža V2 PEHD DN 200
- planirana atmosferska kan. mreža V2 PEHD DN 500
- planirana kanalizaciona mreža V2 PEHD DN 200
- planirana telekomunikaciona mreža

crtež:	SITUACIONI - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA		
projekat:	IDEJNO REŠENJE		list br. 4
lokacija:	kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1		
investitor:	MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC		razmera: 1:200
izradio:	PROJEKTANT 017		datum: SEP 2024.
odgovorni projektant:	Jovan Milanović DIA	potpis:	faza
saradnik na projektu:	Aleksandar NIkšić DIA		

PROJEKTANT 017

Agencija za inženjerske delatnosti

i tehničko savetovanje

Vranje, Kralja Stefana Prvovenčanog bb,
BID zona, lokal br. 5.
br. telefona **0607522626**

---

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor	MD KOSTIĆ INVEST doo Bujanovac Kralja Milutina bb, Bujanovac
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+P+3+Ps, kpbr 2643 I 2642/2 KO Vranje 1, Vranje
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 – projekat arhitekture
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	PROJEKTANT 017, Kralja Stefana Prvovenčanog BB, BID zona, lokal br. 5., Vranje
Odgovorno lice projektanta:	Jovan Milanović
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Jovan Milanović dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P802 18
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	60/2024
Mesto i datum:	Vranje, 12.11.2024 god.

1.2. SADRŽAJ

1.1	Naslovna strana	
1.2	Sadržaj	
1.3	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta dela projekta	
1.4	Izjava odgovornog projektanta dela projekta	
1.5	Tekstualna dokumentacija	
	Tehnički opis	
1.6	Numerička dokumentacija	
	Tabelarni prikaz površina Procenjena vrednost radova4	
1.7	Grafička dokumentacija	
1.7.1	Situacioni plan	R=1:200
1.7.2	Osnova podruma	R=1:100
1.7.3	Osnova prizemlja	R=1:100
1.7.4	Osnova tipskog sprata I,II i III	R=1:100
1.7.5	Osnova povučenog sprata	R=1:100
1.7.6	Osnova krovne konstrukcije	R=1:100
1.7.7	Osnova krovnih ravni	R=1:100
1.7.8	Presek 1-1	R=1:100
1.7.9	Presek 2-2	R=1:100
1.7.10	Jugozapadna fasada	R=1:100
1.7.11	Severozapadna fasada	R=1:100
1.7.12	Severoistočna fasada	R=1:100
1.7.13	Jugoistočna fasada	R=1:100

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata *("Sl. glasnik RS", br. 96/2023)* kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

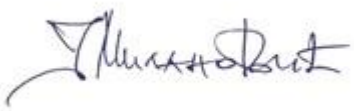
za izradu idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta, spratnost objekta Po+P+3+Ps, kpbr 2643 I 2642/2 KO Vranje 1, Vranje određuje se:

Jovan Milanović dipl. inž. arh. **broj licence: 300 P802 18**

Projektant: PROJEKTANT 017, Kralja Stefana Provovenčanog BB, BID zona, lokal br. 5.,Vranje

Odgovorno lice/zastupnik: Jovan Milanović

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 60/2024

Mesto i datum: Vranje, 12.11.2024 god.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Odgovorni projektant idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta, spratnost objekta Po+P+3+Ps, kpbr 2643 I 2642/2 KO Vranje 1, Vranje, određuje se:

Jovan Milanović, dipl. inž. arh.

I Z J A V Lj U J E M

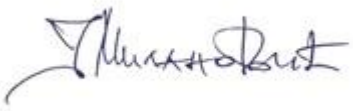
1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant : Jovan Milanović dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 P802 18

Broj licence: 300 P802 18

Potpis:

,



Broj tehničke dokumentacije: 60/2024

Mesto i datum: Vranje, 12.11.2024. god.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5 TEHNIČKI OPIS

Planirani stambeno-poslovni objekat je projektovan kao slobodno stojeći objekat na katastarskoj parceli 2643 i 2642/2 KO Vranje 1 u Vranju, na uglu ulica Filipa Kljajića i Dr Kopše.

Ukupna površina katastarskih parcela je 714,00 m^2.

Spratnost novoprojektovanog objekta je Po+P+3+Ps u okviru zadate spratnosti P+3+Ps na osnovu uslova iz PGR-e Zone 1 – Centralna zona u Vranju.

I URBANISTIČKI PARAMETRI

Svi urbanistički parametri stambeno-poslovnog objekta su u granicama zadatih urbanističkim parametrima i urbanističkim uslovima.

Ostvareni indeks zauzetosti je 45,94% (328,00m^2-zauzeta površina pod objektom), u odnosu na maksimalni indkes zauzetosti od 50%. Pri obračunu indeksa zauzetosti vođeno je računa da delovi objekta koji izlaze van kote terena 0,90m budu uračunati u zauzetost.

Ostvareni procenat zelenila u direktnom kontatku sa tlom je 21,06% (150,37m^2) u odnosu na zadat procenat zelenila koji iznosi 20%.

Projektom je ostvarena horizontalna i vertikalna regulacija objekta u skladu sa zadatim parametrima iz informacije o lokaciji.

Rastojanje građevinske linije od regulacione prema ulici Filipa Kljajića je 3,00m, dok se prema ulici Dr Kopše građevinska linija i regulaciona linija poklapaju.

Podrum – podzemna etaža je postavljena uz regulacionu liniju prema obema ulicama.

Objekat iznad nulta kote terena je postavljen unutar linija gradnje prema susednim parcelama na minimalnom rastojanju od 4,00m.

Predmetne parcele je u padu, tako da teren je pod nagibom upravno na ulicu Dr Kopše koja je na većoj visini u odnosu na južni deo parcela, približno prateći nagib ulice Filipa Kljajića.

Ulaz u stambeni objekat je projektovan sa ulice Filipa Kljajića, površina ulaznog dela u odnosu na nultu kotu terena je visine -0,70m, aps. visine 502,17m.

Ulaz u poslovni deo objekta je takođe sa ulice Filipa Kljajića, bliže raskrsnici sa ulicom Dr Kopše, za lica sa posebnim potrebama je obezbeđen preko pristupne rampe. Ekonomski ulaz u magacin objekta je predviđen sa ulice Dr Kopše.

Kota početka rampe za kolski pristup podzemnoj garaži – podrumu sa ulice Filipa Kljajića je -1,61m u odnosu na nultu kotu, a apsolutne visine +501,26m, visina platoa i ulaza u garažu iznosi -3,05m, aps. visine +499,82m. Širina rampe je 4,00m.

Kolski prilaz na popločani deo iznad podruma – podzemne etaže sa ulice Dr Kopše, sa koje se takođe planira pristup radi parkiranja i opsluživanja poslovnog prostora, je kote -0,62m, aps. visine +502,25m, dok je sam plato izdignut na koti -0,70m u odnosu na nultu kotu terena, aps. visine +502,17m, (70cm viša u odnosu na pristup sa ulice). Širina kolskog pristupa 3,83m.

Kota venca objekta prema ulici Dr Kopše +17,11m (aps. vis. +519,98m) koja je istovremeno i najviša kota objekta, a od nulte kote visina objekta 17,81m, preteći kosinu krovnih ravni atika objekta prema južnoj strani, prema dvorištu ima manju visinu i iznosi 16,37m u odnosu na kotu prizemlja (aps. vis. +519,20m).

Kota slemena je visine +16,52m i apsolutne visine +519,39m.

