URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRDANJU ROBNO - TRGOVINSKOG CENTRA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 1723, 1714/2 I 1724/4 KO BUNUŠEVAC, VRANJE

Investitor: Dalibor Cvetković, Radnička 2, Vranjska Banja

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

Odgovorno lice projektanta: Jovan Milanović, preduzetnik

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

Odgovorni urbanista: Suzana Jovanović dipl. inž. arh.

Broj licence: 200 O615 04

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 23/2025

Mesto i datum: Vranje, 14.03.2025. godine

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. Katastarsko-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 IZGRDANJU ROBNO - TRGOVINSKOG CENTRA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 1723, 1714/2 I 1724/4 KO BUNUŠEVAC, 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: 23/2025

Mesto i datum: Vranje, 14.03.2025.godine

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 IZGRDANJU ROBNO - TRGOVINSKOG CENTRA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 1723, 1714/2 I 1724/4 KO BUNUŠEVAC, 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 3 u Vranju - Donje Vranje ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 11/2022) i Plana detaljne regulacije poslovno proizvodne zone Ribince 1 (“Sl. Glasnik grada Vranja”, broj 10/14)

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

14.03.2025. godine

Odgovorni urbanista:

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

Potpis:

_____

Pečat:

II URBANISTIČKI PROJEKAT TEKSTUALNA 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
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 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje, projektom omogući zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju Robno - trgovinskog centra, spratnosti P+1, koji se sastoji iz prodajnog prostora i administrativnog dela.

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 3 u Vranju - Donje Vranje ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 11/2022),
- Plan detaljne regulacije poslovno proizvodne zone Ribince 1 (“Sl. Glasnik grada Vranja”, broj 10/14)

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O PARCELI I OKRUŽENJU

Granica obuhvata Urbanističkog projekta su parcele 1723, 1714/2 i 1724/4, KO Bunuševac, Vranje. Površina obuhvata iznosi 2612 m^2.

Teren je u blagom padu od severoistoka ka jugozapadu.

Parcela je locirana u atraktivnom području sa dobrim položajem i poseduje sve elemente robno trgovinskog ambijenta.

Predmetne percele imaju pristup sa javne saobraćajne površine, gradske saobraćajnice I reda, ulica Proleterske brigade – br. kat. parc. 1714/1, sa severozapadne strane.

Sa jugoistočne strane se graniče sa parcelom 1724/3, sa severoistočne strane sa parcelom 1718/1, dok se ssa sevorozapadne strane graniči sa parcelom 1722/1 i 1722/2.

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

Cilj izrade ovog Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije i preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju sadržaja u granicama obuhvata sa rešenjima kolskih prilaza, pešačkih prilaza i predlozima priključaka na spoljnu infrastrukturnu mrežu.

3.1 Namena

Prema Planu generalne regulacije Zone 3 u Vranju - Donje Vranje ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 11/2022) i Planu detaljne regulacije poslovno proizvodne zone Ribince 1 (“Sl. Glasnik grada Vranja”, broj 10/14), predmetne parcele se nalaze u okviru POSLOVNO – PROIZVODNE ZONE.

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

U okviru poslovno proizvodne zone dozvoljeno je građenje objekata za poslovanje, objekata prerađivačke industrije malih kapaciteta, zanatske proizvodnje, skladišta, robno-transportnih centara.

Na ovom prostoru oblast trgovine može biti zastupljena u svim vidovima osim rasutih, zapaljivih i eksplozivnih materijala i sekundarnih sirovina.

Zanatstvo je zastupljeno uslugama i prizvodnjom.

U okviru zona moguće je graditi objekte kompatibilne namene:

-poslovno-uslužni objekti, objekti 13131namene, poslovno stanovanje kao povremeno i privremeno, koje ne podrazumeva odgovarajuću socijalnu infrastrukturu, objekte za sport i rekreaciju, komunalne objekte u funkciji poslovanja, verske objekte.

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena u zoni

U zonama nije dozvolenja izgradnja sledećih objekata:

- stambeni objekti (osim za već izgrađene parcele),
- stambeno-poslovni objekti.

Objekat za koga se radi Urbanistički projekat i planira izgradnja je Robno - trgovinski centar, i kompatibilne namene za navedenu plansku dokumentaciju.

Idejnim rešenjem predviđeno je da objekat bude poslovno-uslužne namene, sa većim procentulanim delom za prodaju i preostalim delom za administrativne i prateće prostorije.

Idejnim rešenjem je predviđen sledeći odnos površina:

Prizemlje (ukupna neto površina 845,01m^2):

- Prodajni prostor – 94%
- Admministrativni deo – 6%

1.sprat (ukupna neto površina 50,17m^2):

- Administrativni deo – 100%

Uslovi za formiranje za formiranje građevinske parcele
Uslovi parcelije za planiranje poslovne poslovno proizvodne sadržaje su sledeći:
- minimalna površina površina parcele 1500m^2,
- minimalna širina uličnog fronta 25m.

3.2 Regulacija kompleksa

Prema Planu generalne regulacije Zone 3 u Vranju - Donje Vranje ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 11/2022) i Planu detaljne regulacije poslovno proizvodne zone Ribince 1 (“Sl. Glasnik grada Vranja”, broj 10/14), definisan je pojas regulacije sa severozapadne strane obuhvata Urbanističkog projekta.

Ulica Proleterska brigade tangira predmetno područje i spada u javnu saobraćajnu površinu, gradska saobraćajnice I reda, tip profila I_2-I_2, regulacione širine 13,00m (3,00m+7,00m+3,00m).

Širina fronta građevinske parcele je 39,45 m, površina parcela je 2612 m^2. Veličina, oblik, pristupačnost, uslovljenost iz Plana detaljne regulacije poslovno proizvodne zone Ribince 1 (“Sl. Glasnik grada Vranja”, broj 10/14) kao i njen položaj uticali su na predloženo urbanistčko-arhitektonsko rešenje.

Gabarit objekta zauzima površinu od 910,00m^2, površina sprata je 56,00m2, s tim ukupna bruto razvijena površina objekta je 966,00 m^2.

Vertikalni gabarit objekta je određen spratnošću P+1, dok je visina objekta 8,50m.

3.3 Nivelacija kompleksa

Teren je u blagom padu od severoistoka prema jugozapadu.

Pristupne kolske i pešačke površine su definisane i biće urađene u odnosu na postojeću niveletu saobraćajnice.

3.4 Pristup lokaciji

Saobraćajni priključak, prilaz objektu, pešačke površine i parkiranje unutar građevinske površine je usklađeno prema uslovima za projektovanje i priključenje – SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI, izdati od strane JP Urbanizam i izgradnja grada Vranja (interni broj uslova 52-1/24). Saobraćajni pristup (širine 3,5m) građevinskoj parceli je sa severoistočne strane sa gradske saobraćajnice I reda, ulica Proleterske brigade (katastarska parcela 1714/1 KO bunuševac), koja je u dvosmernom režimu saobraćaja, poprečnog profila 13,00m (3,00+7,00+3,00m). Režim saobraćaja za putnička, dostavna i protivpožarna vozila je predviđen u jednosmernom saoraćaju.

Pešačke površine su projektovane – pigmentacijom (obojene površine) da se na lokaciji tačno razlikuju od površine predviđene za kretanje motornih vozila.

3.5 Parkiranje

Parkiranje je rešeno na parceli pri samom ulazu na istu i obe strane bočno od objekta. Projektovano je 22 (dvadesetdva) parking mesta na parceli, o kojih je jedno za osobe sa posebnim potrebama. Položaj parking mesta je prikazan u grafičkoj dokumentaciji u arhitektonsko urbanističkom rešenju.

Za paralelno parkiranje dimezija praking mesta je 550x200cm, dok je za upravno parkiranje 480x230cm. Za osobe sa posebnim potrebama predviđeno je jedno parking mesto dimenzija 480x375cm.

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 3 – Donje Vranje i PDR poslovno proizvodne zone Ribince 1	prema Urbanističkom projektu
Namena	poslovno – proizvodna zona	poslovno - uslužna delatnost (robno - trgovinski centar)
Tip object Obaveze iz PDR-a	slobodno stojeći	slobodno stojeći
Minimalna površina parcele	1200m^2	2612m^2
Minimalna širina parcele	15,00m	39,45m
Maksimalna spratnost	P+2	P+1
Maksimalna visina objekta	15,00m	8,50m
Indeks zauzetosti	60%	35%
Minimalno rastojanje od bočnih granica parcele	5,00m	5,00m
Parkiranje	20-40	22
Zelene površine	20%	20%

5. NAČIN UREĐENJA ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Slobodne površine definisane su u okviru grafičkog prikaza kao zelene i asfaltirane površine. Deo asfaltiranih površina koriste se za ulaz vozila na parcelu i njihov saobraćaj, dok se ostale površine koriste kao zelene površine koje predstavljaju važan segment uređenja uz objekat koji se planira. Površine pod zelenilom svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površine i doprinose da čitav prostor parcele predstavlja jednu skladnu celinu.

Ostvareni procenat zelenila u direktnom kontatku sa tlom je 21,06% (150,37m^2) u odnosu na zadat procenat zelenila koji iznosi 20,10%. Veći procenat zelenih površina je predviđen po obodu parcele dvorišta, a čine ga osim travnate površine nisko i visoko rastinje.
Predviđena zelena površina je u direktnom kontaktu sa tlom.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

Za funkcionisanje objekta sa planiranim sadržajem, predviđaju se instalacije vode, kanalizacije, mapinske instalacije grejanja, ventilacije i klimatizacije,elektroenergetske instalacije, instalcije 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:

Prema uslovima za projektovanje i priključenje – SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI, izdati od strane JP Urbanizam i izgradnja grada Vranja (interni broj uslova 52-1/24). Saobraćajni pristup (širine 3,5m) građevinskoj parceli je sa severoistočne strane sa gradske saobraćajnice I reda, ulica Proleterske brigade (katastarska parcela 1714/1 KO bunuševac), koja je u dvosmernom režimu saobraćaja, poprečnog profila 13,00m (3,00+7,00+3,00m). Režim saobraćaja za putnička, dostavna i protivpožarna vozila je predviđen u jednosmernom saoraćaju. Pešačke površine su projektovane – pigmentacijom (obojene površine) da se na lokaciji tačno razlikuju od površine predviđene za kretanje motornih vozila.

Povezivanje predmetne parcele sa javnim putem planirano je preko ulice Prolerske brigade, gradske saobraćajnice I reda, tip profila I_2-I_2, regulacione širine 13,00m (3,00m+7,00m+3,00m). Interna saobraćajnica unutar obuhvata projekta se mora prilagoditi gradskoj saobraćajnici.

6.2 Elektroenergetska infrastruktura:

Priključenje planiranog kompleksa na distributivni elektroenergetski sistem vrši se prema uslovima EPS Distribucija d.o.o. Beograd – Ogranak Elektrodistribucije Vranje (interni broj (8T.1.1.0-D-07.06-22361-24).

Prema uslovima je uvidom u katastar podzemnih i nadzemnih instalacija na lokaciji ne postoje navedene instalacije. Posmatrano područje ima rešeno snabdevanje električnom energijom. Sve elektromontažne radove na električnoj mreži izvesti u saglasnosti sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Na parceli je predviđen položaj trafostanice za regulisanje napona u jugoistočnom delu parcele.

6.3 Telekomunikaciona infrastruktura:

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vrši se prema uslovima Telekom Srbija ad (interni broj D 211-36953/3-2024).

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA

Kako na predmetnim katastarskim parcelama ne postoje telekomunikacioni (TK) objekti i podzemni telekomunikacioni kablovi Telekom-a Srbija, dajemo saglasnost za izvođenje radova pod sledećim uslovima:

1. Ukoliko na istoj lokaciji postoje samonosivi kablovi, isti se ne smeju oštetiti prilikom izvođenja radova na predmetnom objektu.
2. Ukoliko je potrebno izmeštanje samonosivih kablova i stubova, Izvođač- investitor je dužan da se blagovremeno obrati nadležnoj službi „Telekoma Srbija" - Služba za mrežne operacije Vranje, šef Toma Dimitrijević, kontakt telefon 017/417-081. Troškove eventualnog izmeštanja snosi Izvođač-investitor.
3. Ukoliko prilikom izvođenja radova dođe do oštećenja samonosivih kablova i stubova troškove opravke oštećenja snosi izvođač-investitor.

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA POSTOJEĆU TK MREŽU

Priključenje novoizgrađenog objekta će se izvršiti vazdušnim putem preko odgovarajućih krovnih nosača i uvodnika koje obezbeđuje i montira Telekom Srbija. Obaveza investitora je da koncentraciju telefonske instalacije izvede na pogodnom mestu u potkrovlju objekta a telefonske instalacije u objektu izvede instalacionim bakarnim kablovima sa propusnim opsegom od najmanje 100Mbit/s .

6.4 Vodovodna infrastruktura

Prema tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje izdatih od strane JP Vodovod Vranje, (interni broj – 173/2) za snabdevanje vodom i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda, treba ispuniti sledeće:

Priključenje na sistem javnog vodovoda vrši se neposredno preko građevinske parcele na kojoj je objekat izgrađen. Snabdevanje objekta će se vršiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu, duž ulice Proleterske brigade.

Izuzetno, kada ne postoji tehnička mogućnost priključenja neposredno preko građevinske parcele na kojoj je objekat izgrađen, unutrašnja vodovodna ili kanalizaciona instalacija objekta može se priključiti na sistem javnog vodovoda i kanalizacije i preko susedne građevinske parcele, uz pisanu saglasnost vlasnika, odnosno nosioca prava korišćenja na građevinskoj parceli preko koje se vrši priključenje privremenim priključkom.

Svaki objekat koji se snabdeva vodom iz javnog vodovoda mora imati sopstveni vodovodni priključak.

Priključenje na sistem javnog vodovoda isključivo vrši JP Vodovod Vranje. Svaki objekat, priključen na javnu vodovodnu mrežu mora imati zaseban vodomer, čiji tip, vrstu i tehničke karakteristike određuje JP Vodovod Vranje.

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 izdatih od strane JP Vodovod Vranje.

Na katastarskom topografskom planu je prikazan bunar, koji je ugašen.

6.5 Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda

Prema tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje izdatih od strane JP Vodovod Vranje, (interni broj – 173/2) za snabdevanje vodom i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda, treba ispuniti sledeće:

Priključenje na sistem javne kanalizacije vrši se neposredno preko građevinske parcele na kojoj je objekat izgrađen.

Kada ne postoji tehnička mogućnost priključenja neposredno preko građevinske parcele na kojoj je objekat izgrađen, unutrašnja kanalizaciona instalacija objekta može se priključiti na sistem javne kanalizacije i preko susedne građevinske parcele, uz pisanu saglasnost vlasnika, odnosno nosioca prava korišćenja na građevinskoj parceli preko koje se vrši priključenje privremenim priključkom.

Na priloženoj situaciji (grafički prilog) JP Vodovod Vranje nema svojih podzemnih instalacija.

Na terenu nije izgrađena kanalizaciona mreža, za odvođenje otpadnih voda projektom je predviđena vodonepropusna septička jama na parceli korisnika. Predviđena pozicija je u donjem desnom uglu parcele, uz regulacionu liniju parcele, na najmanjem udaljenju od 2,5m od granica parcela (položaj septičke jame je dat na situacionim planovima u grafičkoj dokumentaciji).

Zbog brzog punjenja septičke jame nije preporučljivo da se atmosferska voda uvodi u septičku jamu. 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 (horizontalnih i vertikalnih oluka).

Predviđeni su separatori masti i ulja, za filtriranje atmosferske vode pre njenog ispusta u kanal, koji trenutno postoji na saobraćajnici – ul. Proletrske brigade.

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 3 u Vranju - Donje Vranje ("Službeni glasnik grada Vranja" broj 11/2022) i Planu detaljne regulacije poslovno proizvodne zone Ribince 1 (“Sl. Glasnik grada Vranja”, broj 10/14), 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 sakupljanja smeća i odvoženja na određenu deponiju prema zakonskim regulativama iz te oblasti i javnim imaocima za odvoženje i odlaganje smeća. Položaj kontejnera za odlaganje otpada i uređenje za to planiranog prostora definisano je u grafičkim prilozima - situacijama.

Sakupljanje komunalnog otpada se vrši u specijalnim posudama tipiziranom kontejneru zapremine 3 m^3. Usvojen broj od 1 (jedan) kontejner zapremine 3000 l, dimenzija 2.5x1.25x1.25m za pražnjenje jednom nedeljno.

11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Opšti podaci o lokaciji objekta

Predmet ovog projekta je izrada tehničke dokumentacije robno - trgovinskog centra u ulici Proleterske brigade, na katastarskim parcelama broj 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac u Vranju.

Tehnička dokumentacija – idejno rešenje, za novoprojektovani objekat spratnosti P+1 urađena je za potrebe Urbanističkog projekta.

Novoprojektovani objekat u osnovi razuđenog oblika spoljnih dimenzija 81,31 x 11,80 m, bruto površine prizemlja 910 m^2.

Opis klimatskih uslova i zona seizmišnosti

Objekat se nalazi u Vranju sa sledećim klimatskim uslovima:
- Projektna spoljna temperatura -15,3 C
- Broj stepena dana za grejanje HDD (k-dan) 2.675
- Broj dana za grejanje (dan) 182
- Srednja temperatura grejnog perioda 5,3 C
- Projektna temperatura spoljnog vazduha -10 C

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičnosti po MCS skali

Opis usklađenosti sa lokacijskim uslovima

Budući objekat će u svemu biti usklađen sa postojećim uslovima na terenu.

