,,PIN view,, DOO Davidovac
Davidovac 17500 Vranje, Tel: 064/136-52-42
mat.broj 17393367, reg.broj 11417393367,
PIB 100552052, T.R. 265-4110310001008-17
djelic.predrag@gmail.com

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пс НА К.П.БР. 5294/1,5294/2,5296 и 5298-део КО ВРАЊЕ 1



**ИНВЕСТИТОР:** **ПД ММ ЕКО СТАН доо Врање**

**Место градње, адреса:** **Врање, улица Сутјескина, бр. 6**

за "PIN view,, doo Davidovac
direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić

Broj tehničke dokumentacije: 02-03 / 25
Mesto i datum: Davidovac, 12.03.2025

# САДРЖАЈ


## I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

## II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
2.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)
2.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површина, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и др.услови)
2.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
2.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
2.7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
2.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
2.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
2.10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
2.11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП

### ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
3. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
4. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
5. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА
6. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

### ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији
2. Преписи из листа непокретности
3. Копија плана
4. КТП
5. Сагласности и технички услови јавних предузећа (ЈП Урбанизам, Водовод, Електродистрибуција и Телеком)
6. Сагласност сувласника на израду У.П.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000024770663

БД 177708/2009
Дана, 12.11.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чланa 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05) решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

**Име и презиме: Предраг Ђелић**
**ЈМБГ: 2405970742031**
**Адреса: Давидовац бб, Давидовац, Врање, Србија**

доноси

**РЕШЕЊЕ**

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PIN VIEW DOO DAVIDOVAC, DAVIDOVAC BB**

са матичним бројем 17393367

И то следећих промена:

Промена претежне делатности привредног друштва:
Брише се:
74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Уписује се:
72200 - Пружање савета и израда компјутерских програма

Промена оснивача:
Брише се:
Име и презиме: Ненад Ђелић
ЈМБГ: 2405970742023
Адреса: Давидовац бб, Давидовац, Врање, Србија
Новчани капитал
Уписани у вредности од 250,00 EUR
Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 23.11.2006
Неновчани капитал
Уписани у вредности од 82,75 EUR
Унети у вредности од 82,75 EUR, на дан 26.02.2002 (улог у стварима)

**Уписује се:**
Име и презиме: Драгана Ђелић
ЈМБГ: 0202972728928
Адреса: Давидовац бб, Давидовац, Врање, Србија
Удео: 50,00%
Новчани капитал
Уписани у вредности од 250,00 EUR
Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 23.11.2006
Неновчани капитал
Уписани у вредности од 82,75 EUR
Унети у вредности од 82,75 EUR, на дан 26.02.2002 (улог у стварима)

**Промена заступника:**
**Брише се:**
Име и презиме: Ненад Ђелић
ЈМБГ: 2405970742023
Адреса: Давидовац бб, Давидовац, Врање, Србија

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.11.2009 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**PIN VIEW DOO DAVIDOVAC, DAVIDOVAC BB**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Милојин Маглов

,,PIN view,, DOO Davidovac
Davidovac 17500 Vranje, Tel: 064/136-52-42
mat.broj 17393367, reg.broj 11417393367,
PIB 100552052, T.R. 265-4110310001008-17
djelic.predrag@gmail.com

# I.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ( Сл. гласник Републике Србије, број 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 ), према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( Сл. гласник Републике Србије, број 32/2019) и према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ( Сл. гласник Републике Србије, број 22/2015 ), ,,PIN VIEW,, DOO DAVIDOVAC, доноси следеће:

**Р Е Ш Е Њ Е**

Којим се одређује одговорни урбаниста за израду Урбанстичког пројекта за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парцелама бр. 5294/1,5294/2,5296 и 5298-део КО ВРАЊЕ 1, одређује се:

дип.инж.арх. Дијана Ђелић ..... лиценца бр. 200 0616 04

Пројектант: ,,PIN VIEW,, DOO DAVIDOVAC

Одговорно лице/заступник : Предраг Ђелић

Печат: Потпис:

Broj tehničke dokumentacije: 02-03 / 25
Mesto i datum: Davidovac, 12.03.2025

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

**Дијана Р. Ђелић**

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0408969165006

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0616 04

У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

,,PIN view,, DOO Davidovac
Davidovac, 17500 Vranje, Tel: 064/136-52-42
mat.broj 17393367, reg.broj 11417393367,
PIB 100552052, T.R. 265-4110310001008-17
djelic.predrag@gmail.com

# I.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

## ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пс НА К.П. БР. 5294/1,5294/2,5296 и 5298-део, КО ВРАЊЕ 1

## И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да је урбанистички пројекат урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14,145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-др закон и 9/2020, 52/21 и 62/23)

- Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије, број 22/2015)

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије број 32/2019)

- Планом Генералне регулације Зоне 1-Централна зона у Врању, усвојеним на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020.год., под бројем 35-84/2020-10 ("Службени гласник града Врања"бр.40/2020.).

Одговорни урбаниста : диа Дијана Ђелић

Број лиценце: 200 0616 04

Печат: Потпис:




Broj tehničke dokumentacije: 02-03 / 25

Mesto i datum: Davidovac, 12.03.2025

,,PIN view,, DOO Davidovac
Davidovac, 17500 Vranje, Tel: 064/136-52-42
mat.broj 17393367, reg.broj 11417393367,
PIB 100552052, T.R. 265-4110310001008-17
djelic.predrag@gmail.com

На основу члана 60 и 61. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14,145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије, број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник Републике Србије број 32/2019) ,,PIN view,, доо Давидовац на захтев инвеститора ММ ЕКО СТАН, доо Врање, израдило је:

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пс

НА К.П.БР. **5294/1,5294/2,5296 и 5298-део, КО ВРАЊЕ 1**

## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 2.1. ПОВОД, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 2.1.1. Повод и циљ израде Пројекта

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора П.Д. ММ ЕКО СТАН, ДОО ВРАЊЕ, да на катастарским парцелама 5294/1, 5294/2, 5296 и делу парцеле 5298, све у КО ВРАЊЕ 1, омогући законска процедура за добијање потребне документације за изградњу вишепородичне стамбене зграде. Од катастарских парцела 5294/1, 5294/2, 5296 и дела кп 5298 на основу предлога препарцелације, формирају се две грађевинске парцеле од којих је ГП1 парцела површине 1433м2 (предвиђена за изградњу вишепородичне стамбене зграде), друга ГП2 је површине 493 (задржава се породични објекат), као и на још 3 јавне површине предвиђене за проширења јавних површина.

Према Служби за катастар непокретности у Врању, власници поменутих парцела су: ПД ММ ЕКО СТАН доо Врање, Јевтић Сунчица и Ристић Слободанка. Сви сувласници на парцелама су потписали уговоре и дали сагласност P.D. ММ ЕКО СТАН, DOO VRANJE, да може да изради урбанистички пројекат за предметни објекат.

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта детаљне урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат представља основ за Решење о Локацијским условима.

Предметне катастарске парцеле налазе се у зони Плана Генералне регулације Зоне 1-Централне зоне у Врању и имају намену становање средњих густина, где је дозвољена изградња вишепородичних објеката.

Циљ израде урбанистичког пројекта је стварање услова за планско уређење простора, усклађивање потреба инвеститора са реалним могућностима локације, а све уз поштовање прописа о изградњи ове врсте објеката.

#### 2.1.2. Правни основ за израду Пројекта

Правни основ за израду овог Пројекта су;

- Закон о планирању и изградњи ( Сл. гласник Р.Србије, број 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-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, 73/2019– др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у даљем тексту Закон;

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( Сл. гласник Републике Србије, број 32/2019), у даљем тексту Правилник

- Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије, број 22/2015)

### 1.1.3. Плански основ

- Планом Генералне регулације Зоне 1-Централна зона у Врању, усвојеним на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020.год., под бројем 35-84/2020-10 ("Службени гласник града Врања"бр.40/2020.).