Broj parking mesta u podzemnoj garaži iznosi 9 (devet) parking mesta – označeni na crtežima br. 7-15, od koji je jedno parking mesto predviđeno za osobe sa posebnim potrebama. Parkiranje je predviđeno i na platou na terenu u nivou poda podzemne garaže, broj parking mesta na platou je 6 (šest) - označeni na crtežima br. 1-6. Na platou iznad podzemne eteže u nivou kote poda prizemlja predviđeno je takođe parkiranje, broj parking mesta je 2 (dva) označeni na crtežima br. 16 i 17.
Ukupan broj parking mesta na predmetnoj lokacioji iznosi 17 (sedamnaest) parking mesta.

II LOKACIJA

Predmetnu lokaciju za izgradnju višeporodično stambeno-poslovnog objekta čine dve parcele 2643 i 2642/2 KO Vranje 1 na uglu ulice Filipa Kljajića i Dr Kopše.
Na katastraskoj parceli 2643 KO Vranje 1 postoje objekti stambenog i pomoćnog karaktera, za koje se predviđa rušenje u srvhu izgradnje novoprojektovanog objekta.

Za novoprojektovani objekat - ulaz za stanare i ulaz u poslovni deo objekta, planira se preko pešačkog prilaza sa ulice Filipa Kljajića - zapadna strana (glavni ulaz u stambeni deo objekta i ulaz u poslovni deo objekta), dok kolski prilaz imamo sa dve strane parcele, sa zapada iz ulice Filipa Kljajića i sa severa iz ulice Dr Kopše. Ekonomski prilaz za poslovni deo objekta sa ulice Dr Kopše.

Saobraćajni, kolski prilaz je 5m, preko rampe koja je širine je 4,00m sa ulice Filipa Kljajića, dok je kolski prilaz sa ulice Dr Kopše širine 3,83m.

III FUNKCIJA

Višeporodični stambeno poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, se sastoji od 16 (šesnaest) stambenih jedinica različite strukture i površine i poslovnog prostora - lokal 1 namenjen za trgovinu.

Po - podrum - svojim većim delom predviđen za podzemnu garažu sa horizontalnim komunikacijama za saobraćaj i vertikalnim komunikacijama (stepeništem i liftom) za stanare. Stanarske ostave su smeštene takođe u podrumu, njihov broj iznosi 16 (šesnaest) za svaku stambenu jedinicu po jedna.
Pr - pizemlje - se sastoji od stambenog, poslovnog prostora, ulaza i komunikacija. Stambeni deo čini 1 (jedan) stan i poslovni prostor - lokal 1 sa pratećim prostorija (magacin i toalet). U prizemlju je pristup - ulaz sa ulice Filipa Kljajića u zajedničku vertikalnu komunikaciju (stepenište i lift) za sve naredne eteže i podzemnu garažu.
I, II i III sprat - sastoje se od po 4 (četiri) stambenih jedinica po spratu, ukupno 12 (dvanaest) i komunikacija.
Ps - povučeni sprat - sastoji se od 3 (tri) stambene jedinice različite strukture i komunikacija.

PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA

PODRUM	
neto površina - garaža	207,52 m^2
neto površina - komunikacije	21,15 m^2
neto površina - stanarske ostave	65,22 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:	293,89 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA PODRUMA:	321,00 m^2

PRIZEMLJE	
neto površina - komunikacije	38,29 m^2
neto površina - poslovni prostor	99,39 m^2
neto površina - stambene prostor	57,05 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	194,73 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA PRIZEMLJA:	229,00 m^2

TIPSKI SPRAT - I, II i III sprat	
neto površina - komunikacije	24,26 m^2
neto površina - stambeni prostor	235,23 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	259,49 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA TIPSKOG SPRATA:	305,00 m^2
POVUČENI SPRAT	
neto površina - komunikacije	23,20 m^2
neto površina - stambeni prostor	238,19 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	261,39 m^2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA POVUČENOG SPRATA:	305,00 m^2

IV KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je skeletni izrađen od vertikalnih elemenata (stubova, AB platna i vertikalnih serklaža) i horizontalnih elemenata (kontra ploče, MK - sitnorebraste ploče, horizontalnih greda, konzola i horizontalnih seklaža). Fundiranje je planirano na kontra ploči debljine 50 cm, a oivičena armirano betonskim zidovima debljine 25cm. Međuspratne konstrukcije su sitnorebraste MK tipa Fert debljine 20cm. Krovna konstrukcija je od drvene građe, planirani krov je dvovodni sa pokrivanjem od trapezastog lima (TR40). Vertikalna komunikacija - stepenište (dvokrako) i jezgro lifta je od armiranog betona.

V MATERIJALIZACIJA I SPOLJNA OBRADA

Zidovi - unutrašni i spoljačnji zidovi su od opekarskog blaka debljine 25, 20 i 10cm. Unutrašnje pregradni zidovi između stanova i prema zajedničkim prostorijama - komunikacijama su sendvič zidovi (opekarski blok 10cm + 1cm stiropor + opekarski blok 10cm) ukupne debljine 21cm. Pregradni unurašnji zidovi su debljine 20 i 10cm.
Obrada unutrašnje zidne površine je od zavisnosti namene prostora su melterisane, završno obrađene poludisperzijom u beloj boji, sanitarni čvorovi - kupatila i deo zidova kuhinje su obrađene keramičkim pločicama I klase do plafona. Spoljašne površine zidova su obložene termoizolacijom od stiropora debljine 10cm sa završnom obradom u Demit fasadi.

Podovi - u poslovnom prostoru i svim zajedničkim komunikacijama postavljene su keramičke pločice I klase na lepku preko cementne košuljice, u stambenim prostorijama, preko plivajućeg poda, završno sa cementnom košuljicom kao završni sloj postaljen je parket ili keramičke pločice prema nameni prostorije.
Pod na prohodnoj terasi iznad termoizolacionih slojeva i ravnajućeg sloja - cementne košuljice su od behaton pločica.

Obrada kolskih i pešačkih prilaza su betonske, neglazirane kocke, obzirom da omogućavaju upijanje vode, odnosno propuštanje kroz spojnice. Nad delom objekta gde se nalaze navedene komunikacije potrebna je hidroizolacija sa svim predviđenim slojevima.

STOLARIJA

Fasadna stolarija - PVC prozori sa termoprekidom zastakljena niskoemisionim staklom, ulazna vrata su siguronosna obrađena drvenim anelom i sa kvalietnim okovom, unutrašnja vrata su od medijapana obložena furnirom, bajcovana i lakirana poliuretanskim lakom.

VI INSTALACIJE

Objekat opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, jake i slabe struje, kao i klima jedinicama, predviđeno je grejanje stambenih jedinica na električne kotlove. Navedene instalacije i priključke potrebno je definisati prema uslovima imaoca javnih ovlašćenja.

ELEKTROINSTALACIJE

Stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps - po svojoj strukturi sastoji se od jednog poslovnog prostora – lokala, 16 (šesnaest) stambenih jedinica i zajedničke komunikacije. Za navedeni objekat potrebno je izgraditi trajni priključak na elektrodistributivnu mrežu.

podaci za novi priključak - stambena jedinica

vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
namena i broj funkcionalnih jedinica - 16 stambena jedinica
odobrena snaga 11,04 kW po stambenoj jedinici

podaci za novi priključak - poslovni prostor

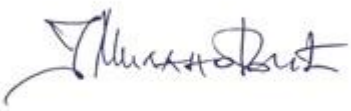
LOKAL 1 – poslovni prostor - trgovina
vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
odobrena snaga 17.25 kW

podaci za novi priključak - zajedničke komunikacije, garaža i lift

vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
namena i broj funkcionalnih jedinica - zajedničke komunikacije
odobrena snaga 17,25 kW

Ukupan broj priključaka: 18 (osamnaest)

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 60/2024

Mesto i datum: Vranje, 12.11.2024. god.