Oblikovna, programska i funkcionalna karakteristika objekta

Na arhitektonsko – funkcionalnu postavku su uticali uslovi lokacije i zahtevi investitora. Svi prostori su funkcionalno povezani. Funkcionalna organizacija robno – trgovinskog centra se sastoji od, prodajnog prostora sa pratećim sadržajem i administrativnog dela – kancelarija sa pratećim prostorijama, wc-ima za radnike, svlačionice i čajnom kuhijnom u prizemlju i kancelarijom za direktora na spratu, jednom prostorijom za administraciju i salom za sastanke, a prema važećem Zakonu i tehničkim propisima.

Podaci o konstrukciji objekta, uslovima fundiranja i izborom konstruktivnog sistema

Konstruktivni sistem objekta je projektovan kao montažni sistem od metalnih stubova (kutijasti profila) , sa rešetkastim nosačima od kutijastih profila i pojasom spregova za ukrućenje po horizontali i vertikali. Objekat je fundiran na temeljnim stopama i temeljnim zidovima i gredama. Temeljne stope koje su međusobnom povezane armirano betonskom gredom.

Krov je jednovodni sa nagibom od 5º.

Opis predviđenog materijala

Fasadni zidovi su od sendvič panela debljine 10cm, ispunjenji poliuretanskom penom, dok su pregradni zidovi od sendvič panela i gips kartonskih ploča.
Podna obloga je od cementne košuljice sa završnim ravnjajućim slojem.

Pokrivanje krova je od sendvič panela debljine 12cm sa oslanjanjem na čeličnu konstrukciju, nagib od 5º. Krov je po obliku jednovodni.
Spoljna stolarija – prozori su od aluminijumskih profila sa termoprekidom i termoizovanom ispunom.
Fasadna vrata su takođe od aluminijumskih profila sa odgovarajućom ispunom.
Unutrašnja stolarija je od aluminijumskih profila.

Fasadni zidovi i krovni pokrivač su od sendvič panela koji su izrađeni od poliuretanske ispune koja pretstavlja termoizolacioni sloj.
Pod je odrađen od betona sa izolaciojom iza sloja za izravnjane od 5cm.
Horizontalna hidroizolacija je predviđena je od kondor traka sloju poda objekta, takođe u delu svlačionica za radnike i wc-a.

VODOVOD I KANALIZACIJA
Priključak za vodu je novoprojektovani na vodovodnu mrežu. Vodomer smestiti u vodonepropusno vodomerno okno koje predvideti na 1,5-2,0m od regulacione linije. Priključak od ulične cevi do vodomernog okna postaviti isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni i vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera.

Objekat mora imati svoj kontrolni vodomer. Vodomer je postavljen tako da je dostupan za nesmetano očitavanje, odnosno ne može se postaviti u objekat.

Atmosfersku vodu sa krova objekta odvesti internom mrežom (horizontalnih i vertikalnih oluka).Predviđeni su separatori masti i ulja, za filtriranje atmosferske vode pre njenog ispusta u kanal, koji trenutno postoji na saobraćajnici – ul. Proletrske brigade.

<u>Kanalizacija:</u>

Za predmetnu lokaciju ne postoji izgrađen javni kanalizacioni sistem. Za odvođenje otpadnih voda predvideti vodonepropusnu septičku jamu na parceli korisnika.

ELEKTROINSTALACIJE
Na terenu ne postoji priključak za električnu energiju, za objekat koji se gradi na na predmetnoj parceli se traži novi priključak. Na lako pristupačnom mestu u ulazu novoprojektovanog objekta obezbediti prostor za smeštaj ormana, mernog mesta (1 kom.) – za merenje utrošene električne energije. Kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanja prema razvodnom sistemu uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE
Za objekat se planira grejanje preko VRF – sistema,

Etapnost i faznost građenja

Izvođenje radova na objekta se planira u jednoj fazi.

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.

III PRATEĆA DOKUMENTACIJA

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

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

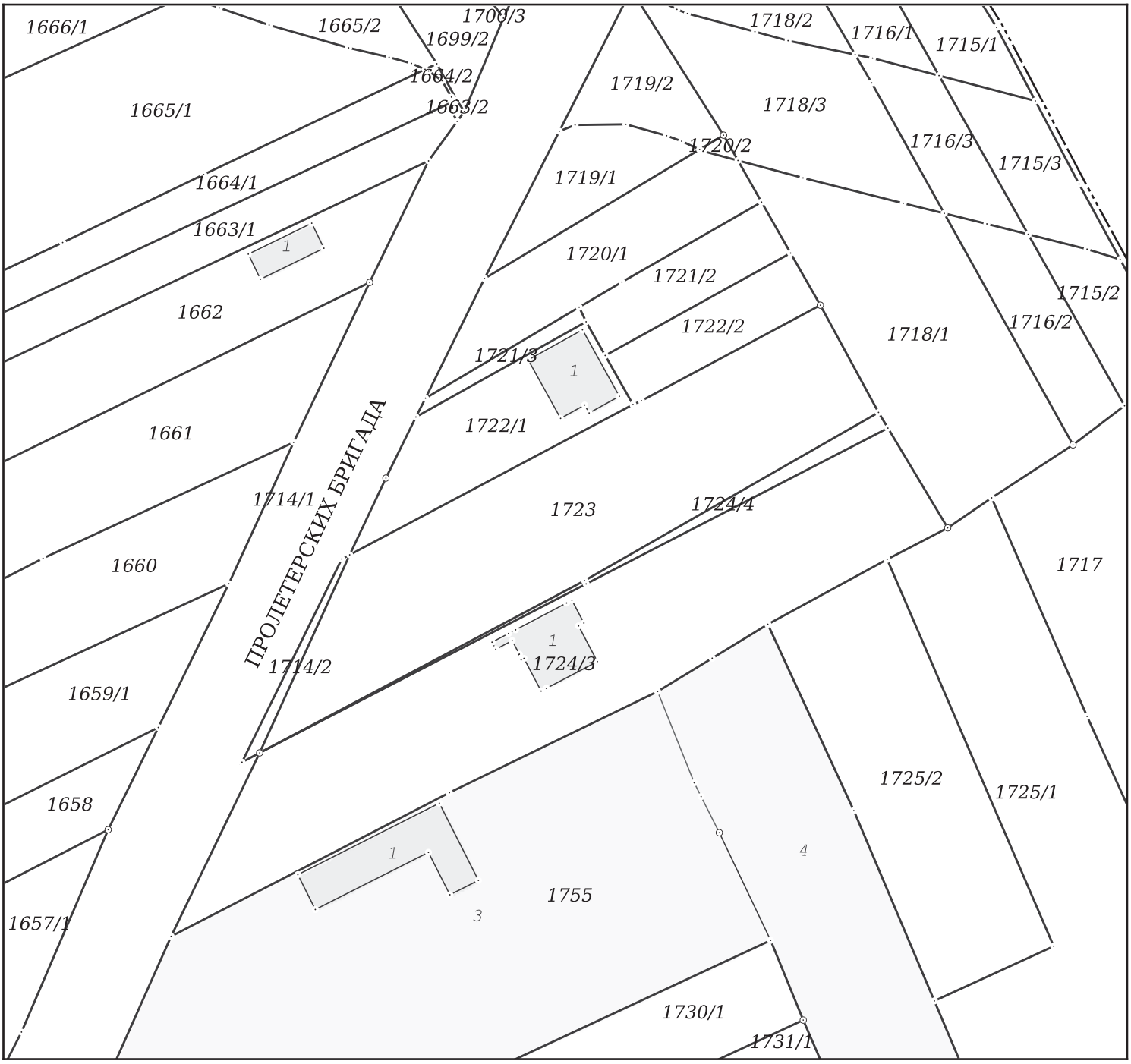
Број: 953-076-25589/2024
КО: Бунушевце

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1723, 1714/2, 1724/4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 6/21/2024 2:50:51 PM

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
21.06.2024 године у 13:12

М.П.

Овлашћено лице:
Ana Stamenov
21.06.24 14:46:20

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 276**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.6.2024. 10:35:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a3a9db1c-13a3-457b-ac06-a25df3e979ed**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711209
Катастарска општина:	БУНУШЕВЦЕ
Датум ажурности:	25.06.2024. 14:56
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РЕКА
Број парцеле:	1723
Површина m²:	2421
Број листа непокретности:	276

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2421

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЦВЕТКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ДАЛИБОР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 276**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.6.2024. 10:36:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**77a68698-8d08-464e-9d9a-0040a9ba30e7**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711209
Катастарска општина:	БУНУШЕВЦЕ
Датум ажурности:	25.06.2024. 14:56
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПУТЕВИ
Број парцеле:	1714/2
Површина m²:	58
Број листа непокретности:	276

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	58

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЦВЕТКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ДАЛИБОР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

*** Број листа непокретности: 1073**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.6.2024. 10:37:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**0bb3f2d9-68ea-4fc2-b65e-21eb26939e0a**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711209
Катастарска општина:	БУНУШЕВЦЕ
Датум ажурности:	25.06.2024. 14:56
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА
Број парцеле:	1724/4
Површина m²:	133
Број листа непокретности:	1073

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	133

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЦВЕТКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ДАЛИБОР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	6.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-076-74788/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-076-74788/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република СРБИЈА

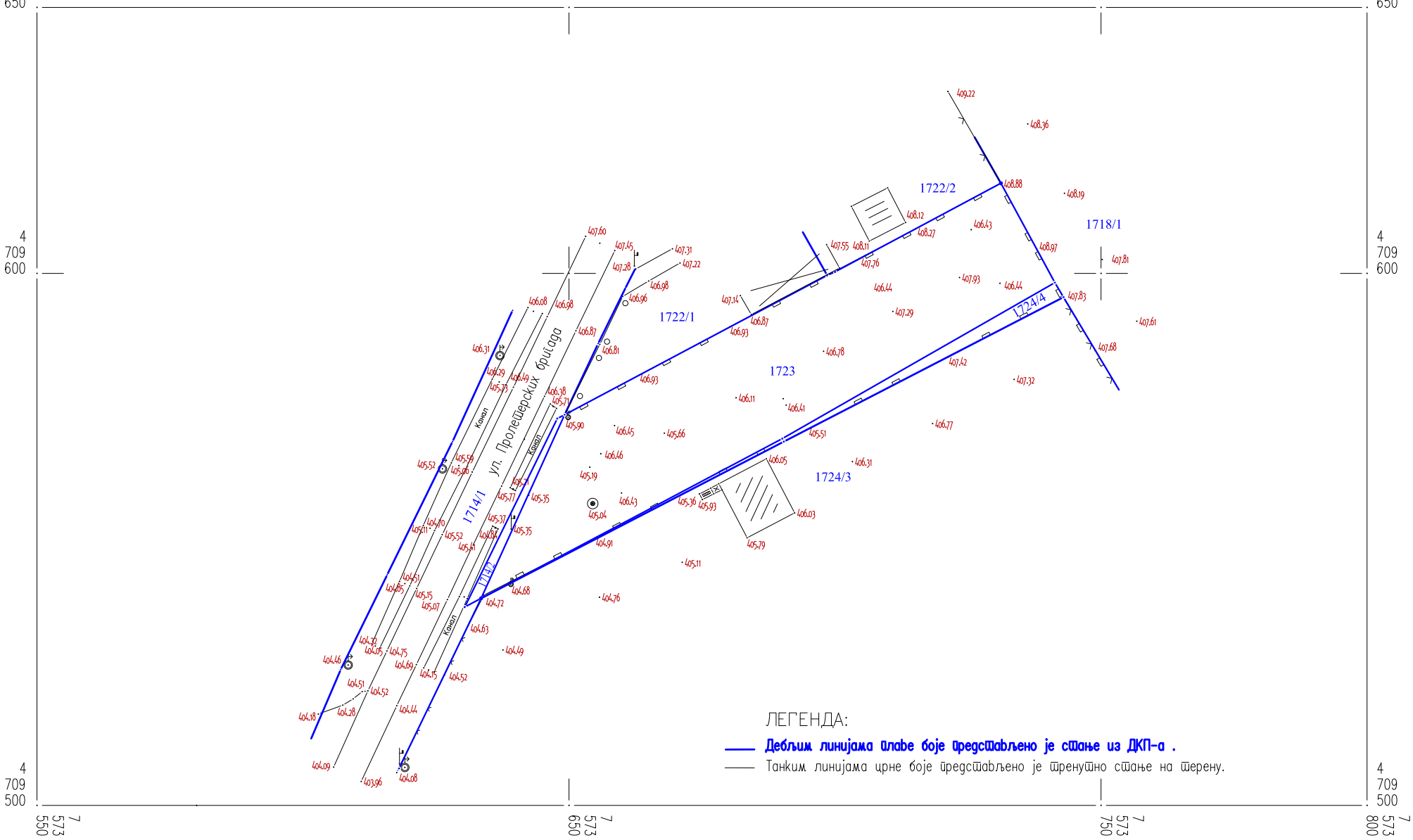
Општина ВРАЊЕ

К.о. БУНУШЕВЦЕ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Катастарске парцеле 1714/2, 1723 и 1724/4

Бр.952-076-29476/2024



Геодетски биро ГЕОРАДАР

Бр. 01-35/2024

Датум израде КТП-а, 15.06.2024.год.

Размера =1:1000

ОВЕРАВА

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: **353-162/2023-08/1**
25.04.2023. године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, решавајући захтеву **Цветковић Далибора**, ул. **Радничка** бр. **2**, **Врањска Бања**, на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“**, број **72/2009, 81/2009** - исправка, **64/2010** - одлука УС, **24/2011, 121/2012, 42/2013** - одлука УС, **50/2013** - одлука УС, **98/2013** - одлука УС, **132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019** - др. закон, **9/2020** и **52/2021**), **Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“** број **3/10**), **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање („Службени гласник града Врања“** број **11/22**), и **Плана детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1 („Службени гласник града Врања“** број **10/14**), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 1723 КО БУНУШЕВАЦ

Катастарска парцела број **1723 КО Бунушевац** у Врању налази се у границама **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању – Доње Врање,** који је усвојен на седници Скупштине града Врања, дана **27.06.2022.** године број **350-219/2022-10,** и објављен у **„Службеном гласнику града Врања“,** број **11/22**.

Катастарска парцела број **1723 КО Бунушевац** у Врању налази се у границама **Плана детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1,** који је усвојен на седници Скупштине града Врања, дана **15.04.2014.** године, број **350-8/14-13 („Службени гласник града Врања“,** број **10/14**).

Предметни план не предвиђа локације за даљу разраду кроз урбанистички пројекат.
Што не искључује могућност израде УП за потребе архитектонско урбанистичке разраде већег комплекса на подручју плана.
За изградњу објеката који имају 100% компатибилну намену обавезна је израда урбанистичког пројекта ради архитектонско-урбанистичке разраде локације.

Катастарска парцела број **1723 КО Бунушевац** има непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину, градску саобраћајницу I реда**, тип профила I_2–I_2, регулационе ширине **13,00м** (3,00м+7,00м+3,00м).

На основу евиденције података Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности, предметна катастарска парцела означена је као **пољопривредно земљиште**, па је потребно претходно извршити **промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште**.

Катастарска парцела број **1723 КО Бунушевац** се налази у границама **ГУП-а града Врања**, усвојеног на седници СО-е Врање под бројем **35-22/88-04**, дана **29.12.1988.** године **(„Службени лист општине Врање“** број **13/88).**

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, према нормативима за поједине намене:

- ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА, МАГАЦИНСКИ ПРОСТОРИ: 1 ПМ / 200 м^2 корисне површине;
- ПОСЛОВАЊЕ: 10 ПМ /1000 м^2;

Саобраћајне површине унутар појединачних комплекса уредити у складу са технолошким процесом, уз поштовање услова за кретање противпожарних возила.

Катастарска парцела број **1723 КО Бунушевац** се налази у оквиру **ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ:**

- прерађивачка индустрија малих капацитета,
- занатска производња,
- складишта,
- робно транспортни центри.

Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У оквиру пословно-производне зоне дозвољено је грађење објеката за пословање, објеката прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортних центара.

На овом простору област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

Занатство је заступљено услугама и производњом.

У оквиру зона могуће је градити објекте компатибилне намене:

- пословно-услужни објекти, објекти јавне намене, пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, објекте за спорт и рекреацију, комуналне објекте у функцији пословања, верске објекте.

У оквиру зона могу се наћи спорт, рекреација, зеленило, тргови, скверови, као и станице за погонско гориво.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекти чија је изградња дозвољена на простору плана, према намени и врсти делатности која је у њима планирана, потребно је да задовоље утврђене прописе, техничке критеријуме, правила и услове грађења.

Објекте извести у класичној или монтажној конструкцији, са акцентом на њиховом архитектонском обликовању и просторном уређењу свих слободних површина, посебно у делу према приступним и ободним улицама овог простора.

Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони

У зонама није дозвољена изградња следећих објеката:

- стамбени објекти (осим за већ изграђене парцеле);
- стамбено-пословни објекти.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови парцелације за планиране пословно-производне садржаје су следећи:

- минимална површина парцеле 1.500m^2,
- минимална ширина уличног фронта 25m.

Пословно-услужна намена као компатибилна намена:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 1200m^2;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 15m.

Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Ширине регулација планираних пословних саобраћајница су 9m и 10m.