## 2.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 2.2.1. Опис границе обухвата

Обухват Урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле 5294/1,5294/2,5296 и 5298, КО ВРАЊЕ 1, које су у обухвату Плана Генералне регулације Зоне 1-Централна зона, и које су градско грађевинско земљиште и локација се ослања на Сутјескину улицу у Врању.

Границе УП су утврђене и дефинисане у графичком прилогу „План препарцелације“ и приказане су у свим графичким прилозима.

Терен је у нагибу од северо-запада према југо-истоку.

На предметној локацији, на кп 5296 и 5294/1, налазе се два стамбена објекта из 20 века, и неколико помоћних објеката. Сви објекти су предвиђени за рушење. Парцела 5294/2 није изграђена.

Кп 5298 се препарцелацијом дели на грађевинску парцелу ГП2 на којој се налази стамбени објекат који се задржава, док се други део припаја новоформираној ГП1, а све у складу са власничким односима.

У непосредном окружењу постоје изграђени стамбени и помоћни објекти.

Са јужне стране локација се наслања на парцелу 5297 Врање I која је изграђена и на њој постоји стамбени објекат (без одобрења за градњу) спратности По+П и помоћни објекат (без одобрења за градњу) спратности П.

Такође са јужне стране локација се наслања на парцеле 5303 и 5309 Врање I које су изграђене и на њима постоје стамбени објекти спратности По+П и П. Њихова удаљеност од новопројектованог објекта је већа од 10м.

Са источне стране локација се наслања на парцелу 5304 Врање I која је изграђена и на њој постоји стамбени објекат (без одобрења за градњу) спратности П, који је изграђен на удаљености око 40цм од међе. Разрадом предметне локације новопројектовани стамбени објекат већим делом није позициониран поред поменутог објекта, а у делу где су објекти један поред другог, ни један објекат нема прозоре на стамбеним просторијама.

Са северне стране локација се наслања на парцеле 5293/1 и 5293/2 Врање I које су изграђене и на њима постоје два стамбена објекта и три помоћна објекта. Објекат обележен у Катастру као објекат број 1 је стамбени, спратности П+1, озакоњен. Објекат обележен у Катастру као објекат број 2 је стамбени, спратности П, озакоњен. Од три помоћна објекта два су евидентирана у Катастар као објекти број 3 и 5, спратности П, (озакоњен и пре прописа) док трећи објекат није евидентитан у Катастар.

Помоћни објекат број 3 је изграђен на међи, и објекат нема прозоре према предметној локацији.

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

Врста земљишта је градско грађевинско земљиште. Планом генералне регуилације Зоне 1 за изградњу вишепородичних објеката у зонама средње густине обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

**Попис катастарских парцела у обухвату Пројекта**

| Катастарска парцела | Катастарска општина | Намена простора | Површина кп према Катастру | Површина кп које су предмет пројекта |
|---|---|---|---|---|
| 5294/1 | Врање I | грађевинско земљиште | 774 m2 | 774 m2 |
| 5294/2 | Врање I | грађевинско земљиште | 225 m2 | 225 m2 |
| 5296 | Врање I | грађевинско земљиште | 430 m2 | 430 m2 |
| 5298 | Врање I | грађевинско земљиште | 516 m2 | 516 m2 |

### 2.2.2. Предлог препарцелације

Обухват Пројекта су следеће катастарске парцеле: 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298, КО Врање 1. Пројектом обухваћен простор има укупну површину предметних катастарских парцела 1.945 м2 (према листи непокретности).

Пројектом препарцелације предметних катастарских парцела, врши се формирање 2 (две) грађевинске парцеле, издвајање 2 (два) дела парцела намењених за планирано проширење саобраћајнице и издвајање 1 (једног) дела парцеле намењене за регулацију градске реке. Приступ будућим грађевинским парцелама је директно из Сутјескине улице.

Циљ израде Пројекта је формирање 2 (две) грађевинске парцеле и издвајање делова парцела намењених за планирана проширења регулације.

Граничне линије између грађевинских парцела и дела намењеног за јавну површину - саобраћајницу, дефинисане су координатама преломних тачака.

На планираној ГП 1 предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта, док су сви постојећи објекти предвиђени за рушење.