1.6.1 TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

NETO POVRŠINE, podrum			
	PROSTORIJA	NAMENA	POVRŠINA
	01	GARAŽA	207,52
			207,52 m²
KOMUNIKACIJE	01	hodnik	8,35
KOMUNIKACIJE	02	lift	3,69
KOMUNIKACIJE	03	stepenište	9,11
			21,15 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	01	STANARSKE OSTAVE	65,22
			65,22 m²
			293,89 m²

NETO POVRŠINE, prizemlje			
	PROSTORIJA	NAMENA	POVRŠINA
KOMUNIKACIJE	01	vetrobran	7,8
KOMUNIKACIJE	02	hodnik	17,69
KOMUNIKACIJE	03	lift	3,69
KOMUNIKACIJE	04	stepenište	9,11
			38,29 m²
POSLOVNI PROSTOR	01	LOKAL	69,99
POSLOVNI PROSTOR	02	MAGACIN	18,64
POSLOVNI PROSTOR	03	PREDPROSTOR	7,87
POSLOVNI PROSTOR	04	TOALET	2,89
			99,39 m²
STAN 01	01	ulaz i degažman	6,45
STAN 01	02	kupatilo	4,02
STAN 01	03	soba 1	7,05
STAN 01	04	soba 2	10,27
STAN 01	05	dn. soba i trpezarija	21,36
STAN 01	06	kuhinja	5,22
STAN 01	07	terasa	2,68
			57,05 m²
			194,73 m²

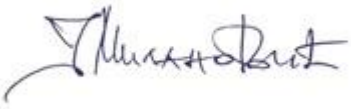
NETO POVRŠINE, tipski sprat			
	PROSTORIJA	NAMENA	POVRŠINA
KOMUNIKACIJE	01	hodnik	11,46
KOMUNIKACIJE	02	lift	3,69
KOMUNIKACIJE	03	stepenište	9,11
			24,26 m²
STAN 02/06/10	01	ulaz i degažman	7,92
STAN 02/06/10	02	toalet	2,32
STAN 02/06/10	03	soba 1	10,55
STAN 02/06/10	04	kupatilo	5,39
STAN 02/06/10	05	kuhinja	4,69
STAN 02/06/10	06	dn. soba i trpezarija	21,68
STAN 02/06/10	07	soba 2	9,47
STAN 02/06/10	08	terasa	3,18
			65,20 m²
STAN 03/07/11	01	ulaz	3,54
STAN 03/07/11	02	kupatilo	4,46
STAN 03/07/11	03	dn. soba i trpezarija	22,05
STAN 03/07/11	04	kuhinja	4,51
STAN 03/07/11	05	degažman	1,19
STAN 03/07/11	06	soba 1	12,97
STAN 03/07/11	07	soba 2	7,92
STAN 03/07/11	08	terasa	4,92
			61,56 m²
STAN 04/08/12	01	kupatilo	3,99
STAN 04/08/12	01	ulaz	5,41
STAN 04/08/12	02	trpezarija	6,73
STAN 04/08/12	03	kuhinja	7,22
STAN 04/08/12	04	dn. soba	19,35
STAN 04/08/12	05	soba	10,18
STAN 04/08/12	06	terasa	3,26
			56,14 m²
STAN 05/09/13	01	ulaz i degažman	4,42
STAN 05/09/13	02	kupatilo	4,32
STAN 05/09/13	03	soba	9,06
STAN 05/09/13	04	dn. soba i trpezarija	24,4
STAN 05/09/13	05	kuhinja	7,67
STAN 05/09/13	06	terasa	2,46
			52,33 m²
			259,49 m²

NETO POVRŠINE, povučeni sprat			
	PROSTORIJA	NAMENA	POVRŠINA
KOMUNIKACIJE	01	hodnik	10,4
KOMUNIKACIJE	02	lift	3,69
KOMUNIKACIJE	03	stepenište	9,11
			23,20 m²
STAN 14	01	ulaz i degažman	4,62
STAN 14	02	kupatilo	3,75
STAN 14	03	soba	8,91
STAN 14	04	kuhinja	3,56
STAN 14	05	dn. soba i trpezarija	19,76
STAN 14	06	terasa	29,13
			69,73 m²
STAN 15	01	ulaz i degažman	11,07
STAN 15	02	kupatilo	4,86
STAN 15	03	garderoba	5,47
STAN 15	04	soba 1	14,03
STAN 15	05	soba 2	6,31
STAN 15	06	kuhinja	4,53
STAN 15	07	dn. soba i trpzarija	23,65
STAN 15	08	terasa	42,41
			112,33 m²
STAN 16	01	ulaz	4,3
STAN 16	02	kupatilo	4,28
STAN 16	03	kuhinja	8,75
STAN 16	04	dn. soba i trpezarija	23,22
STAN 16	05	soba	9,22
STAN 16	06	terasa	6,76
			56,53 m²
			261,79 m²

REKAPITULACIJA :

Bruto razvijena građ. površina	**1449,00 m²**
Ukupna neto površina objekta:	**1528,88 m²**
Ukupna bruto površina objekta:	**1770,00 m²**
Visina objekta	**17,11 m**

Potpis:



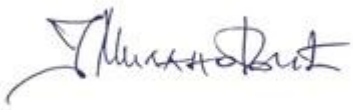
Broj tehničke dokumentacije: 60/2024

Mesto i datum: Vranje, 12.11.2024. god.

PROCENJENA VREDNOST RADOVA

Procenjena vrednost projektovanih grubih građevinskih i građevinsko zanatskih radova iznosi **120 210 000,00 dinara.**

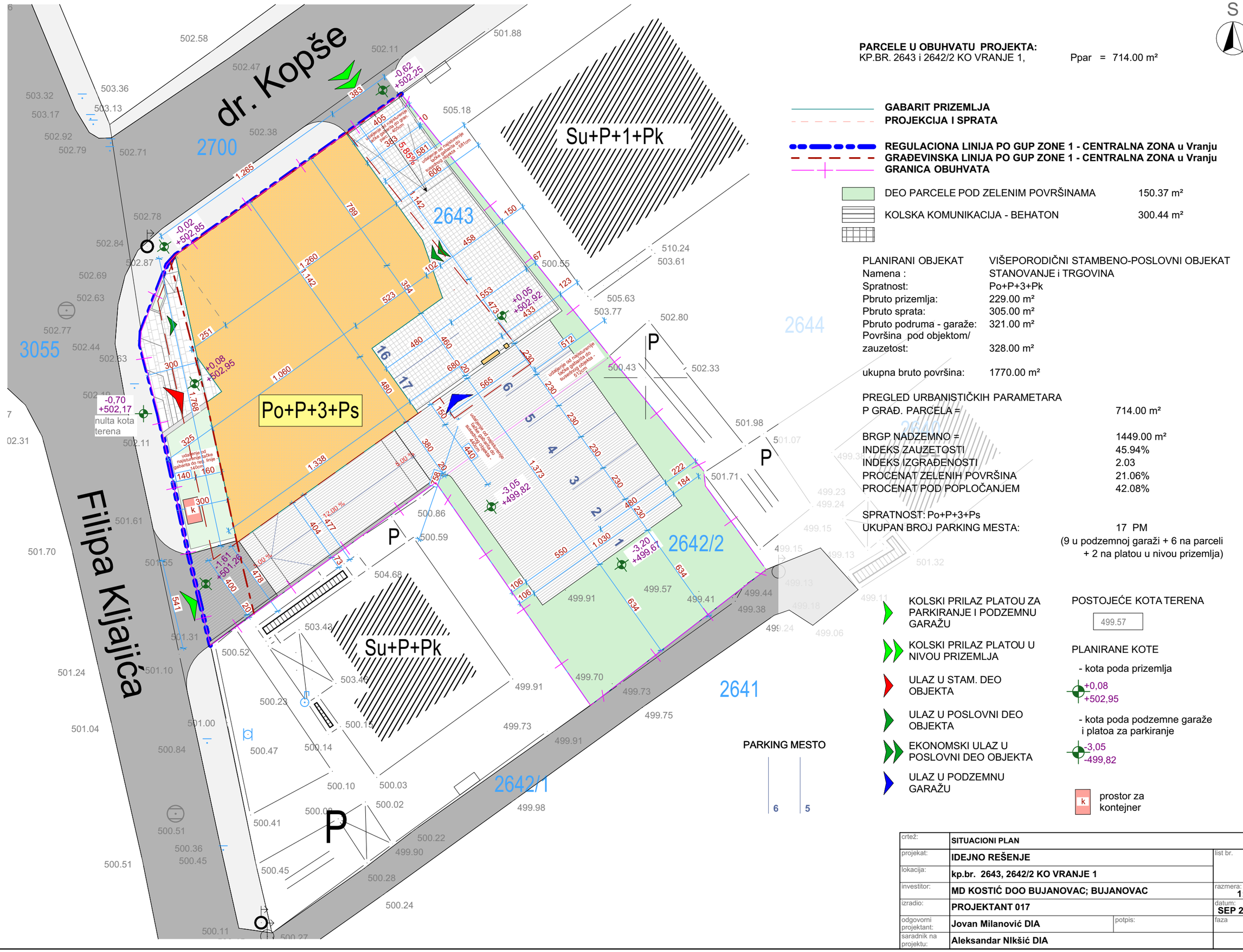
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 60/2024