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимум:

Пословно-производни и пословно-услужни објекти:

-10m од регулационе линије државног пута II реда број 132 (P-214);

- 8m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.

Положај могућих планираних трафо станица потребно је и дефинисати у складу са условима надлежног јавног предузећа.

Планиране комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају уз саобраћајнице, а мање атрактивни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Објекте лоцирати на парцели тако да:

- у пословно-производној зони удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 5,0m;
- у пословно-услужној зони удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 3,5m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2,5m на супротној страни.

Најмање дозвољено растојање објекта од бочних суседних објеката треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 10,0m (за пословно-производне зоне), односно 5,0m (за пословно-услужне зоне), уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености:

Пословно-производна зона:

-Максималан индекс заузетости је 60%;

-Заступљеност зелених површина у склопу пословно-производних функција је минимално 20%.

Највећа дозвољена висина или спратност објекта

Пословно-производна зона:

- Максимална дозвољена спратност пословног дела објеката је П+2.
- Максимална дозвољена спратност производног дела објекта је П.

Висина објекта не сме прећи висину од:

- 15m, за пословни део објекта;
- висина производног дела условљена је технолошким процесом.

Спратност помоћних објеката је П. Максимална дозвољена висина помоћног објекта је 5m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може се изградити и други објекат исте или компатибилне намене.

Помоћни објекти (гараже, котларнице и слично) условљени су за грађење у склопу габарита производних, пословних, пословно-услужних и других објекта на парцели, за које су наменски везани.

У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте, који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели. Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели,

дозвољено изузетно и под одређеним условима утврђеним планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5m.

Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 8,0m (пословно-производна зона), уз услов обезбеђења минималног трајања директног дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру плана мора се обезбедити колски и пешачки прилаз.

Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање противпожарног возила.

Прилазе објектима и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ и особама са посебним потребама примена Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 46/2013).

Део интерних саобраћајница је у рангу градских улица и њихова изградња мора бити у складу са нормативима и стандардима за такву врсте објеката.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцела, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, и треба их урадити од монтажних бетонских перфорираних плоча.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкари и слично) које су неопходне за обављање делатности планиране у склопу пословних, услужних и производних објеката унутар плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава остварени урбани ред у уличном потезу, блоку.

Заједничка гаража унутар пословног комплекса може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта, при чему се не смеју прећи границе парцеле и грађевинска линија према државном путу II реда број 132 (Р-214). Габарит подземне гараже се не урачунава у индекс изграђености.

Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом максималне висине до до 2,20m (пословно-производна зона), односно 1,60m (пословно-услужна зона), осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања. Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.
- Кота пода приземља пословних објеката може бити од 0,00 до 0,50m у односу на коту планираног тротоара.
- У зони заштитног појаса уз државни пут II реда није дозвољена изградња објеката високоградње. Могућа је реализација манипулативних или паркинг-површина.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Прилог: Извод из ПДР пословно производне зоне Рибинце 1.

ОБРАДИЛА
Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141855-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17222437
ПИБ: 101767868

Деловодни број: 52-1/24
Датум: 30.01.2024. год.
Врање

Далибор Цветковић
Ул.Радничка бр.2
Врањска Бања

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење за изградњу робно-трговинског центра, спратности П+1 у Врању, за саобраћајни прикључак на градску саобраћајницу I реда (катастарска парцела 1714/1 КО Врање 1 - Ул. Пролетерских бригада), са катастарске парцеле 1723 КО Бунушевац, у оквиру Плана детаљне регулације пословно-производне зоне Рибинце 1 у Врању („Сл.гласник града Врања“ 10/2014).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева Далибора Цветковића, ул. Радничка бр.2 Врањска Бања, као и приложене документације (Копија плана бр.953-076-66769/2023 од 20.12.2023.године Служба за катастра непокретности Врање; ИДР 04/24 од јануара 2024.године “Пројектант 017”, Стефана Првовенчаног ТЦ „Пошта-Банка“ из Врања, одговорног пројектанта Јован Милановић дипл.инж.арх. 300 P802 18;) ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње робно-трговинског центра, спратности П+1 на катастарску парцелу 1723 КО Бунушевац, у оквиру Плана детаљне регулације пословно-производне зоне Рибинце 1 у Врању („Сл.гласник града Врања“ 10/2014) која се непосредно наслања на градску саобраћајницу I реда (катстарска парцела 1714/1 КО Бунушевац – ул. Пролетерских бригада), прикључак планирати на градску саобраћајницу I реда (катстарска парцела 1714/1 КО Бунушевац) планираног попречног профила 13.00м (3.00м; 7.00м; 3.00м) која је асфалтирана и није изведена у планираном профилу, преко катастарска парцела 1714/2 КО Бунушевац;

- Саобраћајни прикључак парцели преко катастарске парцеле 1714/2 КО Бунушевац и 1714/1 КО Бунушевац (Ул.Пролетерских бригада), према положају како је приказан у Идејном решењу 04/24 од јануара 2024.године, а чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 3.50м за кретање путничких, доставних и противпожарних возила.
- Прилаз остварити на тај начин што је потребно извршити нивелацију терена, исти асфалтирати и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака, и обезбедити одговарајуће радијусе за прилаз катастарској парцели;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску саобраћајницу првог реда (катастарска парцела 1714/1 КО Бунушевац – Ул. Пролетерских бригада);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу градске саобраћајнице првог реда (катастарска парцела 1714/1 КО Бунушевац – Ул. Пролетерских бригада);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

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

Објекти	Тип објекта	Једно паркинг место на
Пословање	Пословање	10ПМ /1000м²
Трговина	Трговина	20-40ПМ/1000м² корисне површине

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 градску саобраћајницу првог реда (катастарска парцела 1714/1 КО Бунушевац – Ул.Пролетерских бригада);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на градску саобраћајницу првог реда (катастарска парцела 1714/1 КО Бунушевац – Ул. Пролетерских бригада), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање :

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

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

Жиро рачун: 160-141886-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101757868

- 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 укрштa, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити 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 15.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Скупштине града Врања број:38-1/2021-10 од 15.04.2021.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају за израду Урбанистичког пројекта и пројектовање техничке документације и прикључење објекта робно –трговинског центра, на улицу Пролетерских бригада, градска саобраћајница првог реда (катастарска парцела 1714/1 КО Бунушевац).

У Врању, 30.01.2024.године

Обрадио:

дипл. гра. инж. Саша Цинцовић (графички део)

дип.ецц. Тошић Оливера (текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"

вд директора Славољуб Стојменовић

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-36953/3-2024 А. Перић
ДАТУМ: 29.01.2024
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНО ПЛАНИРАЊЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11А
ВЕЗА:

На захтев инвеститора: Далибор Цветковић, улица Радничка бр. 2, Врањска Бања, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

за изградњу Робно - трговинског центра на кп 1723 КО Бунушевце, Врање.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **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

Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s .

Након завршетка објекта обратити се Телекому Србија ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. Рок укључења корисника је 30 (тридесет) дана од потписивања уговора са Телекомом Србија.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 1 ПЕ цев Ø 40мм,. Наведена цев се полаже у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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 .

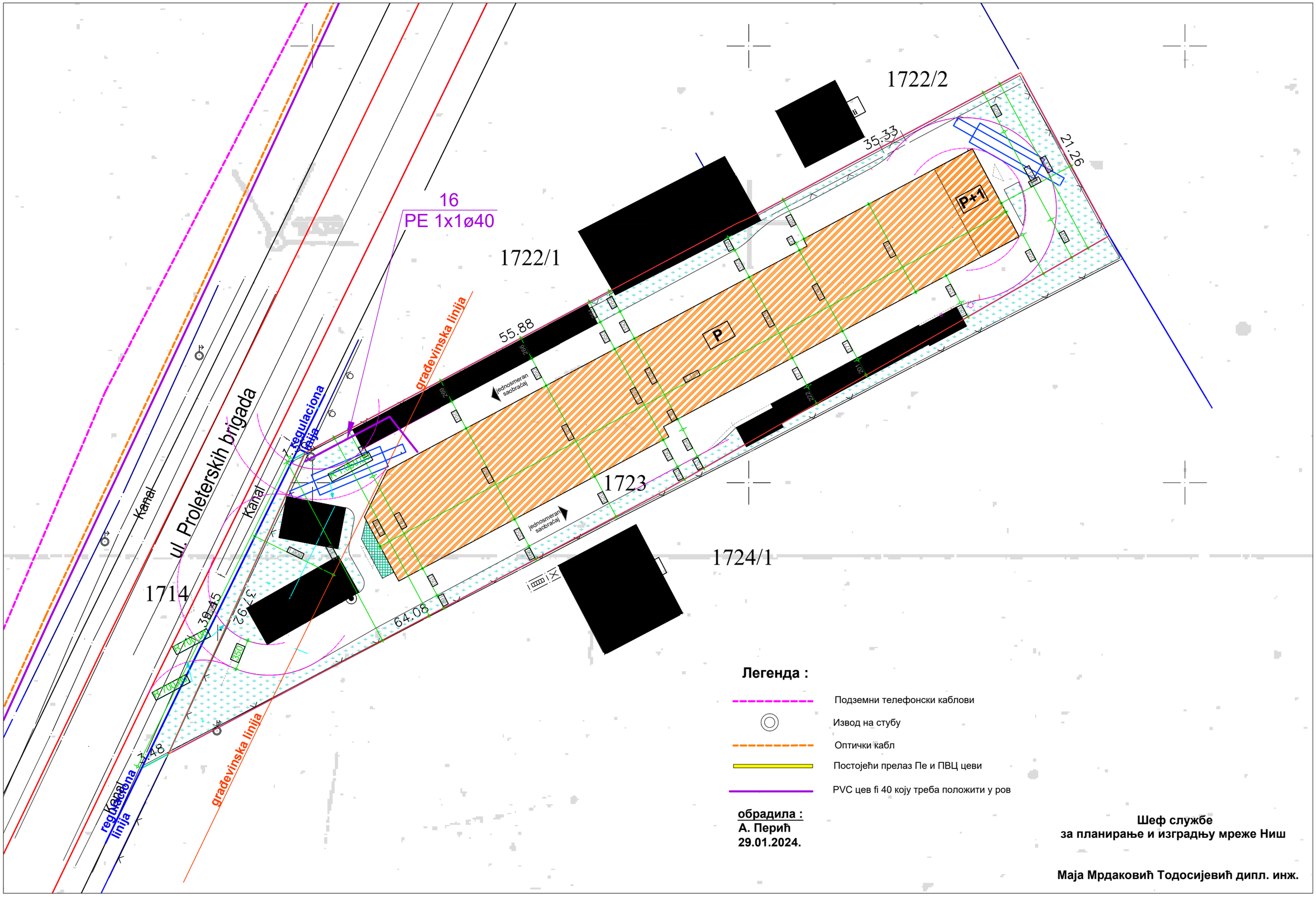
Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром.

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

_____

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija	Naziv objekta: Vranje, izg. robn.- trgov. centra KP 1723 Bunuševce SITUACIJA TK MREŽE	Razmera: 1:500	List: 1



Легенда :

- Подземни телефонски каблови
- Извод на стубу
- Оптички кабл
- Постојећи прелаз Пе и ПВЦ цеви
- PVC цев fi 40 коју треба положити у ров

обрадила :
А. Перић
29.01.2024.

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

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

Број: 173/2
Датум: 26.01.2024. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву број: **173** од 26.01.2024. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за израду Урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за изградњу Робно – трговинског центра**,** на катастарским парцелама број **1723 КО Бунушевце** у **Врању,** подносица захтева **Далибора Цветковића** из **Врањске Бање,** 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 110мм** и профила **ПЕХД ДН 315мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 5 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) **ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.**

2. На предметној локацији не постоји изграђен јавни канализациони систем. За одвођење отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму на парцели корисника. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње јавног канализационог система инвеститор је у обавези да изврши прикључење објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију

3. С обзиром да у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима.
4. **Недостајућа инфраструктура се регулише уговором о изградњи**, који се склапа између Инвеститора и ЈП Водовода. Обавезе уговорених страна биће уређене уговором, закљученим након издавања локацијских услова. Уговор је неопходан за добијање грађевинске дозволе.
5. 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.
6. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.

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

7. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
8. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
9. 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.
10. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
11. 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.

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме

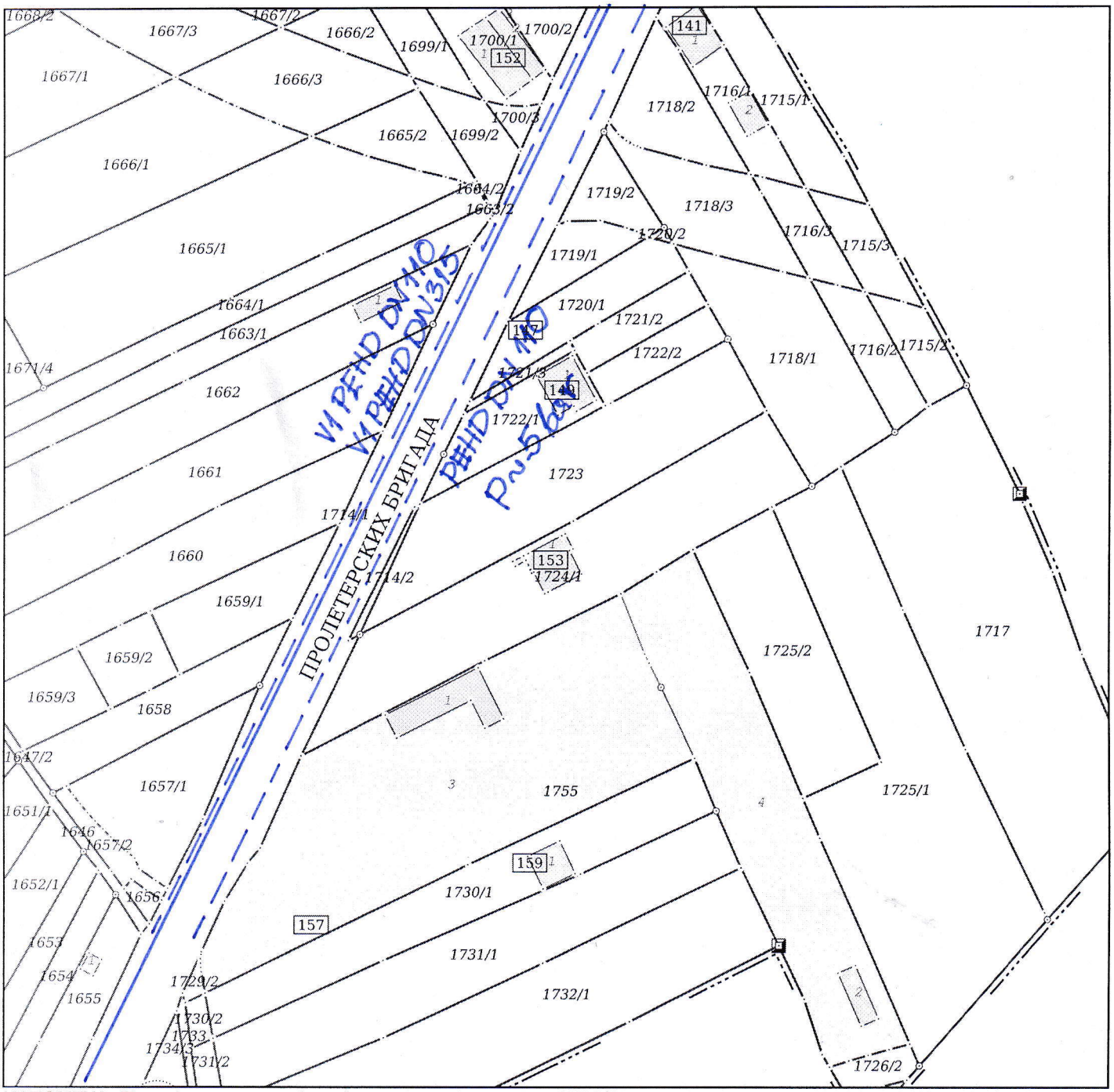
Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-66769/2023
КО: Бунушевце

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1723, 1724/1, 1714/2

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцели 1714/2

Датум и време издавања:
20.12.2023 године у 15:12

Овлашћено лиц Anka Dojčinov 12/21/2023 10:22:39 A

М.П. _____

дштампа и примерак ориги ал ог електро ског докуме та

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-22361-24

Ваш број:

Врање, 02.02.2024

ДАЛИБОР ЦВЕТКОВИЋ

РАДНИЧКА бр. 2

17542 ВРАЊСКА БАЊА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 1723 на К.О. БУНУШЕВАЦ,), ВРАЊЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-22361-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1723 на К.О. БУНУШЕВАЦ,), ВРАЊЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Врање извршио је увид у документацију катастра подземних и надземних инсталација и установио да на локацији нема електроенергетских објеката који су власништво Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Врање.
За додатне капацитете (за нова мерна места, повећање снаге...) уколико странка буде захтевала биће дефинисани у новим условима пројектовање и прикључење који се издају преко обједињене процедуре(ЦЕОП).

2. Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Врање је на приложеном ситуационом плану уцртао трасу постојећих водова .

3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92,), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл.лист СФРЈ" бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр.18/92,), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као и **Закона о Енергетици ('Сл. гласник РС', бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чл. 216, 217 и 218)**

- Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранка Врање.

- У заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

- Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранка Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

4. Упозоравамо Вас на могућност постојања подземних електроенергетских инсталација других власника (подземни прикључци и др.) за које ово предузеће не води катастар подземних инсталација.