На планираној ГП 2 налази се изграђен стамбени објекат, који се задржава.

**Препарцелација**

| Нове парцеле | Катастарска парцела | Површина кп у новоформираној парцели | Површина новоформиране катастарске парцеле |
|---|---|---|---|
| ГП 1 | Кп 5294/1- део<br>кп 5294/2<br>кп 5296 - део<br>кп 5298 - део | 762 м2<br>225 м2<br>424 м2<br>22 м2 | **1433 m2** |
| ГП 2 | Кп 5298 - део | 493 m2 | **493 m2** |
| ЈП 1 | Кп 5296 - део | 6 m2 | **6 m2** |
| ЈП 2 | Кп 5298 - део | 1 m2 | **1 m2** |
| ЈП 3 | Кп 5294/1 - део | 12 m2 | **12 m2** |

**Елементи обележавања грађевинских парцела и јавних површина**

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 1

| Detaljna tačka br. | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 7574415.90 | 4712887.16 |
| 2 | 7574430.76 | 4712885.81 |
| 3 | 7574445.04 | 4712885.76 |
| 4 | 7574452.34 | 4712882.67 |
| 5 | 7574455.92 | 4712884.61 |
| 6 | 7574463.38 | 4712888.50 |
| 7 | 7574464.59 | 4712889.13 |
| 8 | 7574472.69 | 4712896.05 |

| | | |
|---|---|---|
| 9 | 7574473.69 | 4712897.25 |
| 10 | 7574478.44 | 4712902.40 |
| 11 | 7574483.51 | 4712907.82 |
| 14 | 7574492.82 | 4712900.25 |
| 15 | 7574489.09 | 4712894.76 |
| 16 | 7574485.78 | 4712890.81 |
| 17 | 7574472.36 | 4712878.86 |
| 18 | 7574476.10 | 4712874.67 |
| 19 | 7574478.78 | 4712869.15 |
| 20 | 7574468.64 | 4712866.16 |
| 21 | 7574468.75 | 4712865.35 |
| 22 | 7574468.71 | 4712865.14 |
| 23 | 7574450.42 | 4712861.71 |
| 24 | 7574451.82 | 4712856.35 |
| 25 | 7574448.80 | 4712856.46 |
| 26 | 7574439.35 | 4712856.03 |
| 27 | 7574439.48 | 4712855.17 |
| 28 | 7574436.78 | 4712854.79 |
| 29 | 7574418.63 | 4712852.22 |
| 54 | 7574472.58 | 4712878.50 |

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 2

| Detaljna tačka br. | Y | X |
|---|---|---|
| 22 | 7574468.71 | 4712865.14 |
| 23 | 7574450.42 | 4712861.71 |
| 24 | 7574451.82 | 4712856.35 |
| 42 | 7574467.34 | 4712857.65 |
| 43 | 7574464.51 | 4712845.62 |
| 44 | 7574461.54 | 4712833.40 |
| 45 | 7574439.78 | 4712832.71 |
| 46 | 7574433.19 | 4712832.28 |
| 47 | 7574420.58 | 4712831.56 |
| 50 | 7574420.28 | 4712834.77 |
| 51 | 7574439.76 | 4712835.85 |
| 52 | 7574453.42 | 4712836.59 |
| 53 | 7574452.18 | 4712852.57 |
| 54 | 7574472.58 | 4712878.50 |

ЈАВНА ПОВРШИНА 1

| Detaljna tačka br. | Y | X |
|---|---|---|
| 29 | 7574418.63 | 4712852.22 |
| 30 | 7574418.20 | 4712852.16 |
| 31 | 7574416.92 | 4712865.57 |
| 32 | 7574417.36 | 4712865.63 |

ЈАВНА ПОВРШИНА 2

| Detaljna tačka br. | Y | X |
|---|---|---|
| 47 | 7574420.58 | 4712831.56 |
| 48 | 7574420.09 | 4712831.53 |
| 49 | 7574419.85 | 4712834.75 |
| 50 | 7574420.28 | 4712834.77 |