Mesto i datum: Vranje, 12.11.2024. god.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:
KP.BR. 2643 i 2642/2 KO VRANJE 1, Ppar = 714.00 m²

GABARIT PRIZEMLJA
PROJEKCIJA I SPRATA

REGULACIONA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRAĐEVINSKA LINIJA PO GUP ZONE 1 - CENTRALNA ZONA u Vranju
GRANICA OBUHVATA

DEO PARCELE POD ZELENIM POVRŠINAMA	150.37 m²
KOLSKA KOMUNIKACIJA - BEHATON	300.44 m²

PLANIRANI OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Namena :	STANOVANJE i TRGOVINA
Spratnost:	Po+P+3+Pk
Pbruto prizemlja:	229.00 m²
Pbruto sprata:	305.00 m²
Pbruto podruma - garaže:	321.00 m²
Površina pod objektom/ zauzetost:	328.00 m²
ukupna bruto površina:	1770.00 m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P GRAĐ. PARCELA =	714.00 m²
BRGP NADZEMNO =	1449.00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	45.94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.03
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	21.06%
PROCENAT POD POPLOČANJEM	42.08%
SPRATNOST: Po+P+3+Ps	
UKUPAN BROJ PARKING MESTA:	17 PM
	(9 u podzemnoj garaži + 6 na parceli + 2 na platou u nivou prizemlja)

