PROJEKTANT 017

Agencija za inženjerske delatnosti

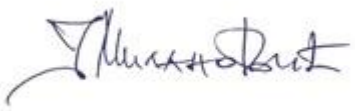
Дигитално потписано
МИЛАНОВИЋ ЈОВАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
16.12.2024. 13:00:28

Vranje, Kr[illegible] BID Zona, lokal br. 3.
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

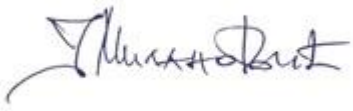
Glavni projektant idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta, spratnost objekta Po+P+3+Ps kpbr 2643 I 2642/2 KO Vranje 1, Vranje, određuje se:

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

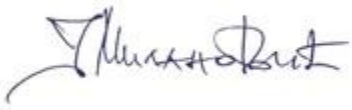
Glavni projektant:	Jovan Milanović, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P802 18
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	60/2024
Mesto i datum:	Vranje, 12.11.2024. god.

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

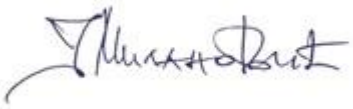
0	GLAVNA SVESKA	br. 60/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 60/2024

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

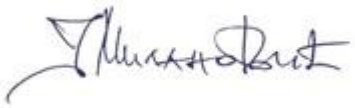
LOKAL 1 – poslovni prostor - trgovina
vrsta priključka - trajni
vrsta mernog uređaja - trofazno bojilo
broj tarifa - dve
odobrena snaga 17.25 kW

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)

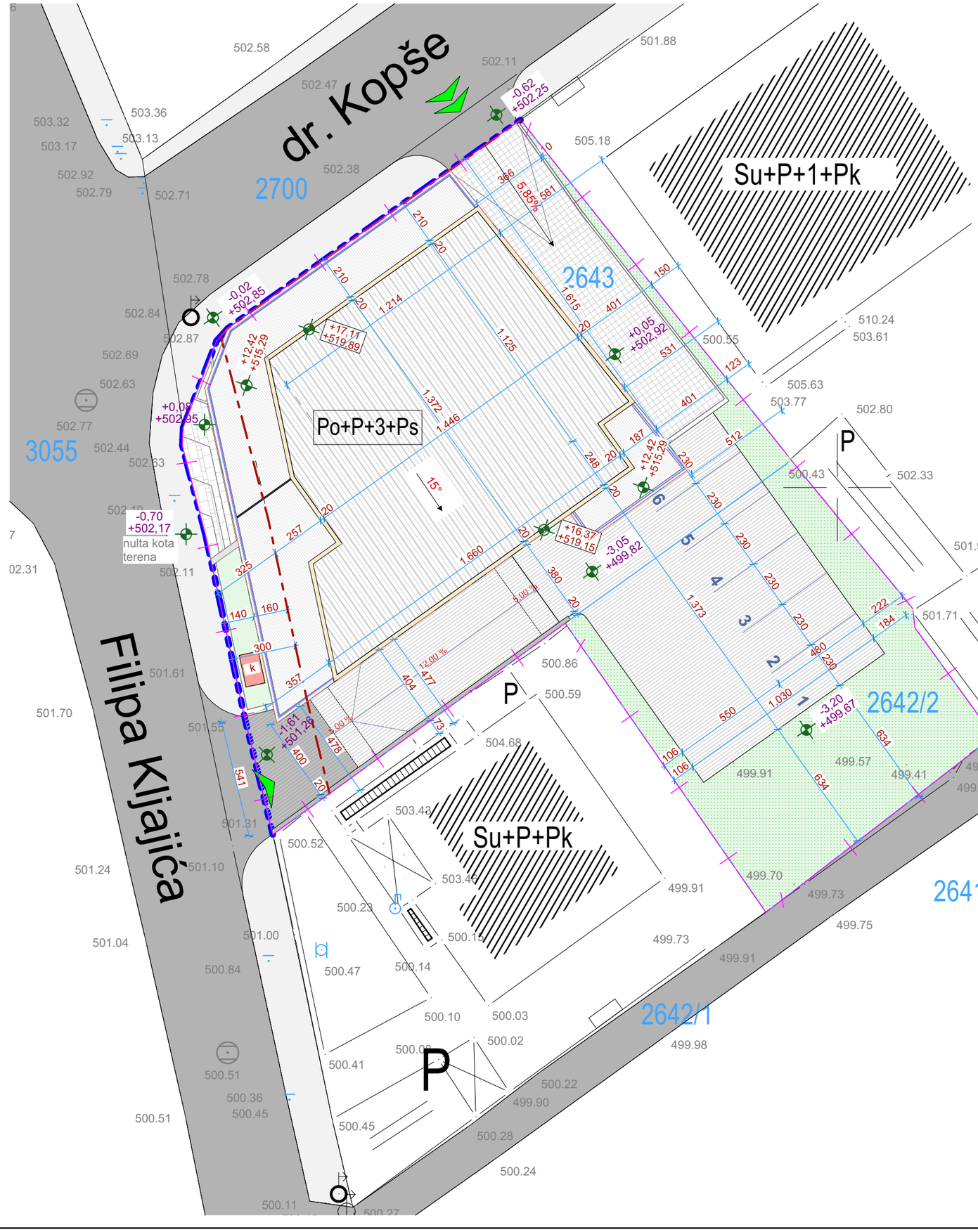
Potpis:



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

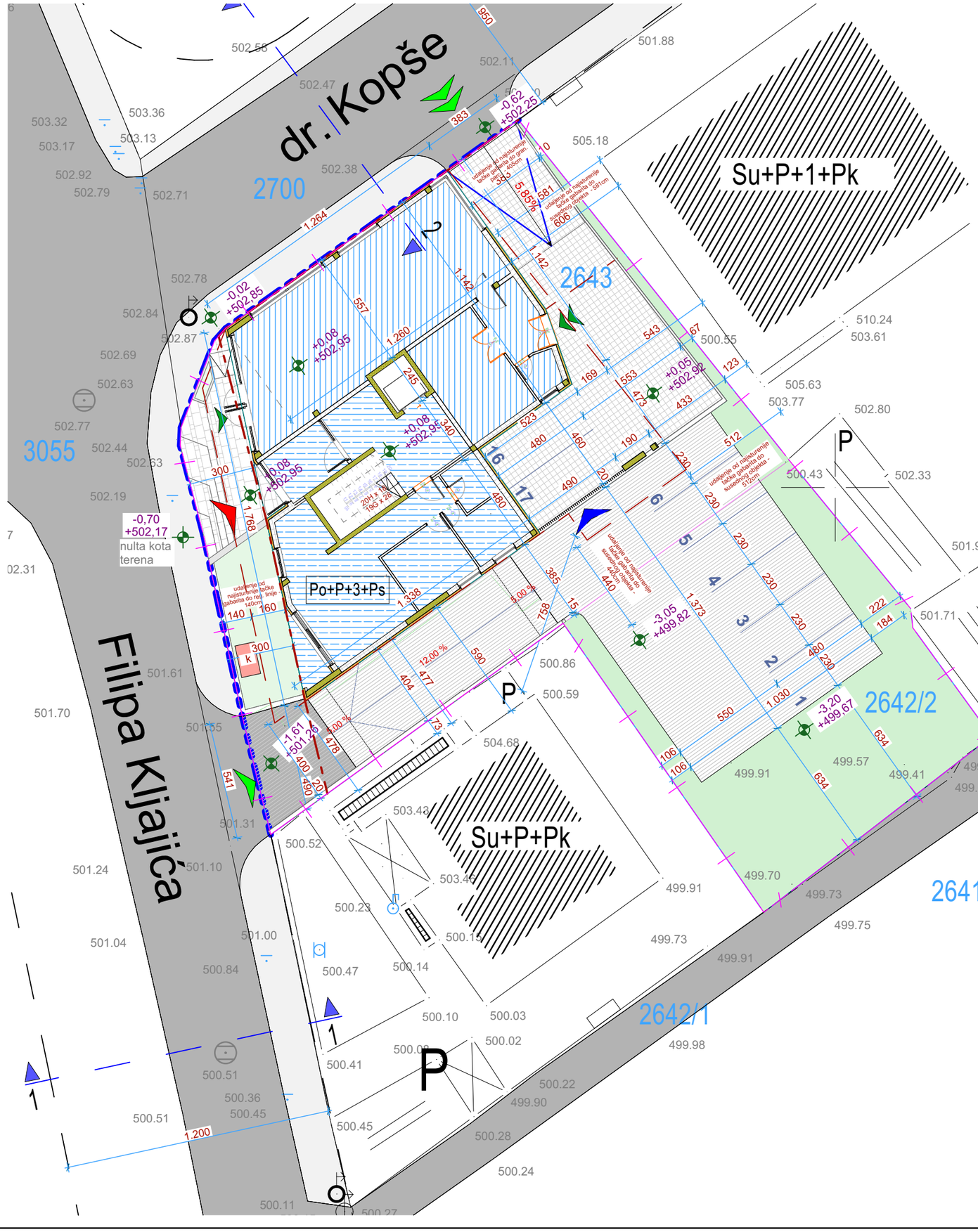
PARKING MESTO
6 5