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Горан С. Николић

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

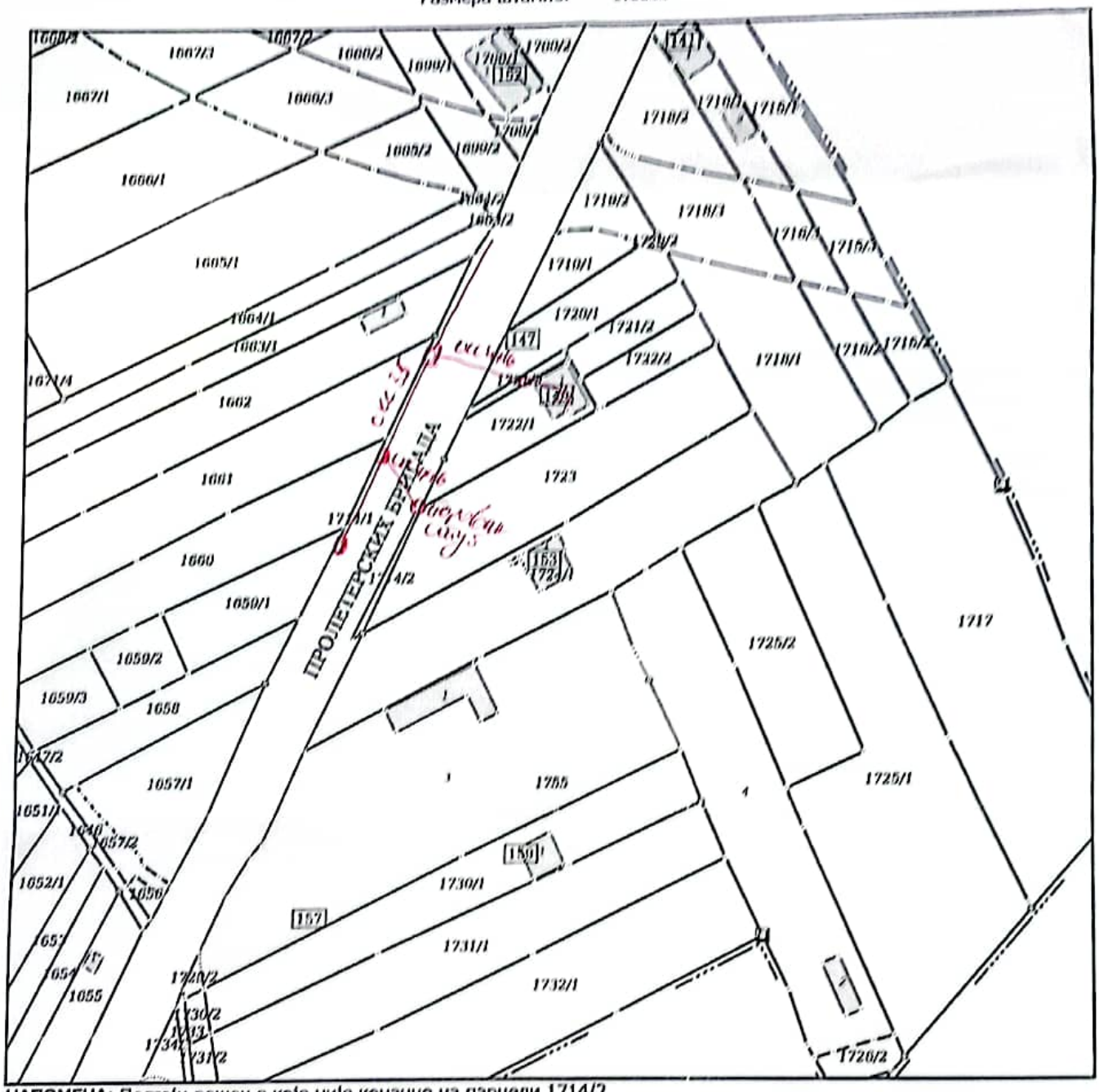
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-66769/2023
КО: Бунушевце

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1723, 1724/1, 1714/2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 12/21/2023 10:44:35 AM

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцели 1714/2

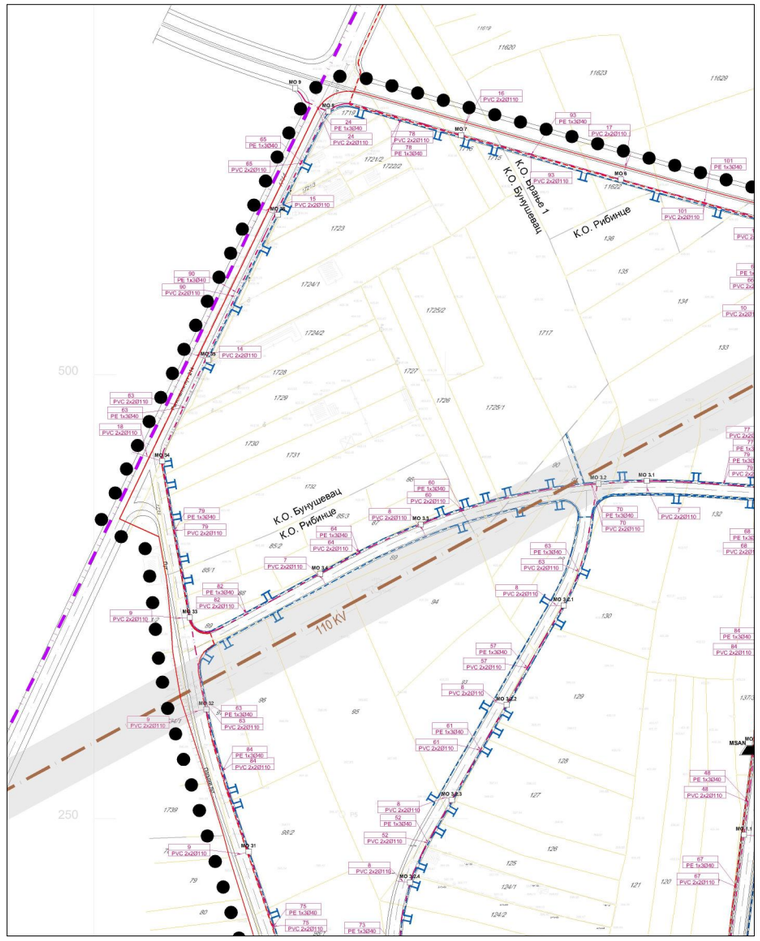
Датум и време издавања:
20.12.2023 године у 15:12

Овлашћено лице: Anka Dojčinov 12/21/2023 10:22:39 AM

М.П. _____

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



LEGENDA:

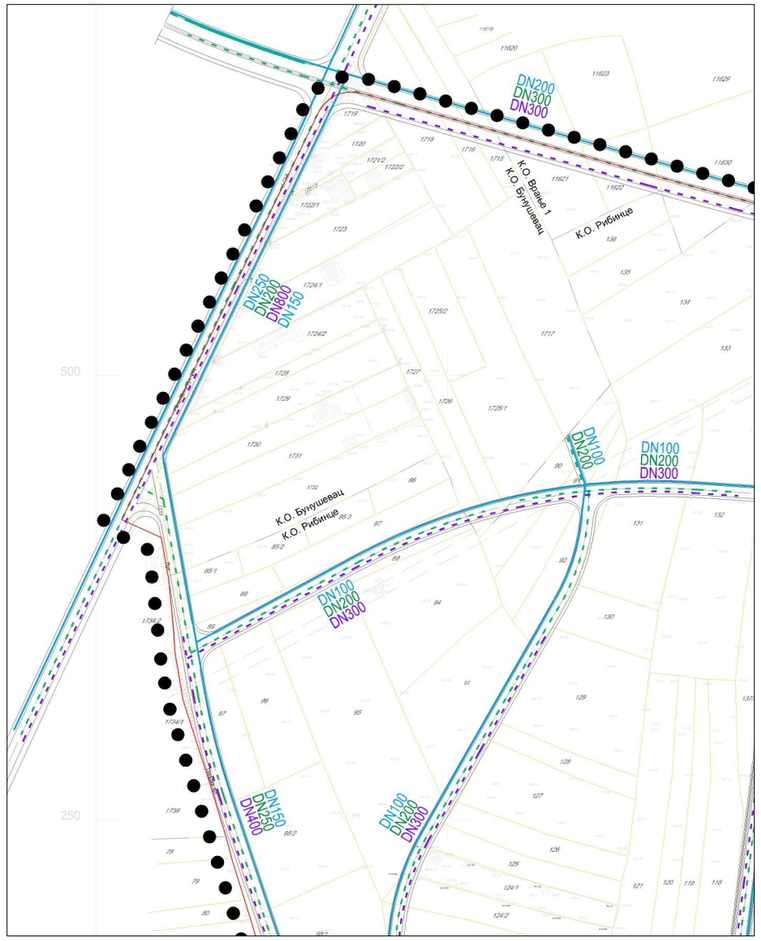
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI DALEKOVOD DV 110 KV
- PLANIRANI KABLOVSKI VOD 10 kv
- PLANIRANI KABLOVSKI VOD 0,4 kv
- POJAS ZAŠTITE INFRASTRUKTURNOG KORIDORA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV
- PLANIRANI KABLOVSKI PRIKLJUČNI ORMAN 0,4 kV

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI MEĐUNARODNI OPPTIČKI KABAL
- TRANSPORTNA MREŽA
- Outdor MSAN
- MONTAŽNO MINI KABLOVSKO OKNO
- KABLOVSKA TT KANALIZACIJA
- ANTENSKI STUB
- 125 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNICE
- DRŽAVNI PUT IA REDA BR. 1 - POSTOJEĆA TRASA
- PLANIRANI KROIDOR DRŽAVNOG PUTA IA REDA E 75
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- NEPOSREDNI POJAS ZAŠTITE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
- ŠIRI POJAS ZAŠTITE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
- NEPOSREDNI POJAS ZAŠTITE DRŽAVNOG PUTA IA REDA BR. 1 - POSTOJEĆA TRASA
- GRANICA OBUHVATAPLANA DETALJNE REGULACIJE POSLOVNO-PROIZVODNE ZONE RIBINCE 1 U VRANJU

Elektroenergetska, telekomunikaciona i gasovodna infrastruktura



LEGENDA:

- PLANIRANI VODOVOD I VISINSKE ZONE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA LOKACIJA PUMPNE STANICE FEKALNE KANALIZACIJE
- 125 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNICE
- DRŽAVNI PUT IA REDA BR. 1 - POSTOJEĆA TRASA
- PLANIRANI KROIDOR DRŽAVNOG PUTA IA REDA E 75
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- NEPOSREDNI POJAS ZAŠTITE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
- ŠIRI POJAS ZAŠTITE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
- NEPOSREDNI POJAS ZAŠTITE DRŽAVNOG PUTA IA REDA BR. 1 - POSTOJEĆA TRASA
- GRANICA OBUHVATAPLANA DETALJNE REGULACIJE POSLOVNO-PROIZVODNE ZONE RIBINCE 1 U VRANJU

Komunalna infrastruktura

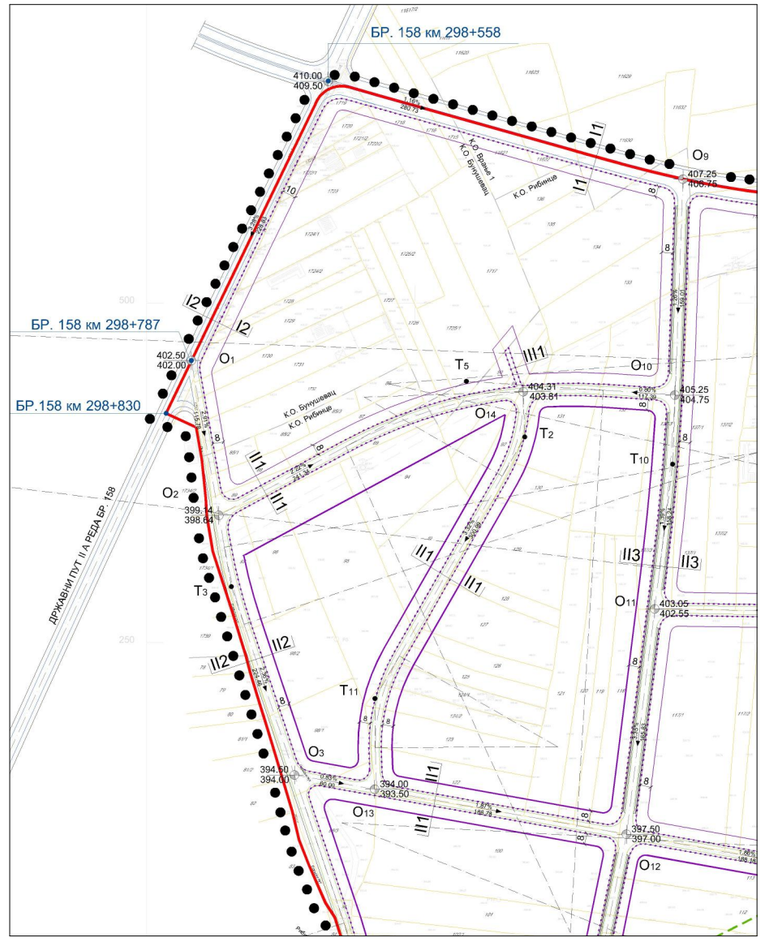
crtež:	**Izvod iz PDR-a poslovno proizvodne zone Ribince 1 u Vranju**		
projekat:	**Urbanistički projekat**		**list br.**
lokacija:	**k.p.br. 1723, 1714/2 I 1724/4 KO Bunuševac, Vranje**		
investitor:	**Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja**		**razmera: 1:300**
izradio:	**PROJEKTANT 017, Vranje**		**datum mart 2025.**
odgovorni urbanista:	**Suzana Jovanović d.i.a.**	**potpis:**	**faza**



LEGENDA:

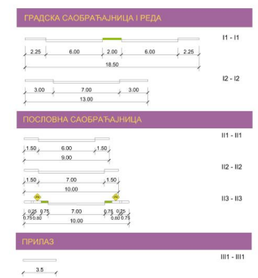
- SAOBRAĆAJNICE (PUTNO ZEMLJIŠTE)
- PORODIČNO STANOVANJE
- POSLOVNI I SKLADIŠNI OBJEKTI
- POSLOVNI OBJEKTI
- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- 125 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA OBUHVATA PLANA DETALJNE REGULACIJE POSLOVNO-PROIZVODNE ZONE RIBINCE 1 U VRANJU

Namena površine



LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- +402.50 / +402.00 — VISINKE KOTE
- O_5 — PRESEČNE TAČKE PLANIRANIH OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
- +2.22% / 202.5 — NAGIB SAOBRAĆAJNICE
- 125 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GCI - GRADSKA SAOBRAĆAJNICA I REDA
- DRŽAVNI PUT IA REDA BR. 1 - POSTOJEĆA TRASA
- PLANIRANI KROIDOR DRŽAVNOG PUTA IA REDA E 75
- POSLOVNA SAOBRAĆAJNICA
- PRILAZ
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- NEPOSREDNI POJAS ZAŠTITE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
- ŠIRI POJAS ZAŠTITE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
- NEPOSREDNI POJAS ZAŠTITE DRŽAVNOG PUTA IA REDA BR. 1 - POSTOJEĆA TRASA
- GRANICA OBUHVATA PLANA DETALJNE REGULACIJE POSLOVNO-PROIZVODNE ZONE RIBINCE 1 U VRANJU



Regulacija i nivelaciono resenje saobracaja

crtež:	**Izvod iz PDR-a poslovno proizvodne zone Ribince 1 u Vranju**		
projekat:	**Urbanistički projekat**		**list br.**
lokacija:	**k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje**		
investitor:	**Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja**		**razmera: 1:300**
izradio:	**PROJEKTANT 017, Vranje**		**datum mart 2025**
odgovorni urbanista:	**Suzana Jovanović d.i.a.**	**potpis:**	**faza**



LEGENDA:

- DIREKTNO SPROVO]ENJE IZ PLANA
- 125 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNICE
- DRŽAVNI PUT IA REDA BR. 1 - POSTOJEĆA TRASA
- PLANIRANI KROIDOR DRŽAVNOG PUTA IA REDA E 75
- POSLOVNA SAOBRAĆAJNICA
- PRILAZ
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- NEPOSREDNI POJAS ZAŠTITE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
- ŠIRI POJAS ZAŠTITE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
- NEPOSREDNI POJAS ZAŠTITE DRŽAVNOG PUTA IA REDA BR. 1 - POSTOJEĆA TRASA
- GRANICA OBUHVATAPLANA DETALJNE REGULACIJE POSLOVNO-PROIZVODNE ZONE RIBINCE 1 U VRANJU

NAČIN SPROVOĐENJA

crtež:	**Izvod iz PDR-a poslovno proizvodne zone Ribince 1 u Vranju**		
projekat:	**Urbanistički projekat**		**list br.**
lokacija:	**k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje**		
investitor:	**Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja**		**razmera: 1:300**
izradio:	**PROJEKTANT 017, Vranje**		**datum novembar 2024**
odgovorni urbanista:	**Suzana Jovanović d.i.a.**	**potpis:**	**faza**