KOLSKI PRILAZ PLATOU ZA PARKIRANJE I PODZEMNU GARAŽU

KOLSKI PRILAZ PLATOU U NIVOU PRIZEMLJA

ULAZ U STAM. DEO OBJEKTA

ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA

EKONOMSKI ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA

ULAZ U PODZEMNU GARAŽU

PARKING MESTO

POSTOJEĆE KOTA TERENA

499.57

PLANIRANE KOTE

- kota poda prizemlja

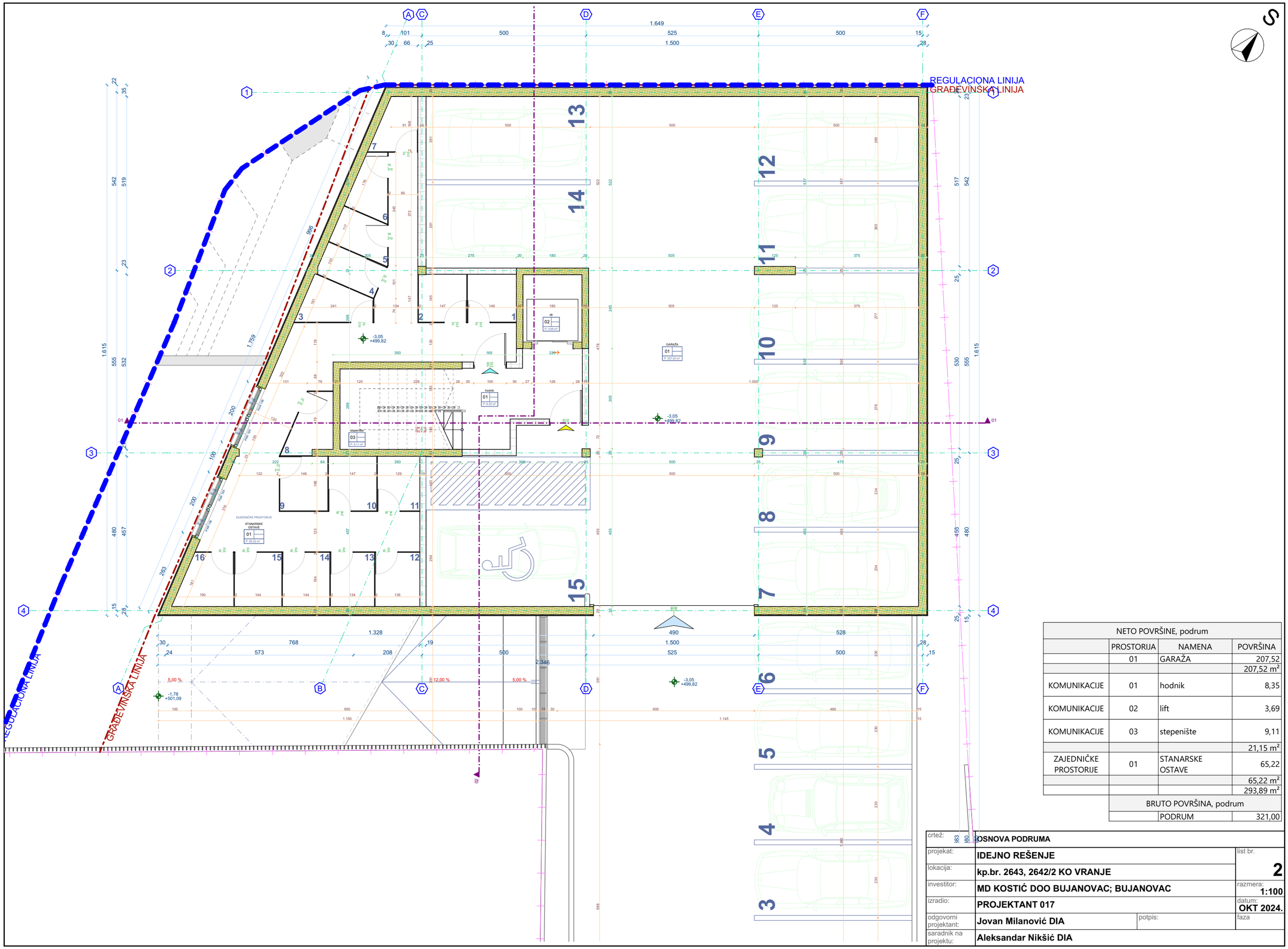
+0,08
+502,95

- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje

-3,05
-499,82

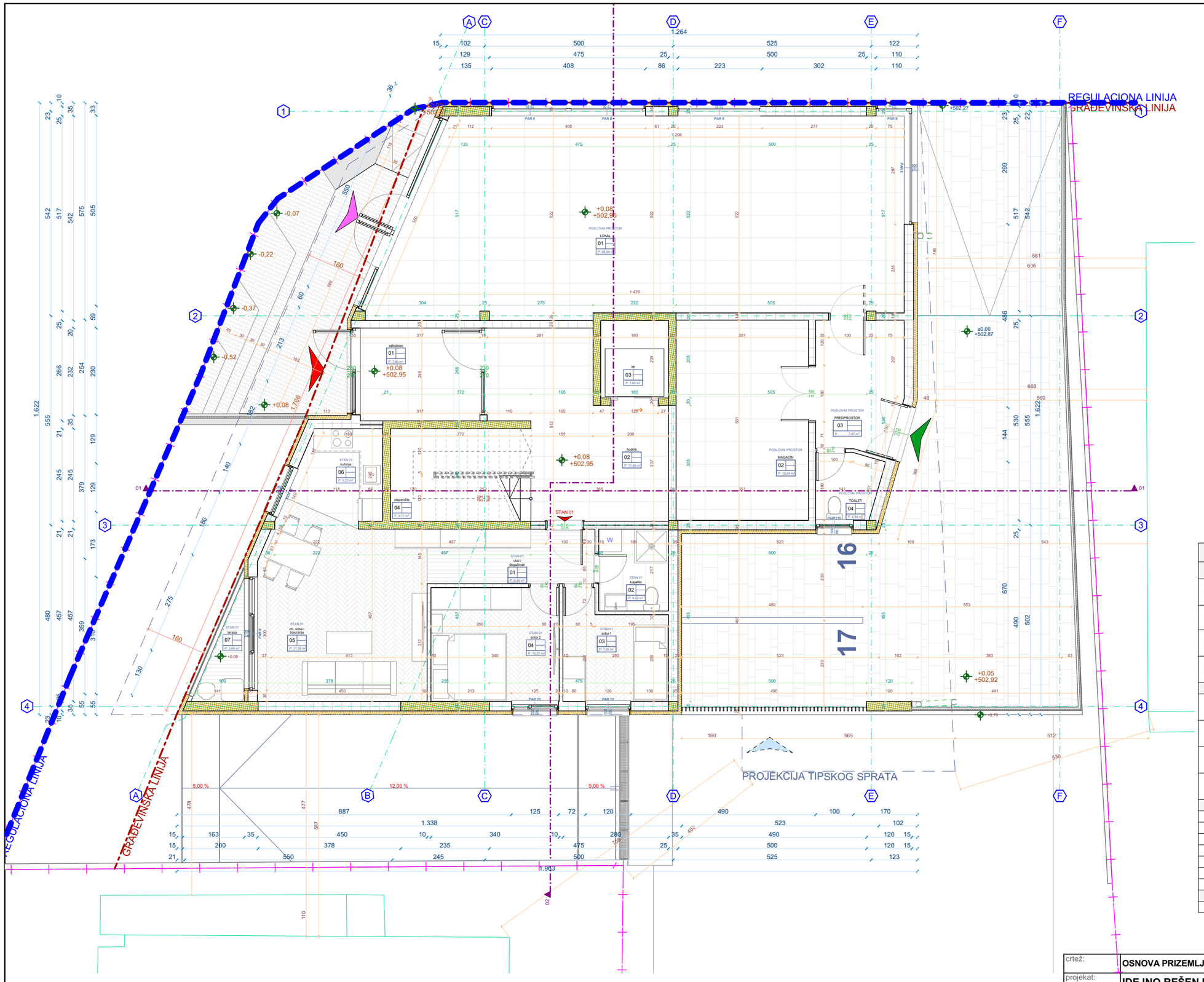
k prostor za kontejner

crtež:	**SITUACIONI PLAN**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **1**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE 1**		razmera: **1:200**
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **SEP 2024.**
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar NIkšić DIA**		



NETO POVRŠINE, podrum			
	PROSTORIJA	NAMENA	POVRŠINA
	01	GARAŽA	207,52
			207,52 m²
KOMUNIKACIJE	01	hodnik	8,35
KOMUNIKACIJE	02	lift	3,69
KOMUNIKACIJE	03	stepenište	9,11
			21,15 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	01	STANARSKE OSTAVE	65,22
			65,22 m²
			293,89 m²
BRUTO POVRŠINA, podrum			
		PODRUM	321,00

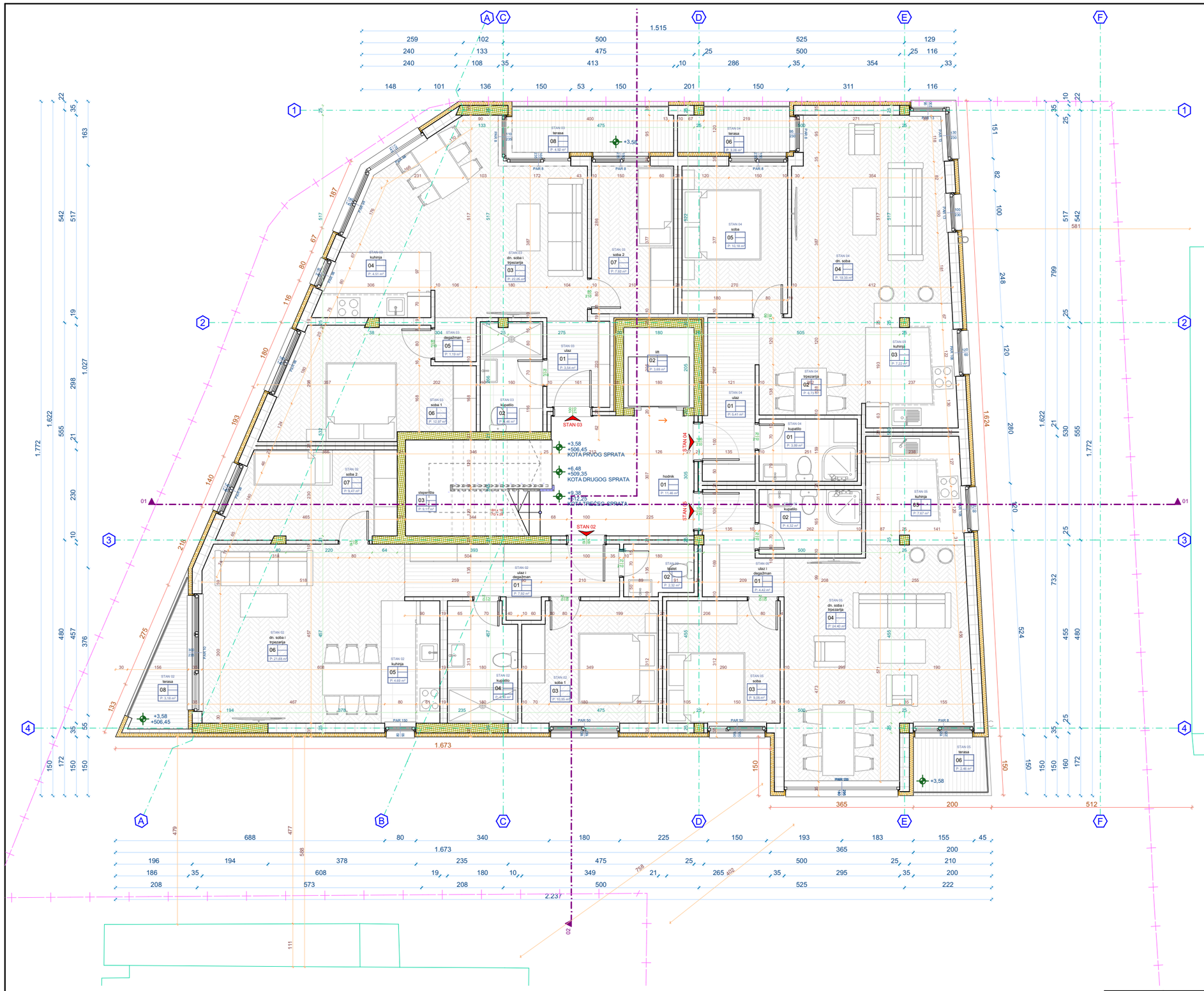
crtež:	**OSNOVA PODRUMA**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **2**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		razmera: **1:100**
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		datum: **OKT 2024.**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