JAVNA POVRŠINA 3

| Detaljna tačka br. | Y | X |
|---|---|---|
| 11 | 7574483.51 | 4712907.82 |
| 12 | 7574484.07 | 4712908.41 |
| 13 | 7574493.41 | 4712901.11 |
| 14 | 7574492.82 | 4712900.25 |

### 2.2.3. Opis postojećeg stanja

Lokacija planirane višepordičnе stambene zgrade planirana je na novoformiranoj građevinskoj parcели GP1 koja se nalazi u Sutjeskinoj ulici u Vranju. На samim parcelama se nalaze dva stambena objekta i šest pomoćnih objekata, i svi su predviđeni za rušenje. Parcele se nalaze u okviru Tipične Urbane Zone 1.3. gde je namena stanovanje srednje gustine. Predmetni prostor je infrastrukturno opremljen vodovodnom, kanalizacionom, elektroenergetskom i TT mrežom. Sve postojeće kanalizacione šahte se stavljaju van funkcije, jer ne zadovoljavaju potrebe objekta za višepordično stanovanje.

Predmetna građevinska parcela GP1 obuhvata površinu od **1.433 m2**.

Katastarska parcela br. 5296 K.O. Vranje 1

Predmetna katastarska parcela je površine 430m2, kao gradsko građevinsko zemljiste ima izlaz na Sutjeskinu ulicu. Parcela je ograđena zidanom ogradom. На parceli postoji stambeni objekat Po+P i dva pomoćna objekta prizemne spratnosti.





Postojeći objekti su udaljeni od suseднih objekat i predviđeni su za rušenje, prilikom rušenja preduzeti mere zaštite suседne parcele i objekata, ali uz poštovanje mera zaštite može se bezbedno obaviti uklanjanje ova tri objekta.

Катастарска парцела бр. 5294/1 К.О. Врање 1

Предметна катастарска парцела укупне површине 774 м2 (делимично је парцела ограђена са зиданом оградом) као градско грађевинско земљиште, има излаз на Сутјескину улицу. На парцели постоји стамбени објекат за индивидуално становање спратности П+0, и помоћни приземни објекти.

Предметни објекат је слободностојећи. Помоћни објекти су девастирани и склони паду. Предметни објекти ће бити предмет рушења и због безбедности суседних објеката, потребно је пројектом рушења предвидети мере заштите.





Катастарска парцела бр. 5294/2 К.О. Врање 1

Предметна катастарска парцела није изграђена, тј. не постоје изграђени објекти.



Катастарска парцела бр. 5298 К.О. Врање 1

Предметна катастарска парцела је укупне површине 516 м2, као градско грађевинско земљиште, има излаз на Сутјескину улицу. На парцели постоји један стамбени објекат за индивидуално становање спратности П+2.

Постојећи објекат се задржава у целости. Неизграђени део парцеле у површини од 22м2, предлогом препарцелације се издваја и придружује суседној парцели. Ова парцела је предмет препарцелације, али на њој није предвиђено рушење објеката.

На слици је представљен објекат који се задржава у целости.