Legenda:

katastarsko stanje

1723 br. kat. pracela

tačke obuhvata

S

ul. Proleterskih brigada

Kanal

Kanal

Kanal

1722/1

1722/2

1723

1724/4

1724/3

1714/1

1714/2

P+Pk

P

P+1

crtež:	Postojeće stanje sa obuhvatom		
projekat:	Urbanistički projekat		list br. I
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje		
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:350
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni urbanista:	Suzana Jovanović d.i.a.	potpis:	faza

LEGENDA:

regulaciona linija
građevinska linija
granica parcela
kolski i pešački prilaz objektu
glavni ulaz u objekat
ulaz u pretovarni deo objekta
površina predviđena za pešački saobraćaj
zelena površina
visoko rastinje
nisko rastinje

POVRŠINA PARCELA: 2612.00 m²
POVRŠINA OBJEKTA: 966.00 m²
POVRŠINA PRIZEMLJA: 910.00 m²

spratnost objekta
P i P+1

1 OBJEKAT
2 KONTEJNER
3 POVRŠINA PREDVIĐENA ZA SAMOUSLUŽNA KOLICA
oznaka za položaj šahte za vodomer
oznaka za položaj sep. jame
predviđena pozicija za kolektor masti i ulja
oznaka za položaj trafostanice

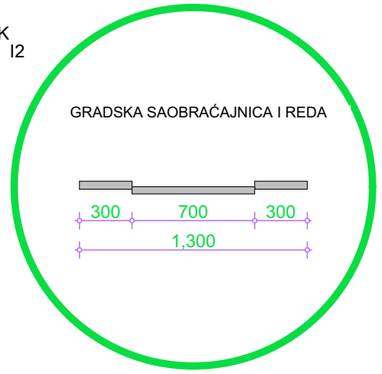
katastarsko stanje
1723 br. kat. pracela
tačke obuhvata
P parking mesto
P parking mesto za osobe sa psebnim potrebama
nulta kota terena -0.15 +405.15
kota poda prizemlja +405.30
apsolutna visina +405.20

S

ul. Proleterskih brigada
Kanal
regulaciona linija
građevinska linija
1722/1
1722/2
1714/1
1724/3
P+Pk objekat na susednoj parceli
P objekat na susednoj parceli
P+1 objekat na susednoj parceli
P+1
jednosmeran saobraćaj
R 700.00
R 1,050.00
nulta kota terena
kota poda prizemlja +405.30
+405.20
+405.25
+405.13
+405.00

crtež:	Regulaciono i nivelaciono rešenje		
projekat:	Urbanistički projekat		list br. II
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje		
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:350
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni urbanista:	Suzana Jovanović d.i.a.	potpis:	faza

POPREČNI PRESEK
SAOBRAĆAJNICE I2- I2



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica parcela
- kolski i pešački prilaz objektu
- glavni ulaz u objekat
- ulaz u pretovarni deo objekta
- površina predviđena za pešački saobraćaj
- dvosmerni saobraćaj — smer kretanja saobraćaja - gradska saobraćajnica
- osovina saobraćajnice
- smer kretanja saobraćaja unutar parcele
- jednosmeran saobraćaj
- osovina saobraćajnice

POVRŠINA PARCELA: 2612.00 m²
POVRŠINA OBJEKTA: 966.00 m²
POVRŠINA PRIZEMLJA: 910.00 m²

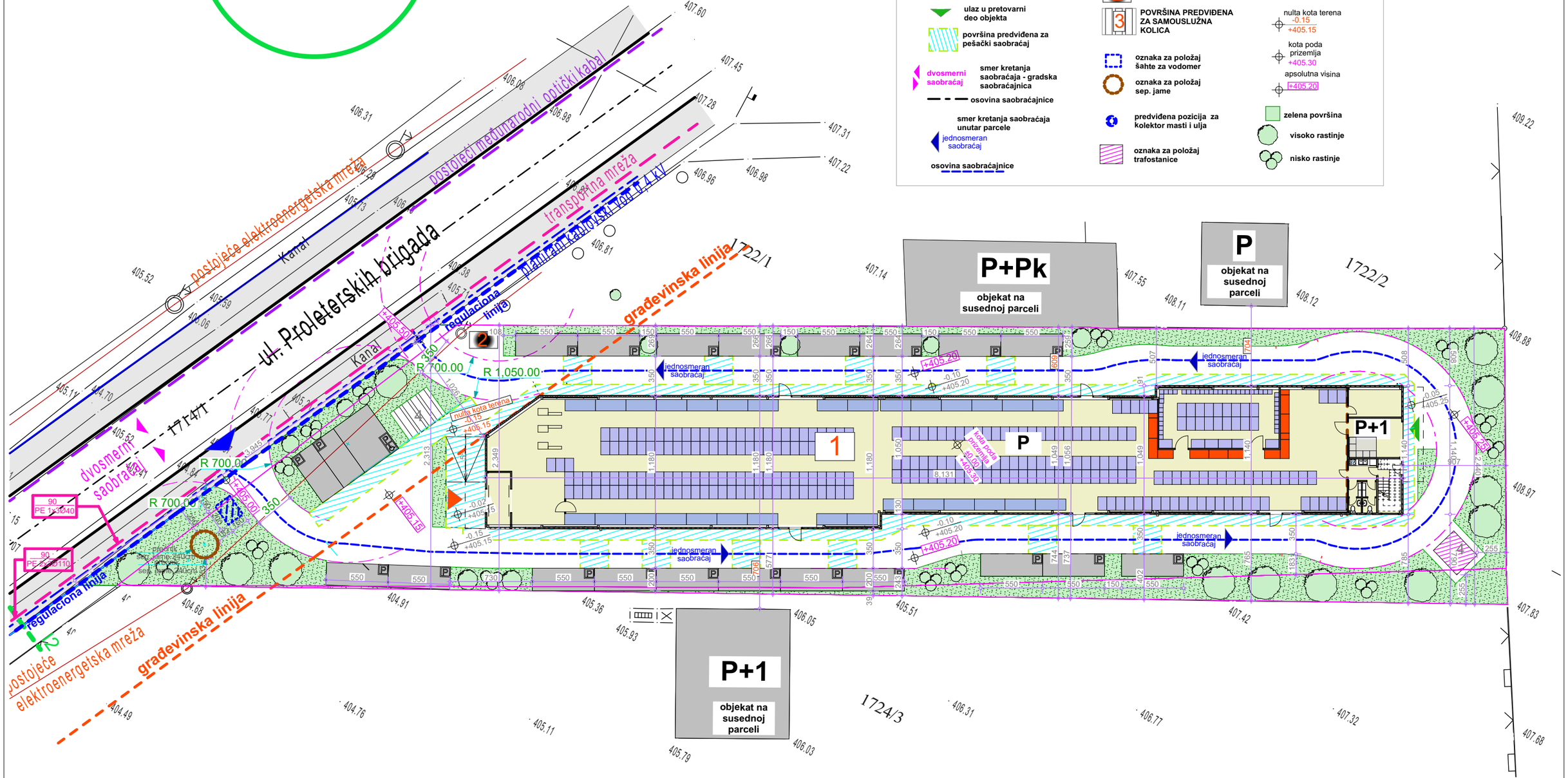
spratnost objekta
P i P+1

1 OBJEKAT
2 KONTEJNER
3 POVRŠINA PREDVIĐENA ZA SAMOUSLUŽNA KOLICA

- oznaka za položaj šahte za vodomer
- oznaka za položaj sep. jame
- predviđena pozicija za kolektor masti i ulja
- oznaka za položaj trafostanice

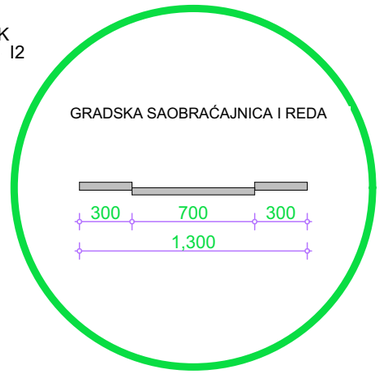
- P parking mesto
- parking mesto za osobe sa psebnim potrebama
- nulta kota terena -0.15 +405.15
- kota poda prizemlja +405.30
- apsolutna visina +405.20
- zelena površina
- visoko rastinje
- nisko rastinje

S



crtež:	Prikaz saobraćaja, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture		
projekat:	Urbanistički projekat		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje		III
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:350
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni urbanista:	Suzana Jovanović d.i.a.	potpis:	faza

POPREČNI PRESEK
SAOBRAĆAJNICE I2- I2



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica parcela
- kolski i pešački prilaz objektu
- glavni ulaz u objekat
- ulaz u pretovarni deo objekta
- površina predviđena za pešački saobraćaj
- dvosmerni saobraćaj — smer kretanja saobraćaja - gradska saobraćajnica
- osovina saobraćajnice
- smer kretanja saobraćaja unutar parcele
- jednosmeran saobraćaj
- osovina saobraćajnice

POVRŠINA PARCELA: 2612.00 m²
POVRŠINA OBJEKTA: 966.00 m²
POVRŠINA PRIZEMLJA: 910.00 m²

spratnost objekta P i P+1

1 OBJEKAT
2 KONTEJNER
3 POVRŠINA PREDVIĐENA ZA SAMOUSLUŽNA KOLICA

- oznaka za položaj šahte za vodomer
- oznaka za položaj sep. jame
- predviđena pozicija za kolektor masti i ulja
- oznaka za položaj trafostanice

- parking mesto
- parking mesto za osobe sa psebnim potrebama
- nulta kota terena -0.15 +405.15
- kota poda prizemlja +405.30
- apsolutna visina +405.20
- zelena površina
- visoko rastinje
- nisko rastinje

S

DN 250 planira vodovod I visinske zone
DN 200 planirana fekalna kanalizacija
DN 800 planirana atmosferska kanalizacija
DN 150 planira vodovod I visinske zone

ul. Proleterskih brigada
Kanal
regulaciona linija
građevinska linija
dvosmerni saobraćaj

1722/1
1722/2
1723
1724/3
1714/1

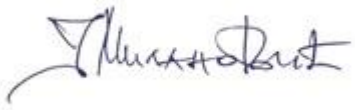
P+Pk — objekat na susednoj parceli
P — objekat na susednoj parceli
P+1 — objekat na susednoj parceli
P+1
P

jednosmeran saobraćaj
R 700.00
R 1,050.00
nulta kota terena -0.15 +405.15
kota poda prizemlja +405.30
+405.20
+405.00
+405.15
+405.35

crtež:	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture infrastrukture		
projekat:	Urbanistički projekat		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje		III
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:350
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni urbanista:	Suzana Jovanović d.i.a.	potpis:	faza

IDEJNO REŠENJE

0 – Glavna sveska

Investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković ul. Radnička 2, Vranjska Banja
Objekat:	**Robno – trgovinski centar**, spratnost objekta P+1 kpbr 1723, 1714/2 I 1724/4 KO Bunuševac, 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:	23/2025
Mesto i datum:	Vranje, 14.03.2025.. 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

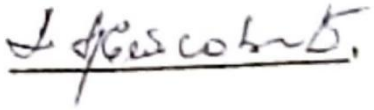
za izradu idejnog rešenja za izgradnju robno – trgovinskog centra, spratnost objekta P+1 kpbr 1723, 1714/2 I 1724/4 KO Bunuševac, Vranje, Vranje određuje se:

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

Investitor: Dalibor (Dobrivoje) Cvetković
ul. Radnička 2, Vranjska Banja

Odgovrono lice/zastupnik: Dalibor (Dobrivoje) Cvetković

Potpis:



Mesto i datum: Vranje, 14.03.2025.. god.

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA ZA IDEJNO REŠENJE

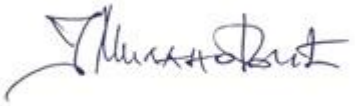
Glavni projektant idejnog rešenja za izgradnju robno – trgovinsko centra, spratnost objekta P+1 kpbr 1723, 1714/2 I 1724/4 KO Bunuševac, Vranje, KO Vranje 1, Vranje određuje se:

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. 23/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 23/2025

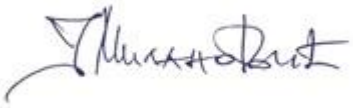
Glavni projektant:	Jovan Milanović, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P802 18
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	23/2025
Mesto i datum:	Vranje, 14.03.2025.. god.

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

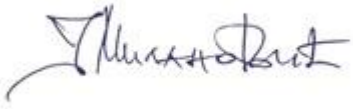
0	GLAVNA SVESKA	br. 23/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 23/2025

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">A</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>95%

5%</td><td>123002 - 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.

122011 - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">• Plan generalne regulacije Zone 3 u Vranju – Donje Vranje
• Plana detaljne regulacije poslovno proizvodne zone Ribince 1</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. 1723, 1714/2 I 1724/4 KO Bunuševac, Vranje</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">br.k.p. 1714/1,1714/2 Bunuševac, Vranje</td></tr>
</table>

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. 1714/1,1714/2 Bunuševac, Vranje
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	br.k.p. 1714/1,1714/2 Bunuševac, 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 čvrsto gorivo

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

dimenzija objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2612,00 m²
	ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	966,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	966,00 m²
	ukupna NETO površina:	895,18 m²
	BRUTO površina prizemlja:	910,00 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	910,00 m²
	spratnost (nadzemnihi i podzemnih etaža):	P+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskih uslovima:	sleme: 8,50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	sleme: 413,50 m
	spratna visina:	
posebni delovi objekta:	broj stanova:	/
	broj poslovnih prostora:	1
	broj garaža/garažnih mesta:	0
	broj parking mesta:	22
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	sendvič paneli
	orijentacija slemena:	jugozapad – severoistok
	nagib krova:	5º
	materijalizacija krova:	sendvič paneli
procenat zelenih površina:		21,06%
indeks zauzetosti:		34,84%
indeks izgrađenosti:		0,37
način grejanja:	Navesti: toplana, gas, toplotne pumpe i sl.	VRF sistem

druge karakteristike objekta:	
predračunska vrednost objekta:	29 970 000, 00 dinara
konačna obračunata vrednost objekta:	

08. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija predmetnog objekta je na katastarskoj parcelama 1723, 1714/2 I 1724/4 KO Bunuševac, Vranje, Vranje.

Parcele predmetnog projekta se graniče sa parcelama 1722/1 I 1722/2 sa severozapadne strane, sa severoistočne strane predmetna lokacija graniči se sa parcelom 1718/1, sa parcelom 1724/3 sa jugoistočne strane, dok se sa jugozapadne strane nalazi ulica Proleterskih brigada, koja ujedno predstavlja glavni I jedini pravac pristupa unutrašnjosti lokacije.

Građevinska linija je udaljena od regulacione linije 10,00 m. Udaljenost objekta od granice parcela 1722/1 I 1722/2 sa severozapadne strane nije manja od 5,07 m, sa severoistočne strane udaljenje od granice parcele 1718/1 je 9,07m, sa jugozapadne strane predmetni objekat se od susedne parcele broj 1724/3 nalazi na udaljenju od 5,12 m, a od susednog objekta na navedenoj parceli na udaljenju od 7,06m.

Direktan pristup objektu je preko ulice Proleterske brigade – gradske saobraćajnice I reda širine 13,00m.Teren je u padu sa severoistočne strane prema jugozapadnoj, odnosno od zadnjeg dela parcele prema saobraćajnici.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Projektovani objekat po funkciji je robno – trgovinskog centra, jedna funkcionalna jedinica, spratnost objekta je P+1.

Funkcionalna organizacija robno – trgovinskog centra se sastoji od, prodajnog prostora sa pratećim sadržajem i administrativnog dela – kancelarija sa pratećim prostorijama, wc-ima za radnike, svlačionice i čajnom kuhijnom u prizemlju i kancelarijom za direktora na spratu, jednom prostorijom za administraciju i salom za sastanke.

Saobraćaj unutar kompleksa, položaj trgovinskog centra je takav da je obezbeđen neprekidan prijem, merenje i kontrola, nesmetano kretanje kamiona u jednom smeru oko objekta, zbog namene objekta obezbeđen je protivpožarni put širine 3,50 m sa jednosmernom komunikacijom. Spratnost novoporojektovanog objekta biće P+1.

U prodajnom prostoru objektu planira se prodaja konditorskih proizvoda.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je projektovan kao montažni sistem od metalnih stubova (kutijasti profila) , sa rešetkastim nosačima od kutijastih profila i pojasom spregova za ukrućenje po horizontali i vertikali. Objekat je fundiran na temeljnim stopama i temeljnim zidovima i gredama. Temeljne stope koje su međusobnom povezane armirano betonskom gredom.

Krov je jednovodni sa nagibom od 5º, dok je pokrivač od sendvič panela debljine 12cm. Pregradni zidovi debljine 10 cm previđeni su od sendvič panela.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Zidovi i ispune:

Fasadni zidovi su od sendvič panela debljine 10cm, ispunjenji poliuretanskom penom, dok su pregradni zidovi od sendvič panela i gips kartonskih ploča.

Podovi:

Podna obloga je od cementne košuljice sa završnim ravnjajućim slojem.

Krov:

Pokrivanje krova je od sendvič panela debljine 12cm sa oslanjanjem na čeličnu konstrukciju, nagib od 5º. Krov je po obliku jednovodni.

Stolarija:

Spoljna stolarija – prozori su od aluminijumskih profila sa termoprekidom i termoizovanom ispunom. Fasadna vrata su takođe od aluminijumskih profila sa odgovarajućom ispunom. Unutrašnja stolarija je od aluminijumskih profila.

Odvodnjavanje krova:

Odvodnjavanje krova vrši se preko horizontalnih i vertikalnih oluka koji vode atmosfersku vodu sa krova na zelene površine.