NETO POVRŠINE, prizemlje			
	PROSTORIJA	NAMENA	POVRŠINA
KOMUNIKACIJE	01	vetrobran	7,80
KOMUNIKACIJE	02	hodnik	17,69
KOMUNIKACIJE	03	lift	3,69
KOMUNIKACIJE	04	stepenište	9,11
			38,29 m²
POSLOVNI PROSTOR	01	LOKAL	69,99
POSLOVNI PROSTOR	02	MAGACIN	18,64
POSLOVNI PROSTOR	03	PREDPROSTOR	7,87
POSLOVNI PROSTOR	04	TOALET	2,89
			99,39 m²
STAN 01	01	ulaz i degažman	6,45
STAN 01	02	kupatilo	4,02
STAN 01	03	soba 1	7,05
STAN 01	04	soba 2	10,27
STAN 01	05	dn. soba i trpezarija	21,36
STAN 01	06	kuhinja	5,22
STAN 01	07	terasa	2,68
			57,05 m²
			194,73 m²

BRUTO POVRŠINA, prizemlje	
PRIZEMLJE	229,00

crtež:	**OSNOVA PRIZEMLJA**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br.: **3**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera: **1:100**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **OKT 2024.**
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



NETO POVRŠINE, tipski sprat			
	PROSTORIJA	NAMENA	POVRŠINA
KOMUNIKACIJE	01	hodnik	11,46
KOMUNIKACIJE	02	lift	3,69
KOMUNIKACIJE	03	stepenište	9,11
			24,26 m²
STAN 02/06/10	01	ulaz i degažman	7,92
STAN 02/06/10	02	toalet	2,32
STAN 02/06/10	03	soba 1	10,55
STAN 02/06/10	04	kupatilo	5,39
STAN 02/06/10	05	kuhinja	4,69
STAN 02/06/10	06	dn. soba i trpezarija	21,68
STAN 02/06/10	07	soba 2	9,47
STAN 02/06/10	08	terasa	3,18
			65,20 m²
STAN 03/07/11	01	ulaz	3,54
STAN 03/07/11	02	kupatilo	4,46
STAN 03/07/11	03	dn. soba i trpezarija	22,05
STAN 03/07/11	04	kuhinja	4,51
STAN 03/07/11	05	degažman	1,19
STAN 03/07/11	06	soba 1	12,97
STAN 03/07/11	07	soba 2	7,92
STAN 03/07/11	08	terasa	4,92
			61,56 m²
STAN 04/08/12	01	kupatilo	3,99
STAN 04/08/12	01	ulaz	5,41
STAN 04/08/12	02	trpezarija	6,73
STAN 04/08/12	03	kuhinja	7,22
STAN 04/08/12	04	dn. soba	19,35
STAN 04/08/12	05	soba	10,18
STAN 04/08/12	06	terasa	3,26
			56,14 m²
STAN 05/09/13	01	ulaz i degažman	4,42
STAN 05/09/13	02	kupatilo	4,32
STAN 05/09/13	03	soba	9,06
STAN 05/09/13	04	dn. soba i trpezarija	24,40
STAN 05/09/13	05	kuhinja	7,67
STAN 05/09/13	06	terasa	2,46
			52,33 m²
			259,49 m²

BRUTO POVRŠINA, tipski sprat	
TIPSKI SPRAT	305,00

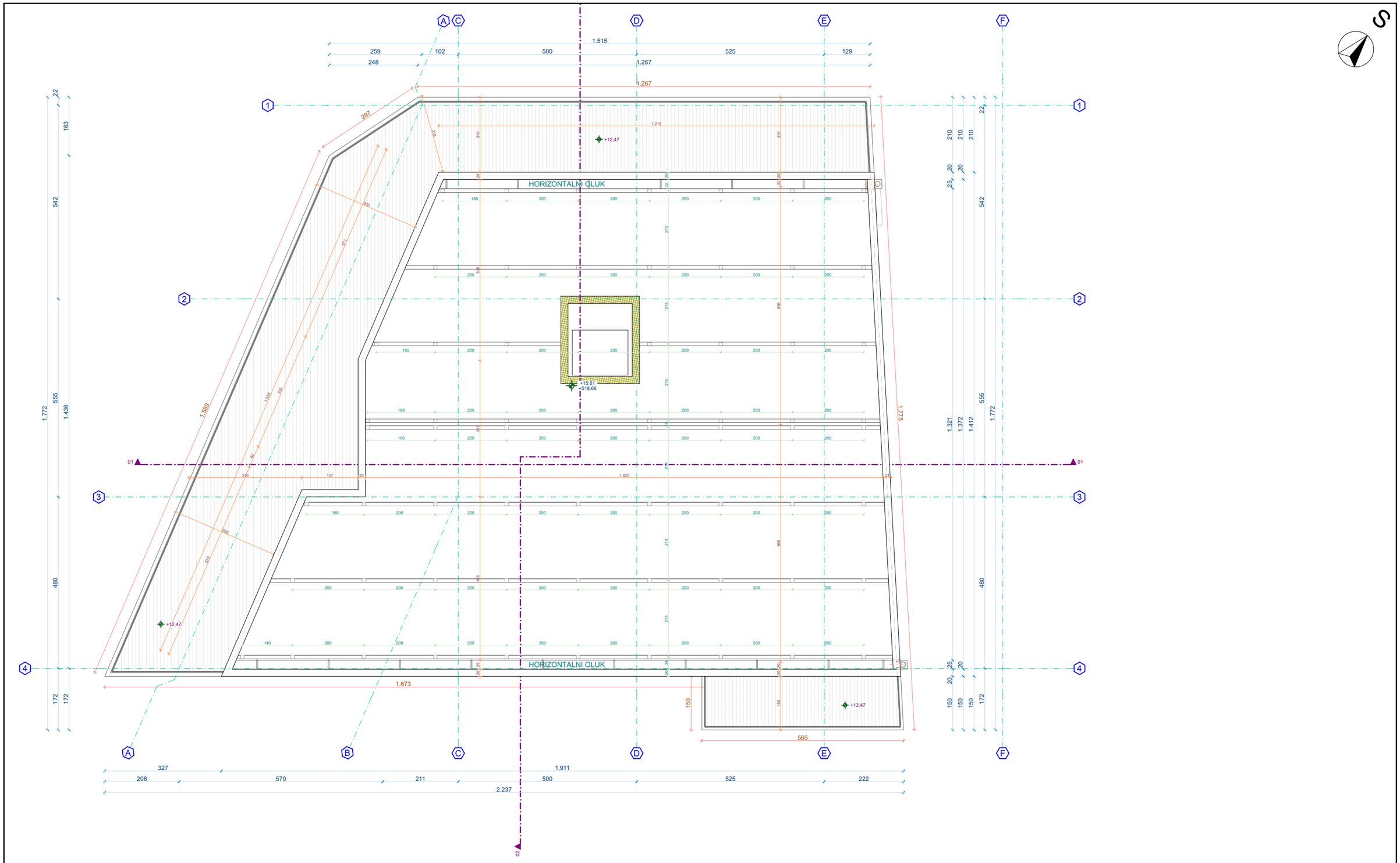
crtež:	**OSNOVA TIPSKOG SPRATA**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **4**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		razmera: **1:100**
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		datum: **OKT 2024.**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