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

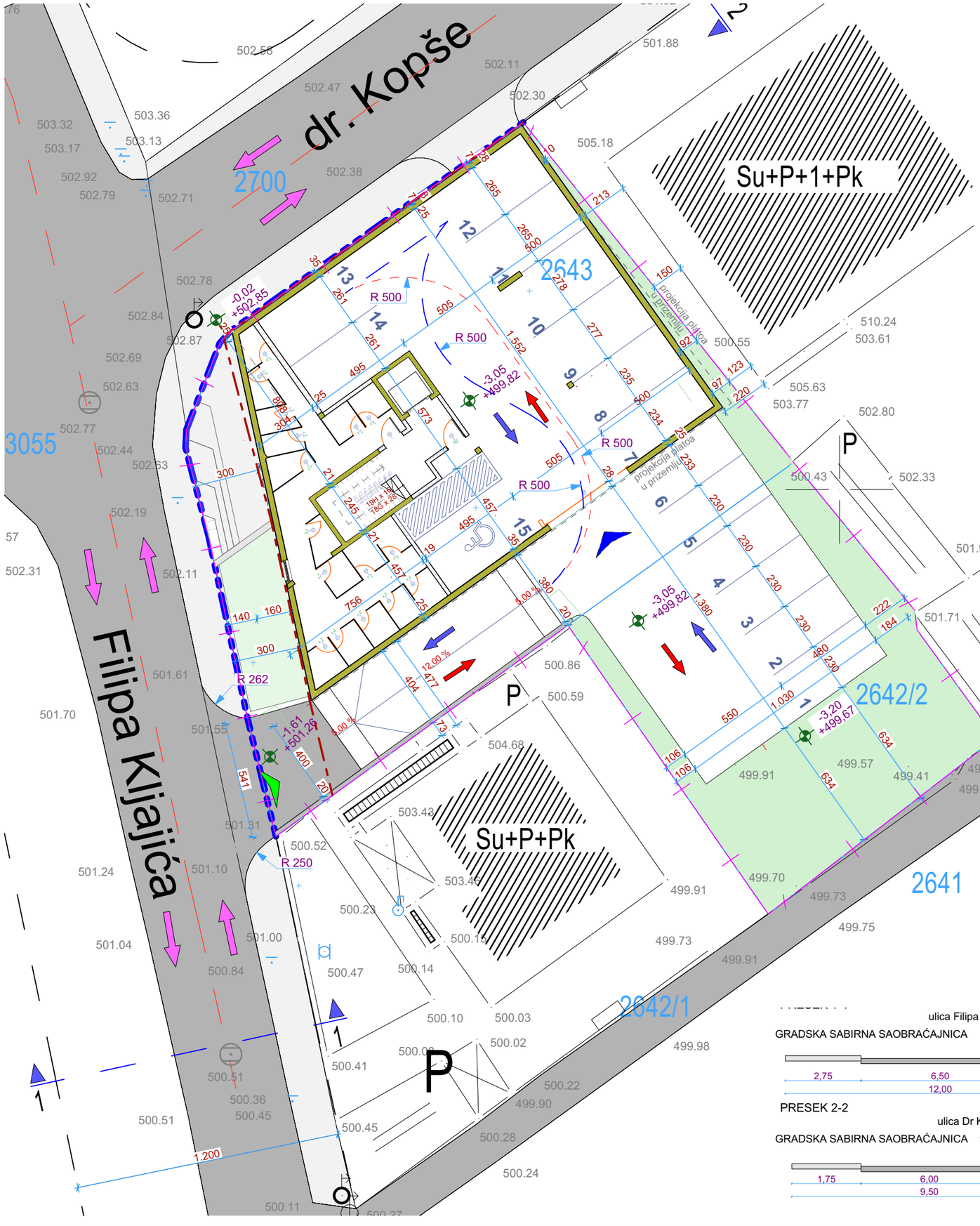
EKONOMSKI ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA

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

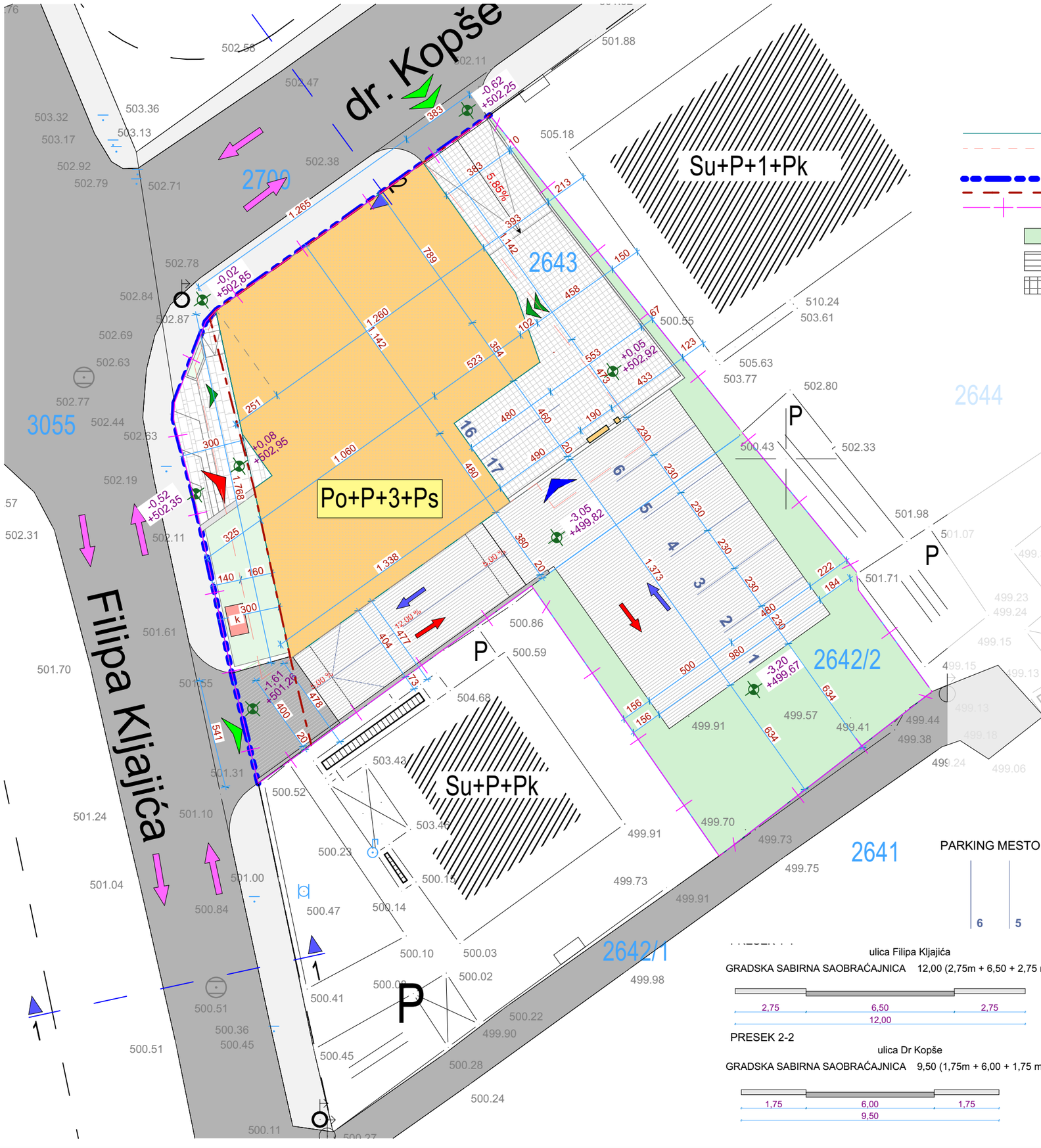
POSTOJEĆE KOTA TERENA
499.57

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