Izolacija:

Fasadni zidovi i krovni pokrivač su od sendvič panela koji su izrađeni od poliuretanske ispune koja pretstavlja termoizolacioni sloj. Pod je odrađen od betona sa izolacijom iza sloja za izravnjane od 5cm. Horizontalna hidroizolacija je predviđena je od kondor traka sloju poda objekta, takođe u delu svlačionica za radnike i wc-a.

INSTALACIJE

U objektu na zahtev investitora su pranirane standardne instalacije za ovakvu vrstu objekta, jer sam način korišćenja objekta zahteva postojanje instalacija.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključak za vodu je novoprojektovani na vodovodnu mrežu. Vodomer smestiti u vodonepropusno vodomerno okno koje predvideti na 1,5-2,0m od regulacione linije. Priključak od ulične cevi do vodomernog okna postaviti isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni i vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera.

Objekat mora imati svoj kontrolni vodomer. Vodomer je postavljen tako da je dostupan za nesmetano očitavanje, odnosno ne može se postaviti u objekat.

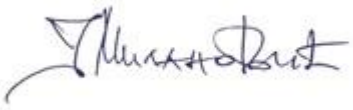
Atmosfersku vodu sa krova objekta odvesti internom mrežom (horizontalnih i vertikalnih oluka).Predviđeni su separatori masti i ulja, za filtriranje atmosferske vode pre njenog ispusta u kanal, koji trenutno postoji na saobraćajnici – ul. Proletrske brigade.

Kanalizacija:
Za predmetnu lokaciju ne postoji izgrađen javni kanalizacioni sistem. Za odvođenje otpadnih voda predvideti vodonepropusnu septičku jamu na parceli korisnika.

ELEKTROINSTALACIJE
Na terenu ne postoji priključak za električnu energiju, za objekat koji se gradi na na predmetnoj parceli se traži novi priključak. Na lako pristupačnom mestu u ulazu novoprojektovanog objekta obezbediti prostor za smeštaj ormana, mernog mesta (1 kom.) – za merenje utrošene električne energije. Kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem
napajanja prema razvodnom sistemu uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE
Za objekat se planira grejanje preko VRF – sistema,

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
Novoprojektovani na telekomunikacionu mrežu se traži od imaoca javnih ovlašćenja.

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: 23/2025
Mesto i datum: Vranje, 14.03.2025.. god.

0.9 GRAFIČKI PRILOZI

LEGENDA:

regulaciona linija

građevinska linija

granica parcela

kolski i pešački prilaz objektu

glavni ulaz u objekat

ulaz u pretovarni deo objekta

površina predviđena za pešački saobraćaj

zelena površina

visoko rastinje

nisko rastinje

POVRŠINA PARCELA: 2612.00 m²
POVRŠINA OBJEKTA: 966.00 m²
POVRŠINA PRIZEMLJA: 910.00 m²

spratnost objekta
P i P+1

1 OBJEKAT

2 KONTEJNER

3 POVRŠINA PREDVIĐENA ZA SAMOUSLUŽNA KOLICA

oznaka za položaj šahte za vodomer

oznaka za položaj sep. jame

predviđena pozicija za kolektor masti i ulja

oznaka za položaj trafostanice

P parking mesto

parking mesto za osobe sa psebnim potrebama

nulta kota terena
-0.15
+405.15

kota poda prizemlja
+405.30

apsolutna visina
+405.20

S

ul. Proleterskih brigada

Kanal

regulaciona linija

građevinska linija

1722/1

1722/2

1714/1

1724/3

P+Pk
objekat na susednoj parceli

P
objekat na susednoj parceli

P+1
objekat na susednoj parceli

1

2

3

jednosmeran saobraćaj

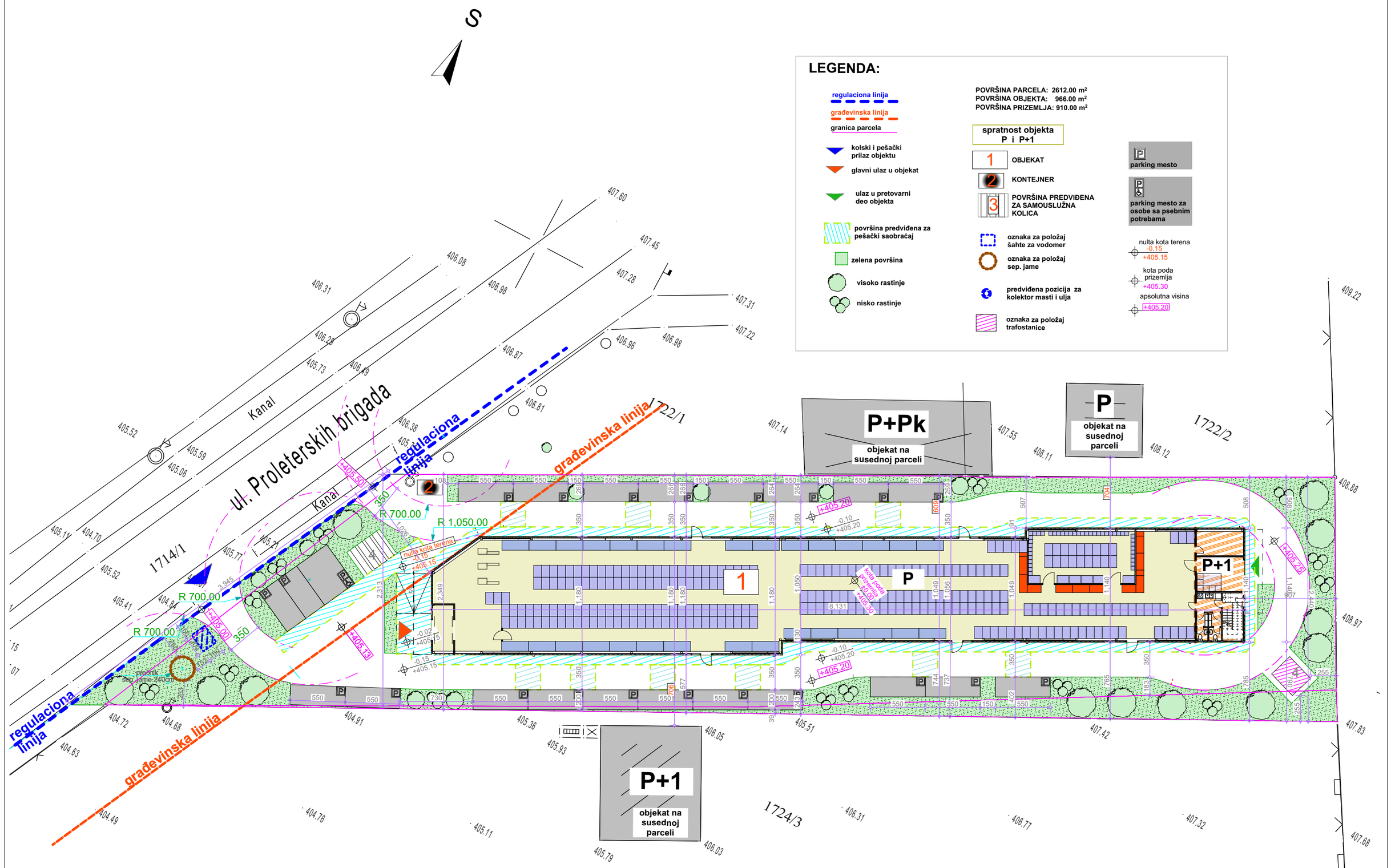
R 700.00

R 1,050.00

5°

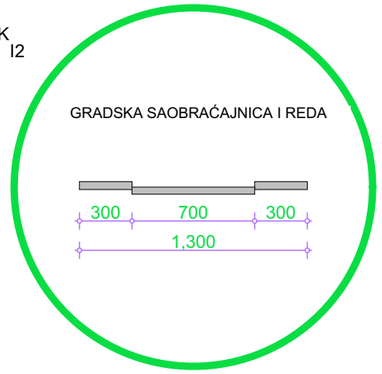
8,131

crtež:	Situacioni plan sa osnovom krova		
projekat:	Idejno rešenje		list br. I
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje		
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:350
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza



crtež:	Situacioni-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja		
projekat:	Idejno rešenje		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje		II
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:350
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

POPREČNI PRESEK
SAOBRAĆAJNICE I2- I2



crtež:	Situacioni-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja		
projekat:	Idejno rešenje		list br. III
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje		
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:350
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

LEGENDA:

regulaciona linija

građevinska linija

granica parcela

kolski i pešački prilaz objektu

glavni ulaz u objekat

ulaz u pretovarni deo objekta

zelena površina

visoko rastinje

nisko rastinje

POVRŠINA PARCELA: 2612.00 m²
POVRŠINA OBJEKTA: 966.00 m²
POVRŠINA PRIZEMLJA: 910.00 m²

spratnost objekta
P i P+1

1 OBJEKAT

2 KONTEJNER

3 POVRŠINA PREDVIĐENA ZA SAMOUSLUŽNA KOLICA

oznaka za položaj šahte za vodomer

oznaka za položaj sep. jame

predviđena pozicija za kolektor masti i ulja

oznaka za položaj trafostanice

P parking mesto

parking mesto za osobe sa psebnim potrebama

nulta kota terena -0.15 +405.15

kota poda prizemlja +405.30

apsolutna visina +405.20

podzemni telefonski kablovi

optički kabal

postojeća elektroenergetska mreža

V1 PEHD DN 110

V1 PEHD DN 315

postojeći međunarodni optički kabal

postojeći međunarodni optički kabal

V1 PEHD DN 110

transportna mreža

optički kabal

Kanal

Kanal

Kanal

Ul. Proleterskih brigada

1722/1

1722/2

1724/3

građevinska linija

regulaciona linija

regulaciona linija

građevinska linija

postojeće elektroenergetska mreža

16 PE 1x1040

90 PE 1x1040

90 PE 1x1040

P+Pk objekat na susednoj parceli

P objekat na susednoj parceli

P+1 objekat na susednoj parceli

1

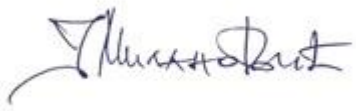
P

P+1

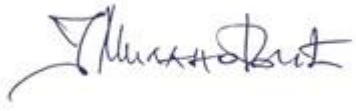
crtež:	Situacioni-nivelacioni plan sa sinhron plan instalacija		
projekat:	Idejno rešenje		list br. IV
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje		
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:350
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković ul. Radnička br. 2, Vranjska Banja
Objekat:	**Robno – trgovinski centar** spratnost objekta P+1, 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, 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:	23/2025
Mesto i datum:	Vranje, 14.03.2025 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	Situacija	R=1:250
1.7.2	Osnova temelja	R=1:66
1.7.3	Osnova podruma	R=1:66
1.7.4	Osnova prizemlja	R=1:66
1.7.5	Osnova sprata	R=1:66
1.7.6	Osnova krovne konstrukcije	R=1:66
1.7.7	Osnova krovnih ravni	R=1:66
1.7.8	Presek 1-1	R=1:66
1.7.9	Presek 2-2	R=1:66
1.7.10	Fasade	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

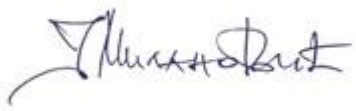
za izradu projekta arhitekture koji deo idejnog rešenja za izgradnju robno – trgovinskog centra, spratnosti P+1, na kpbr 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje određuje se:

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: 23/2025

Mesto i datum: Vranje, 14.03.2025 god.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji deo projekta za idejnog rešenja za izgradnju robno – trgovinskog centra, spratnosti P+1, na kpbr 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje:

Jovan Milanović, dipl. inž. arh.

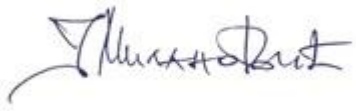
I Z J A V Lj U J E M

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: 23/2025

Mesto i datum: Vranje, 14.03.2025. god.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA I NAMENA

Lokacija predmetnog objekta je na katastarskoj parcelama 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje.

Parcele predmetnog projekta se graniče sa parcelama 1722/1 I 1722/2 sa severozapadne strane, sa severoistočne strane predmetna lokacija graniči se sa parcelom 1718/1, sa parcelom 1724/3 sa jugoistočne strane, dok se sa jugozapadne strane nalazi ulica Proleterskih brigada, koja ujedno predstavlja glavni I jedini pravac pristupa unutrašnjosti lokacije.

Građevinska linija je udaljena od regulacione linije 10,00 m. Udaljenost objekta od granice parcela 1722/1 i 1722/2 sa severozapadne strane nije manja od 5,07 m, sa severoistočne strane udaljenje od granice parcele 1718/1 je 9,07m, sa jugozapadne strane predmetni objekat se od susedne parcele broj 1724/3 nalazi na udaljenju od 5,12 m, a od susednog objekta na navedenoj parceli na udaljenju od 7,06m.

Direktan pristup objektu je preko ulice Proleterske brigade – gradske saobraćajnice I reda širine 13,00m.Teren je u padu sa severoistočne strane prema jugozapadnoj, odnosno od zadnjeg dela parcele prema saobraćajnici.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Projektovani objekat po funkciji je robno – trgovinskog centra, jedna funkcionalna jedinica, spratnost objekta je P+1.

Funkcionalna organizacija robno – trgovinskog centra se sastoji od, prodajnog prostora sa pratećim sadržajem i administrativnog dela – kancelarija sa pratećim prostorijama, wc-ima za radnike, svlačionice i čajnom kuhijnom u prizemlju i kancelarijom za direktora na spratu, jednom prostorijom za administraciju i salom za sastanke.

Saobraćaj unutar kompleksa, položaj trgovinskog centra je takav da je obezbeđen neprekidan prijem, merenje i kontrola, nesmetano kretanje kamiona u jednom smeru oko objekta, zbog namene objekta obezbeđen je protivpožarni put širine 3,50 m sa jednosmernom komunikacijom. Spratnost novoporojektovanog objekta biće P+1.

U prodajnom prostoru objektu planira se prodaja konditorskih proizvoda.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je projektovan kao montažni sistem od metalnih stubova (kutijasti profila) , sa rešetkastim nosačima od kutijastih profila i pojasom spregova za ukrućenje po horizontali i vertikali. Objekat je fundiran na temeljnim stopama i temeljnim zidovima i gredama. Temeljne stope koje su međusobnom povezane armirano betonskom gredom.

Krov je jednovodni sa nagibom od 5º, dok je pokrivač od sendvič panela debljine 12cm. Pregradni zidovi debljine 10 cm previđeni su od sendvič panela.

MATERIJALIZACIJA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi:

Zidovi su od gips – kartonskih obloga, gletovani I okrečeni poludisperzijom.

Podovi:

Podovi su od betona sa uglačanim završnim slojem, za administrativni deo planira se završnođa obrada u vidu keramičkih pločica.

Plafoni:

U admninistrativnom delu plafoni u su gletovani i okretečeni poludisperzijom u beloj boji.

Stolarija:

Unutar objekta vrata su od aluminijumskih profila.

MATERIJALIZACIJA I SPOLJAŠNJA OBRADA

Zidovi:

Fasadni zidovi su od sendvič panela debljine 10cm, ispunjenji poliuretanskom penom, dok su pregradni zidovi od sendvič panela i gips kartonskih ploča.

Krov:

Pokrivanje krova je od sendvič panela debljine 12cm sa oslanjanjem na čeličnu konstrukciju, nagib od 5º. Krov je po obliku jednovodni.

Stolarija:

Spoljna stolarija – prozori su od aluminijumskih profila sa termoprekidom i termoizovanom ispunom. Fasadna vrata su takođe od aluminijumskih profila sa odgovarajućom ispunom.

Odvodnjavanje krova:

Odvodnjavanje krova vrši se preko horizontalnih i vertikalnih oluka koji vode atmosfersku vodu sa krova na zelene površine.

Izolacija:

Fasadni zidovi i krovni pokrivač su od sendvič panela koji su izrađeni od poliuretanske ispune koja pretstavlja termoizolacioni sloj. Pod je odrađen od betona sa izolacijom iza sloja za izravnjane od 5cm. Horizontalna hidroizolacija je predviđena je od kondor traka sloju poda objekta, takođe u delu svlačionica za radnike i wc-a.

INSTALACIJE

U objektu na zahtev investitora su pranirane standardne instalacije za ovakvu vrstu objekta, jer sam način korišćenja objekta zahteva postojanje instalacija. Grejanje objekta je preko VRF sistema.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključak za vodu je novoprojektovani na vodovodnu mrežu. Vodomer smestiti u vodonepropusno vodomerno okno koje predvideti na 1,5-2,0m od regulacione linije. Priključak od uličnе cevi do vodomernog okna postaviti isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni i vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera.

Objekat mora imati svoj kontrolni vodomer. Vodomer je postavljen tako da je dostupan za nesmetano očitavanje, odnosno ne može se postaviti u objekat.

Atmosfersku vodu sa krova objekta odvesti internom mrežom (horizontalnih i vertikalnih oluka).Predviđeni su separatori masti i ulja, za filtriranje atmosferske vode pre njenog ispusta u kanal, koji trenutno postoji na saobraćajnici – ul. Proletrske brigade.

Kanalizacija:

Za predmetnu lokaciju ne postoji izgrađen javni kanalizacioni sistem. Za odvođenje otpadnih voda predvideti vodonepropusnu septičku jamu na parceli korisnika.