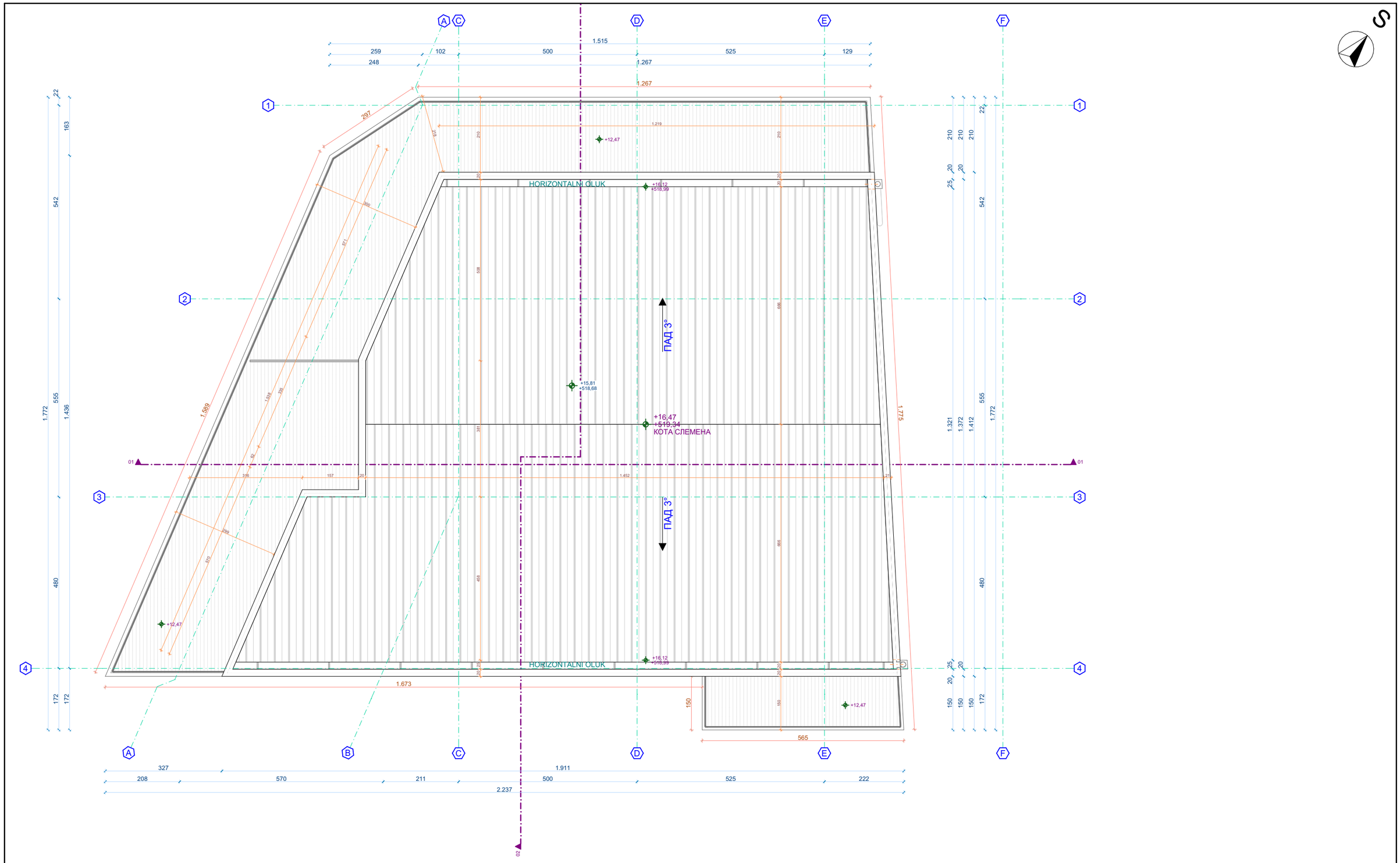
NETO POVRŠINE, povučeni sprat			
	PROSTORIJA	NAMENA	POVRŠINA
KOMUNIKACIJE	01	hodnik	10,40
KOMUNIKACIJE	02	lift	3,69
KOMUNIKACIJE	03	stepenište	9,11
			23,20 m²
STAN 14	01	ulaz i degažman	4,62
STAN 14	02	kupatilo	3,75
STAN 14	03	soba	8,91
STAN 14	04	kuhinja	3,56
STAN 14	05	dn. soba i trpezarija	19,76
STAN 14	06	terasa	29,13
			69,73 m²
STAN 15	01	ulaz i degažman	11,07
STAN 15	02	kupatilo	4,86
STAN 15	03	garderoba	5,47
STAN 15	04	soba 1	14,03
STAN 15	05	soba 2	6,31
STAN 15	06	kuhinja	4,53
STAN 15	07	dn. soba i trpzarija	23,65
STAN 15	08	terasa	42,41
			112,33 m²
STAN 16	01	ulaz	4,30
STAN 16	02	kupatilo	4,28
STAN 16	03	kuhinja	8,75
STAN 16	04	dn. soba i trpezarija	23,22
STAN 16	05	soba	9,22
STAN 16	06	terasa	6,76
			56,53 m²
			261,79 m²

BRUTO POVRŠINA, povučeni sprat		
	POVUČENI SPRAT	305,00

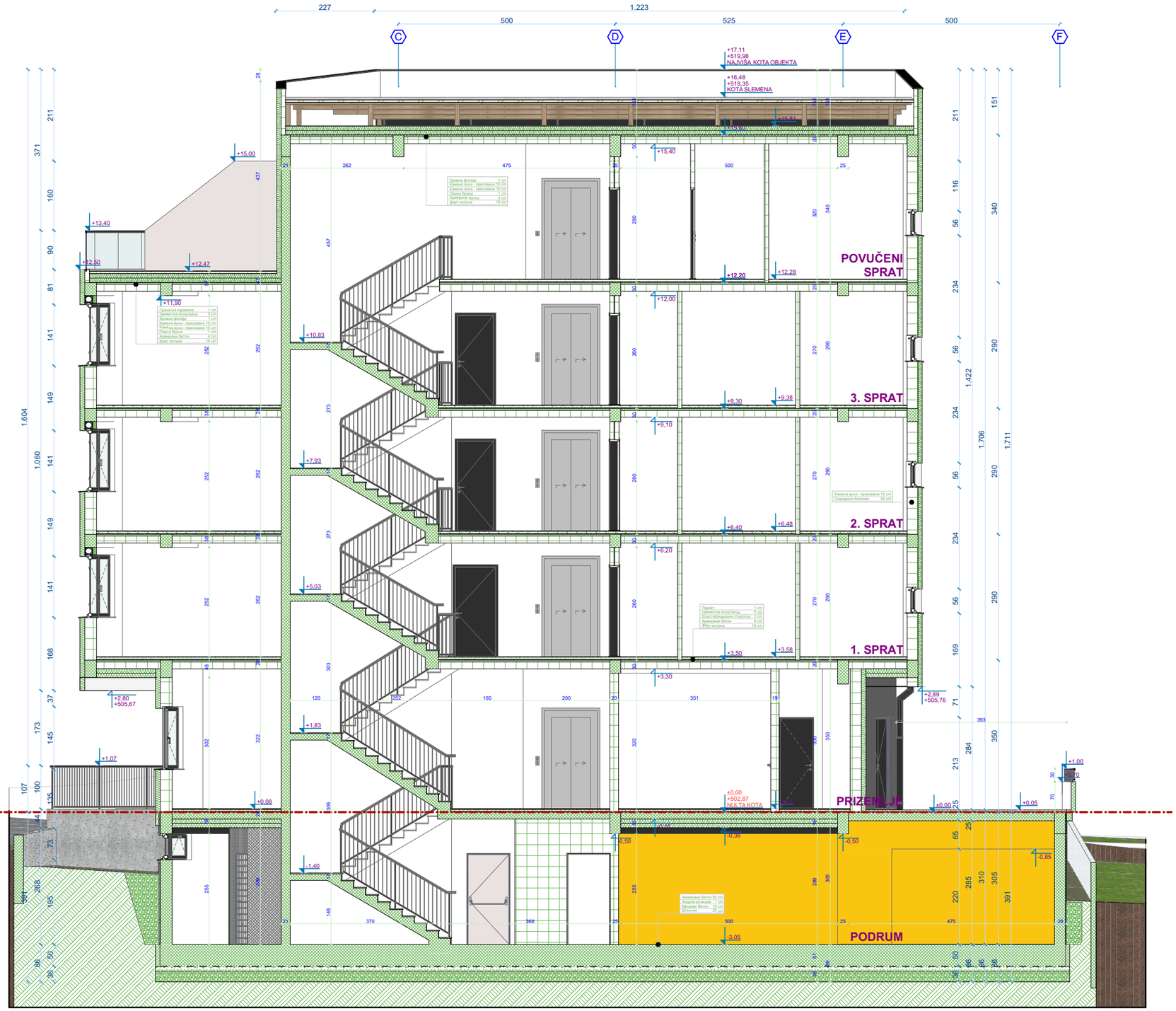
crtež:	**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **5**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera: **1:100**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **OKT 2024.**
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