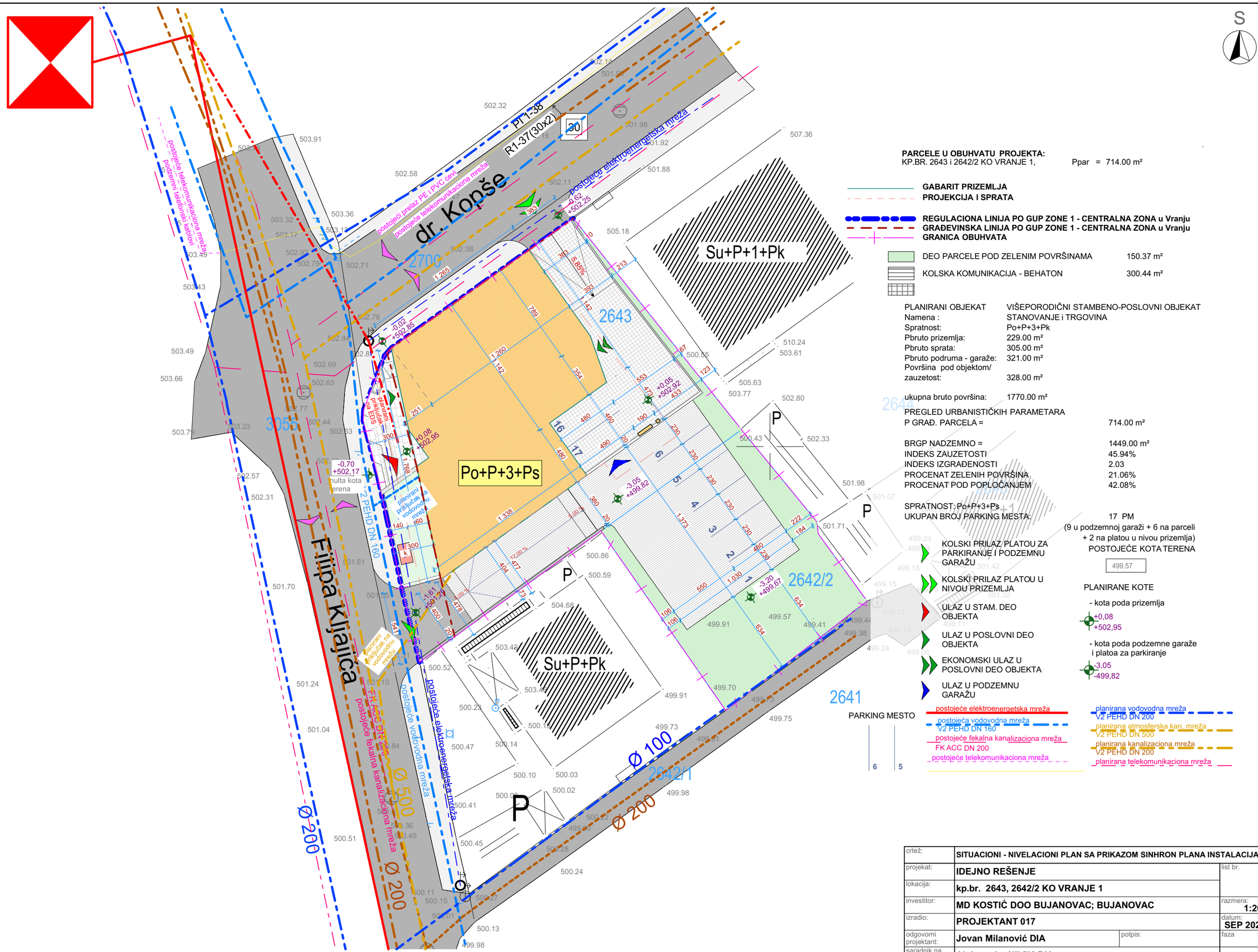
PLANIRANE KOTE
- kota poda prizemlja
+0,08
+502,95
- kota poda podzemne garaže i platoa za parkiranje
-3,05
-499,82

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		