ELEKTROINSTALACIJE

Na terenu ne postoji priključak za električnu energiju, za objekat koji se gradi na na predmetnoj parceli se traži novi priključak. Na lako pristupačnom mestu u ulazu novoprojektovanog objekta obezbediti prostor za smeštaj ormana, mernog mesta (1 kom.) – za merenje utrošene električne energije. Kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem
napajanja prema razvodnom sistemu uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Za objekat se planira grejanje preko VRF – sistema,

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Novoprojektovani na telekomunikacionu mrežu se traži od imaoca javnih ovlašćenja.

Broj tehničke dokumentacije: 23/2025

Mesto i datum: Vranje, 14.03.2025. god.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

PRIZEMLJE

r. br.	prostorije	neto površina u m^2
1	Predpostor	9,74
2	Prodajni prostor	730,53
3	Hladna komora	55,53
4	Pretovarni deo	16,43
5	Kancelarija	11,46
6	Predpostor i stepenište	9,83
7	Hodnik i čajna kuhinja	4,80
8	Garderoba i wc	3,27
9	Garderoba i wc	3,42
		845,01

PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO POVRŠINA:	**845,01 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	**910,00 m^2**

SPRAT

r. br.	prostorije	neto površina u m2
1	Predpostor i stepenište	12,19
2	Kancelarija za direktora	6,39
3	Administracija	3,12
4	Sala za sastanke	28,47
		50,17

SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA:	**50,17 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	**56,00**

REKAPITULACIJA :

Bruto razvijena građ. površina **966,00 m^2**
Ukupna neto površina objekta: **895,18 m^2**
Ukupna bruto površina objekta: **966,00 m^2**

Visina objekta **8,50 m**

PROCENJENA VREDNOST RADOVA

Procenjena vrednost projektovanih grubih građevinskih i građevinsko zanatskih radova iznosi **29 970 000,00 dinara.**

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

S

Legenda:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica parcela
- kolski i pešački prilaz objektu
- ulaz u objekat
- ulaz u pretovarni deo objekta
- zelena površina

spratnost P+1

- parking mesto
- parking mesto za osobe sa psebnim potrebama

ul. Proleterskih brigada

Kanal

regulaciona linija

građevinska linija

1722/1

1722/2

1714/1

1724/3

1718/

P+Pk — objekat na susednoj parceli

P — objekat na susednoj parceli

P+1 — objekat na susednoj parceli

P+1

1

P

4

jednosmeran saobraćaj

R 700.00

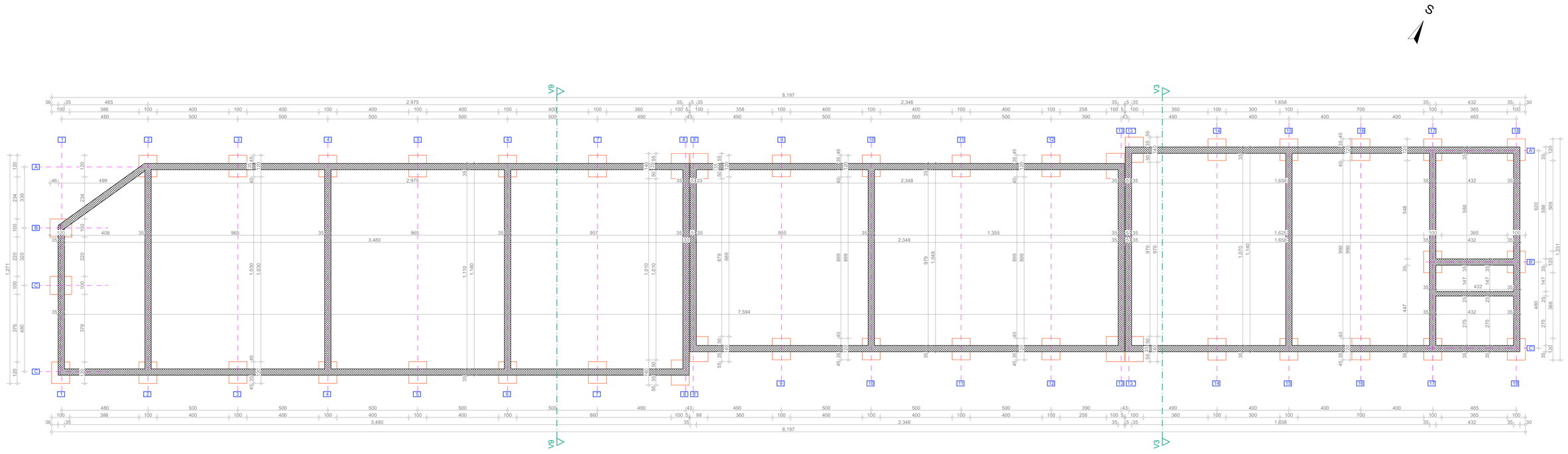
R 1,050.00

350

Ravna kota terena

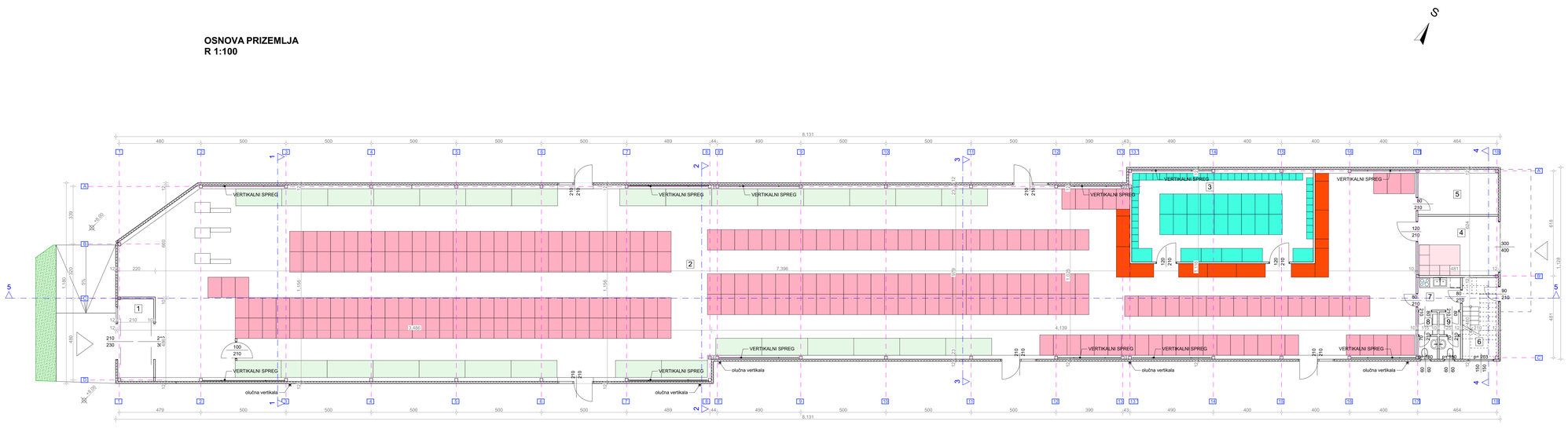
Nova kota terena

crtež:	Situacioni plan		
projekat:	Idejno rešenje		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje		1.7.1
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:300
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

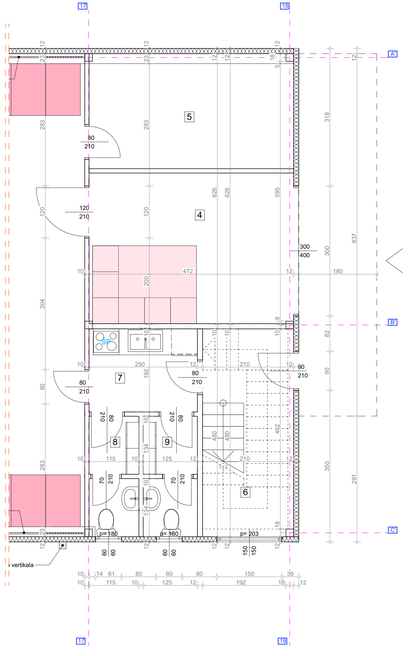


crtež:	Osnova temelja		
projekat:	Idejno rešenje		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City		1.7.2
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:300
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:100



DETALJ DELA PRIZEMLJA :
- ADMINISTRACIJA -
R 1:50



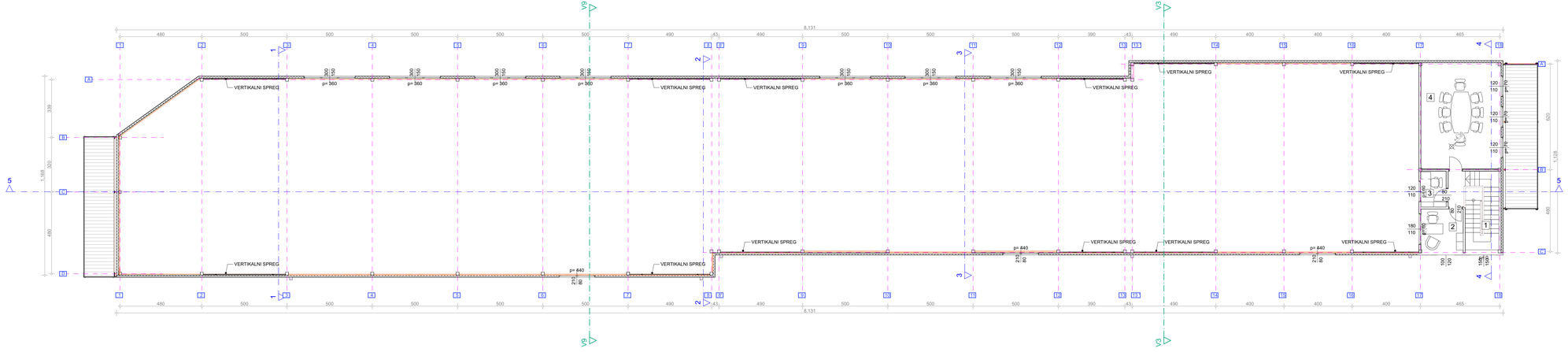
POPIS POVRŠINA - PRIZEMLJE

r. br.	prostorije	korisna površ. u m2
1	Predprostor	9.74
2	Prodajni prostor	730.53
3	Hladna komora	55.53
4	Pretovarni deo	16.43
5	Kancelarija	11.46
6	Predprostor i stepenište	9.83
7	Hodnik i čajna kuhinja	4.80
8	Garderoba i WC	3.27
9	Garderoba i WC	3.42
		845.01 m²

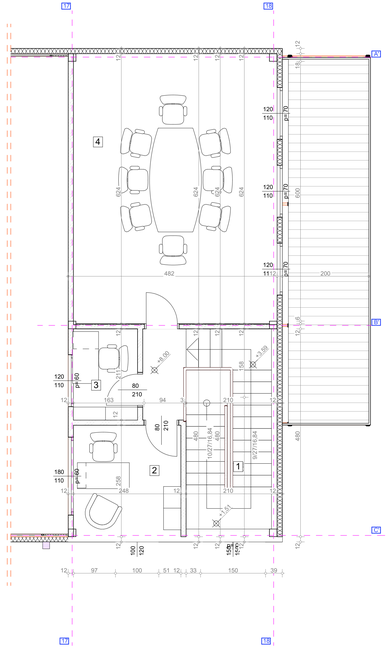
BRUTO POVRŠINA: 910,00 m²

crtež:	Osnova prizemlja		
projekat:	Idejno rešenje		list br:
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunušević, Vranje#Site City		1.7.3
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:300
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:100



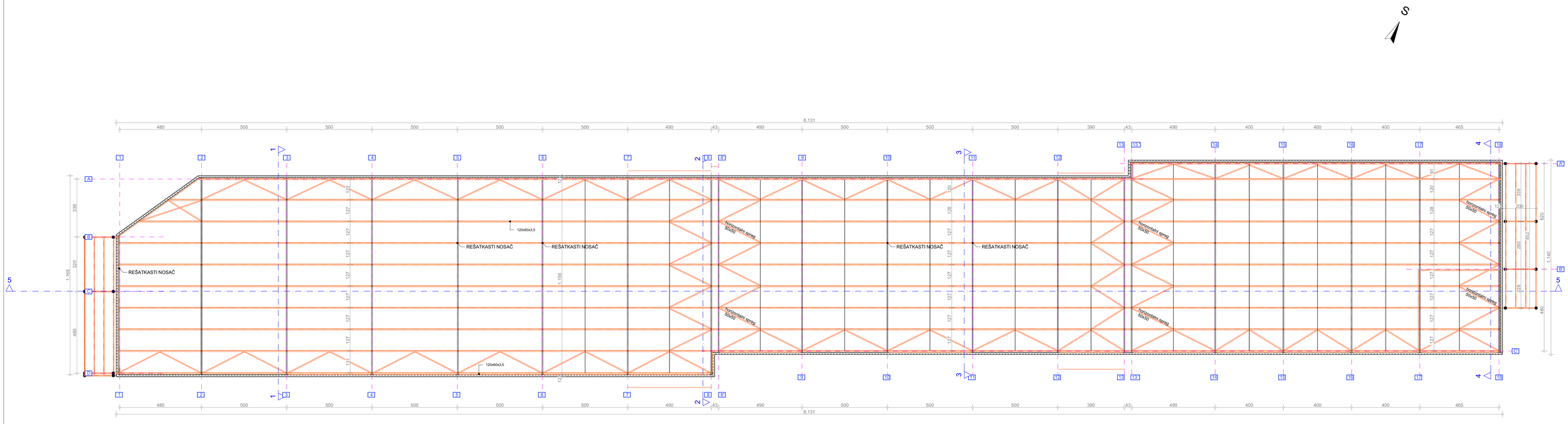
DETALJ DELA SPRATA :
- ADMINISTRACIJA -
R 1:50



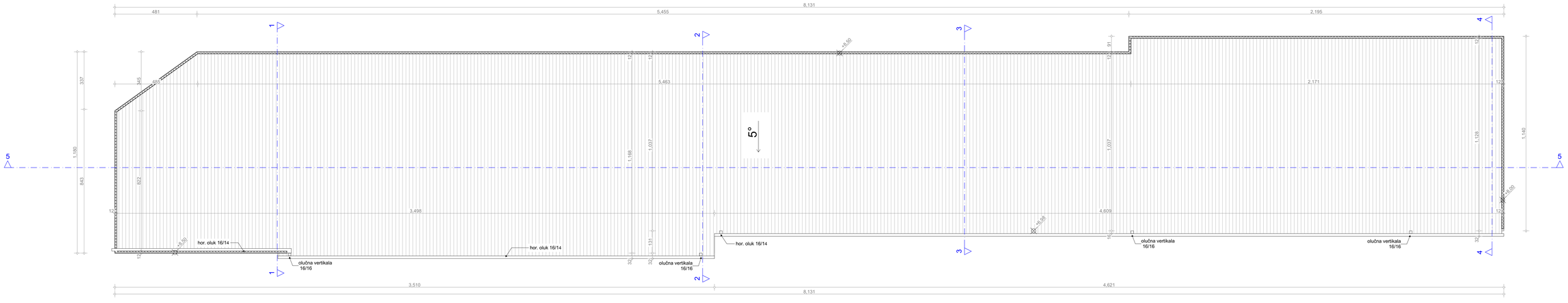
POPIS POVRŠINA - SPRATA		
R. br.	Prostorije	korisna površina u m2
1	Predprostor i stepenište	12.19
2	Kancelarija za direktora	6.39
3	Administracija	3.12
4	Sala za sastanke	28.47
		50.17 m²

BRUTO POVRŠINA: 56,00 m²

crtež:	Osnova sprata		
projekat:	Idejno rešenje		list br:
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City		1.7.4
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:300
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