crtež:	**OSNOVA KROVNE KONSTUKCIJE**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **6**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera: **1:75, 1:100**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **OKT 2024.**
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



crtež:	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **7**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera: **1:100**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **OKT 2024.**
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



crtež:	**PRESEK 1-1**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **8**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		razmera: **1:100**
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **OKT 2024.**
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



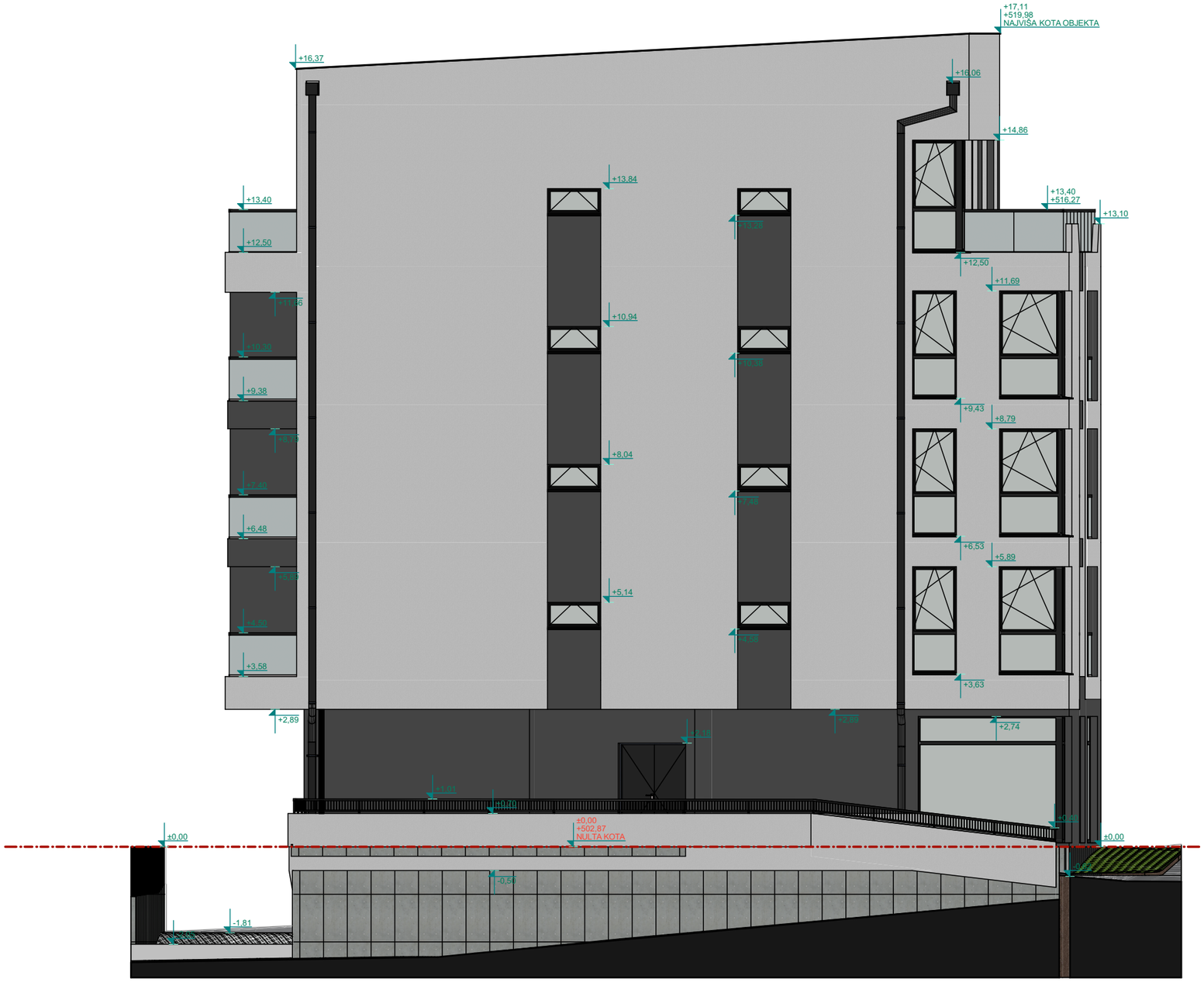
crtež:	**PRESEK 2-2**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **9**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera: **1:100**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **OKT 2024.**
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



crtež:	**JUGOZAPADNA FASADA**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **10**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera: **1:100**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **OKT 2024.**
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



crtež:	**SEVEROZAPADNA FASADA**		
projekat:	**IDEJNO REŠENJE**		list br. **11**
lokacija:	**kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE**		
investitor:	**MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC**		razmera: **1:100**
izradio:	**PROJEKTANT 017**		datum: **OKT 2024.**
odgovorni projektant:	**Jovan Milanović DIA**	potpis:	faza
saradnik na projektu:	**Aleksandar Nikšić DIA**		



crtež:	SEVEROISTOČNA FASADA		
projekat:	IDEJNO REŠENJE		list br. 12
lokacija:	kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE		
investitor:	MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC		razmera: 1:100
izradio:	PROJEKTANT 017		datum: OKT 2024.
odgovorni projektant:	Jovan Milanović DIA	potpis:	faza
saradnik na projektu:	Aleksandar Nikšić DIA		



crtež:	JUGOISTOČNA FASADA		
projekat:	IDEJNO REŠENJE		list br. 13
lokacija:	kp.br. 2643, 2642/2 KO VRANJE		
investitor:	MD KOSTIĆ DOO BUJANOVAC; BUJANOVAC		razmera: 1:100
izradio:	PROJEKTANT 017		datum: OKT 2024.
odgovorni projektant:	Jovan Milanović DIA	potpis:	faza
saradnik na projektu:	Aleksandar Nikšić DIA		