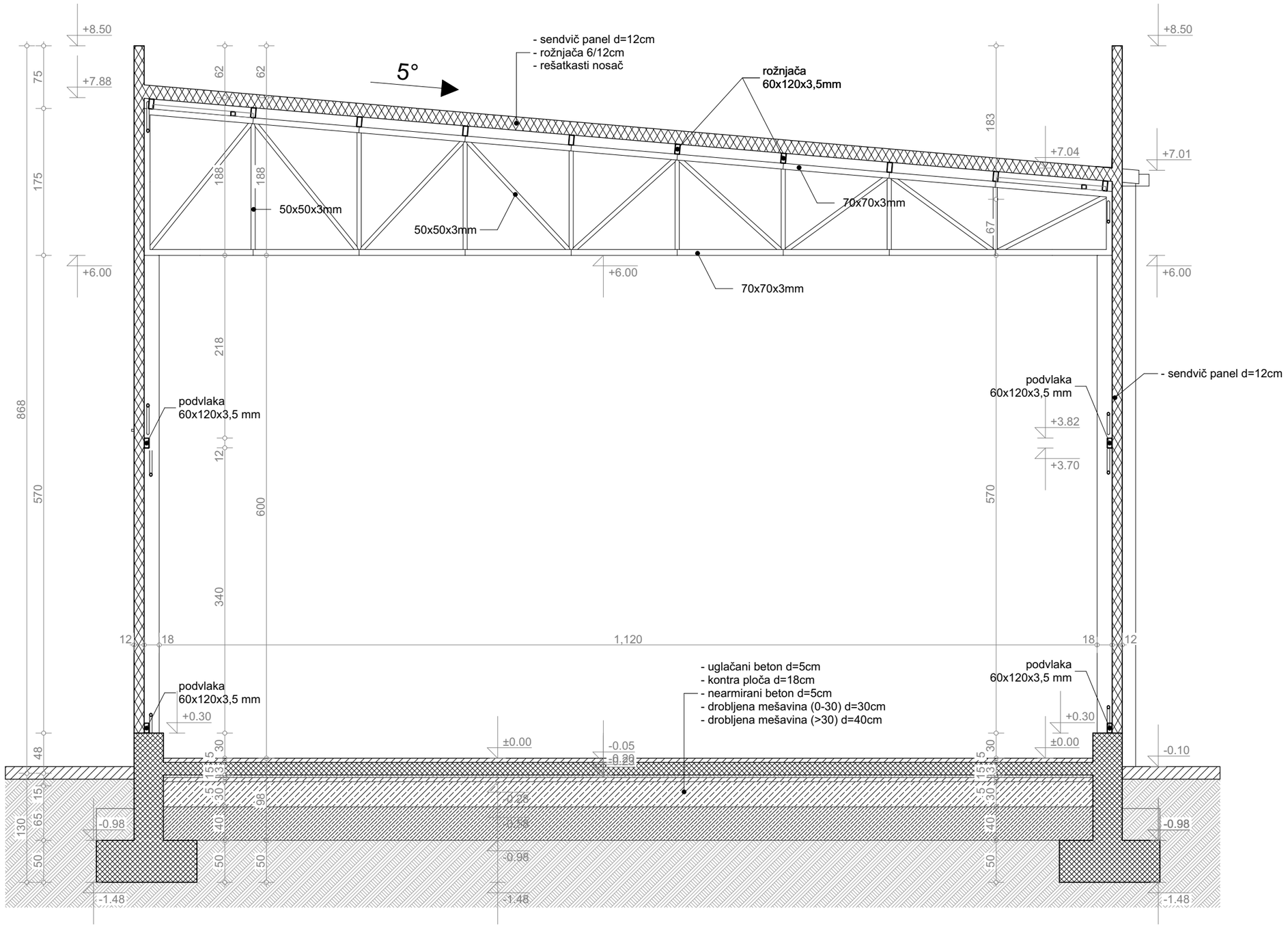


crtež:	Osnova krovne konstrukcije		
projekat:	Idejno rešenje		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City		1.7.5
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:300
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza



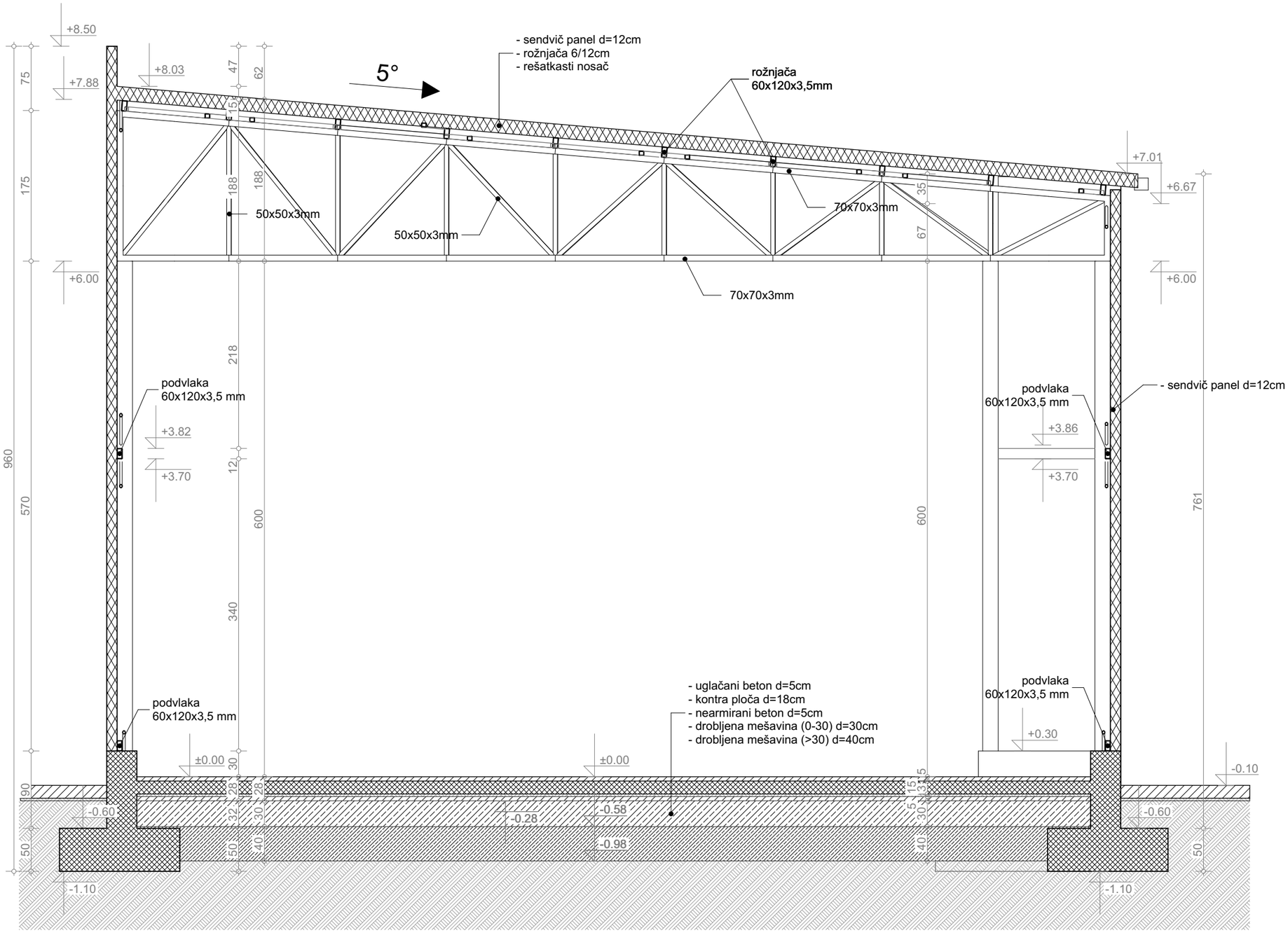
crtež:	Osnova krovne ravni		
projekat:	Idejno rešenje		list br. 1.7.6
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City		
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:300
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

Presek 1-1 R 1:50



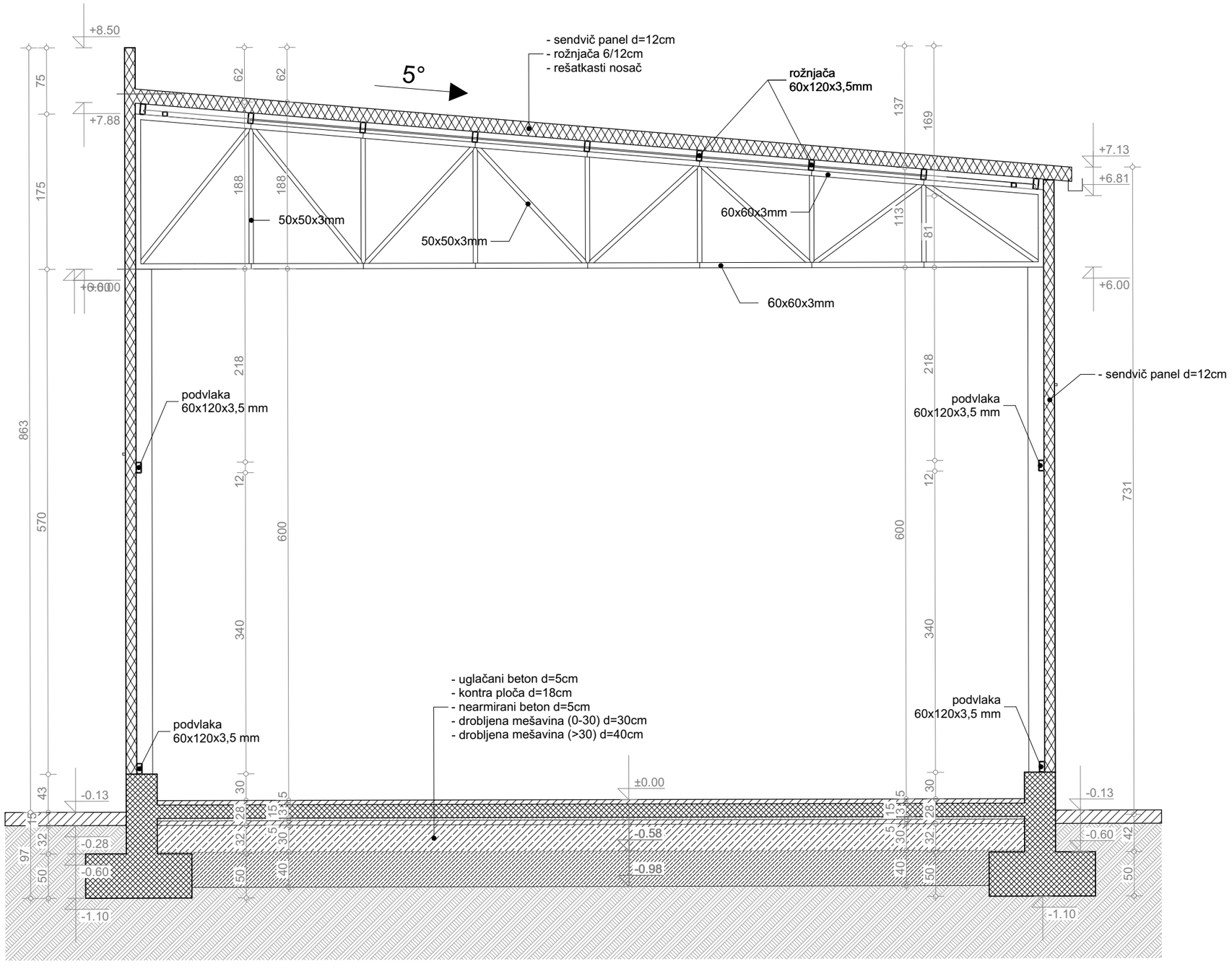
crtež:	Preseci 1-1		
projekat:	Idejno rešenje		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City		1.7.7
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:50
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

Presek 2-2 R 1:50



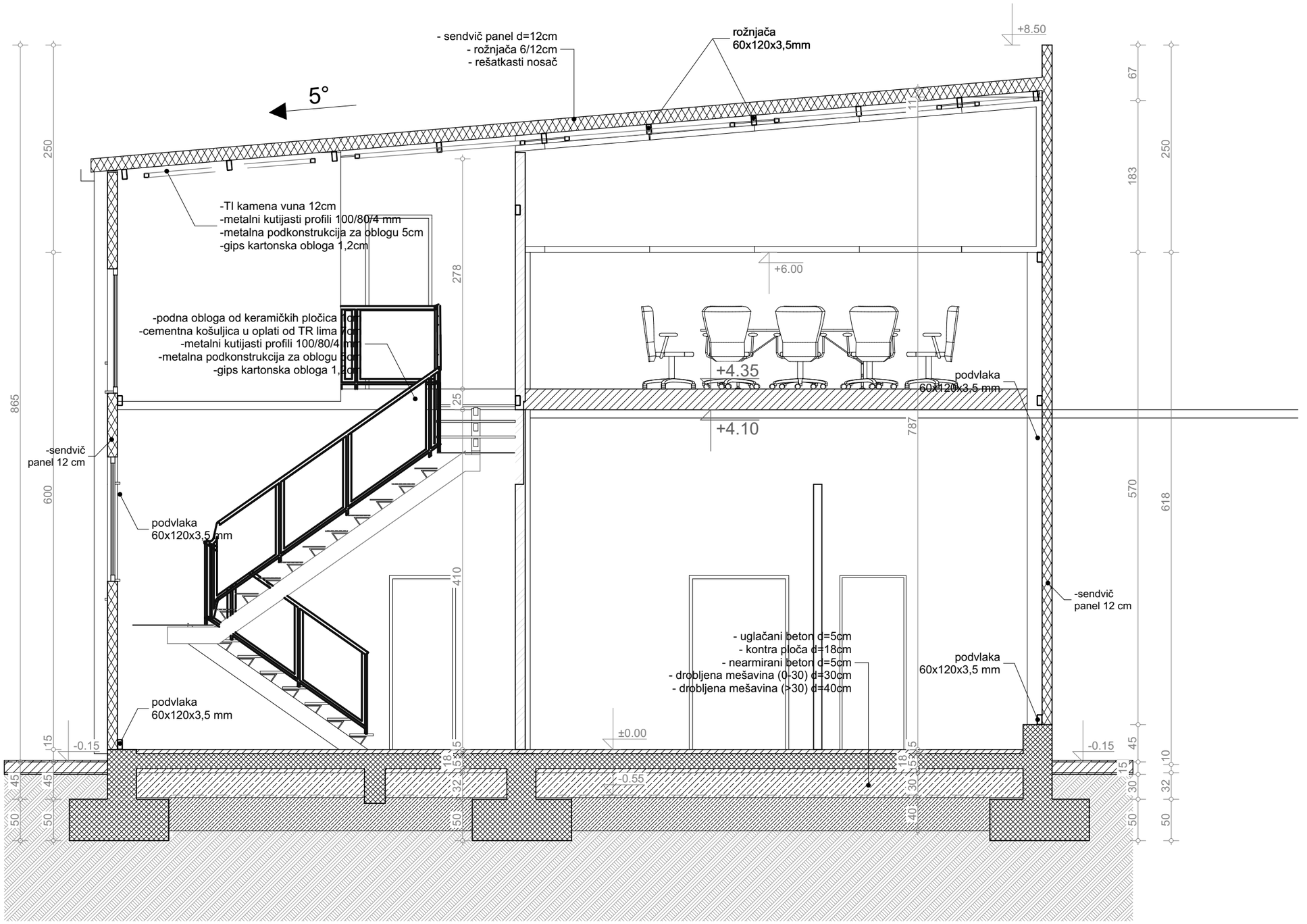
crtež:	Preseci 2-2		
projekat:	Idejno rešenje		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City		1.7.8
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:50
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

Presek 3-3 R 1:50



crtež:	Preseci 3-3		
projekat:	Idejno rešenje		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City		1.7.9
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:50
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

Presek 4-4 R 1:50

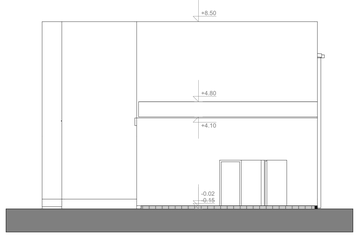


crtež:	Preseci 4-4		
projekat:	Idejno rešenje		list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City		1.7.10
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:50
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza

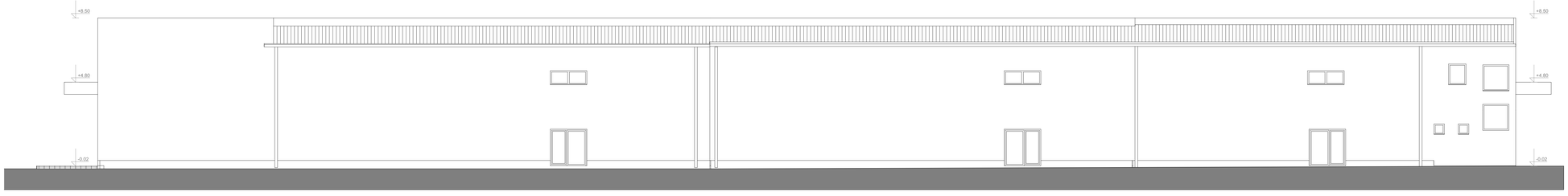
Presek 5-5 R 1:50

crtež:	Preseci 5-5	
projekat:	Idejno rešenje	list br.
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City	1.7.11
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja	razmera: 1:50
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje	datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a. potpis:	faza

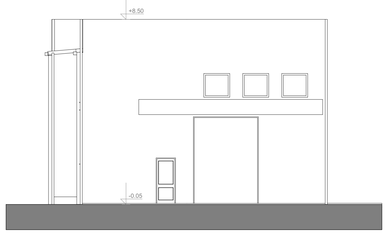
JUGOZAPADNA FASADA



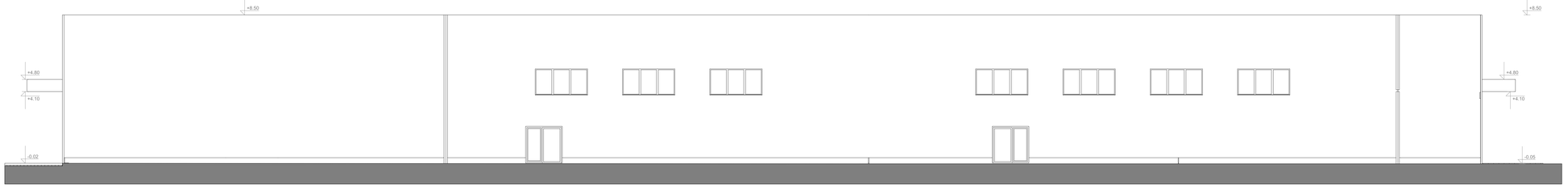
JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA



crtež:	Fasade		
projekat:	Idejno rešenje		list br:
lokacija:	k.p.br. 1723, 1714/2 i 1724/4 KO Bunuševac, Vranje#Site City		1.7.12
investitor:	Dalibor (Dobrivoje) Cvetković, ul. Radnička 2, Vranjska Banja		razmera: 1:100
izradio:	PROJEKTANT 017, Vranje		datum mart 2025
odgovorni projektant:	Jovan Milanović d.i.a.	potpis:	faza