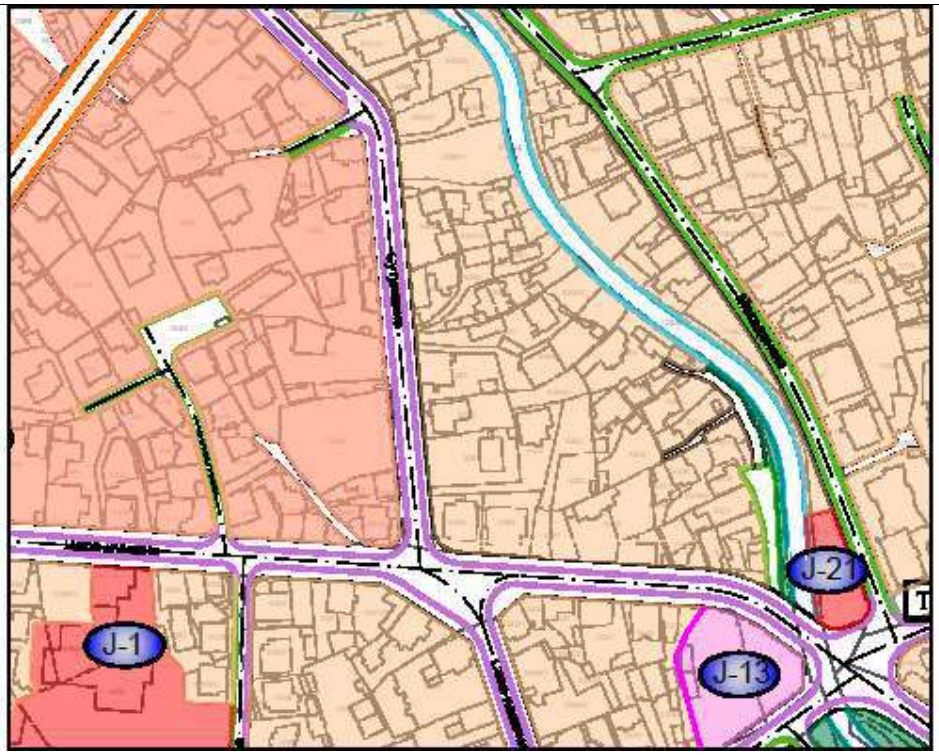
## 2.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

### 2.3.1 НАМЕНА

#### 2.3.1.1. Планирана намена

Локација се налази у границама Плана Генералне регулације Зоне 1-Централна зона у Врању. Парцеле имају планирану намену становање средњих густина. Становање средњих густина – Типична Урбана Зона 1.3 Вишепородично становање у вишеспратним објектима на сопственој парцели.






- Извод из Намене Плана генералне регулације Зоне 1-централна зона у Врању

Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте 600м2
- за објекте у низу 600м2

Минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте 20,0м
- за објекте у низу 20,0м

- Индекс заузетости парцеле 60%
- Проценат озелењених површина на парцели минимално 20%
- максимална спратност објекта П+3+Пс

Хоризонтална регулација

• грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. Према Сутјескиној улици грађевинска линија је дефинисана Планом на удаљености 3м од регулационе линије, за објекте у првом реду.

На деловима локације регулацијом је предвиђено проширење садашњег тротоара, што је дефинисано предлогом препарцелације. Према Градској реци грађевинска линија је удаљена 5м у односу на регулациону линију. Регулацијом је предвиђено проширење појаса реке, што је дефинисано предлогом препарцелације.

• подземна грађ. линија може да одступа од надземне у оквиру грађевинске парцеле, тако да не угрожава суседне објекте и не прелази регулациону линију

- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је мин.4м
- растојање објекта од бочних суседних објеката је минимално 1/2 вишег објекта
- минимално растојање два главна објекта исте намене на грађевинској парцели је најмање 1/2 висине вишег објекта
- вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту дуже од половине трајања директног осунчања
- испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне парцеле

Вертикална регулација

• повучени спрат се повлачи 2м у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се предвиђају еркери повучени спрат се повлачи 3м у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). Кров изнад повученог спрата вишепородичних стамбених објекта пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим покривачем. Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле ван површине јавног пута

• становање (колективно): 1-1,2 ПМ / стамбеној јединици (1/2 возила сместити у оквиру габарита објекта)

• трговина на мало: 1 ПМ / 100м2 корисне површине

• особе са инвалидитетом: стамбено-пословне зграде са десет и више станова најмање 5% од броја паркинг места, а најмање 1ПМ

• комплекс се може оградити оградом висине до 1,4м, тако да је зидани део максимално 0,9м.

Правила за приступ парцели

• минимална ширина приступа је 5,0м за вишепородично становање. Пешачки приступ је минималне ширине 1,5м.

• пилазе објекту, хоризонталне и вертикалне комуникације пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ особама са посебним потребама.

Правила за архитектонско обликовање објеката

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

Правила за ограђивање парцеле

• грађевинске парцеле вишепородичних и вишеспратних објеката се не ограђују. У случају директног контакта са парцелама намене за породично становање, парцела се ограђује према условима за породично становање.

Правила за одводњавање

• површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици са најмањим падом од 1,5%.

• површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели

### 2.3.1.2. Пројектована намена

Намена планираног објекта је зграда за колективно становање.

Вишепородична стамбена зграда, спратности По+П+3+Пс, има 20 стамбених јединица. У оквиру партера имамо 12 паркинг места, од којих је једно место за особе са посебним потребама.

У подруму је предвиђена мала гаража за 10 возила и 12 станарских остава минималне површине 2м2. Поред гаражних места и остава, налази се и окно за лифт, као и степениште за везу са етежема.

У приземљу имамо планирана четири стана, улазни ветробран, лифт, степениште и ходник.

На првом, другом, трећем и повученом спрату је планирано 16 станова.

Таванский простор је предвиђен за 8 станарских остава и просторија за одржавање хигијене стамбене зграде.

Приступ парцели имамо на два места, оба из Сутјескине улице (један колски и један пешачки). Пешачки приступ је ширине веће од 150цм. Из исте улице имамо и колски приступ за улазак-излазак возила на паркинг-простор, као и приступ до рампе која води до гараже у подруму.

Укупна површина ГП1 која је предвиђена за изградњу вишепородичне стамбене зграде је **14а 33м2**.

Како је предмет израде овог урбанистичког пројекта **пројекат за изградњу** вишепородичне стамбене зграде, планирана намена је у складу са планом.

### 2.3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Локација тангира на градску сабирну саобраћајницу - Сутјескину улицу, где се налазе пешачки и колски улаз.

Спратност вишепородичне стамбене зграде је По+П+3+Пс. **Предметни објекат се гради у другом реду објеката.**

**Грађевинска линија објекта је удаљена од 33.45-34,62м од регулационе линије**. Регулациона линија се не подудара са границама парцела, тако да је предлогом препарцелације предвиђено издвајање за проширење улице.

Регулационо и нивелационо решење, са потребним елементима техничке регулације приказано је на графичком прилогу 3 „Регулационо и нивелационо решење“

Приликом позиционирања објеката, планирања вишепородичне стамбене зграде, било је потребно испоштовати минимално удаљење од бочних суседних парцела од 4м и суседних објеката ½ висине вишег објекта. Висина вишег објеката је 13.5м. Објекат је позиционира на следећим удаљеностима од:

- удаљеност од бочне границе кат.парцеле 5295 минимално 4,00м
- удаљеност од помоћног објекта на к.п. 5293/1(без прозора) минимално 4,11м
- удаљеност од стамбеног објекта на к.п. 5293/1(без прозора) минимално 7,01м
- удаљеност од бочне границе кат.парцеле 5293/1 минимално 4,00м
- удаљеност од објекта на кат.парцели 5304 (без прозора) минимално 4,00м
- удаљеност од бочне границе кат.парцеле 5303 минимално 4,00м
- удаљеност од објекта на кат.парцели 5298 (без прозора) минимално 4,80м
- удаљеност од објекта на кат.парцели 5309 минимално 10,56м

### 2.3.3 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Колски и пешачки приступ локацији се остварује непосредно на јавну саобраћајну површину – Сутјескину улицу, која има ранг градске сабирне саобраћајнице, тип профила $III_{18}$–$III_{18}$, регулационе ширине 12,0м (3,00м;6,00м;3,00м). Ширина колског приступа је 5m на коме се налази паркинг простор за 12 возила, контејнер и манипулативни простор. У гаражу се приступа преко рампе ширине 3,5м и нагиба 12% у складу са условима управљача путева.

На северном делу локације предвиђен је пешачки улаз из Сутјескине улице ширине 2,6м са приступом до објекта.

### 2.3.4 НАЧИН ПАРКИРАЊА

Паркирање је решено у оквиру саме грађевинске парцеле, изван јавне саобраћајне површине. Предвиђено је укупно 22 паркинг места. Од тога имамо 10ПМ у подрумској гаражи и 12ПМ у партеру. Од укупно 22 места **једно место је предвиђено за особе са посебним потребама**.

Приступ гаражи у нивоу подрума је преко рампе ширине 3.5м и нагиба 12%. Између рампе и коловоза имамо раван део, тако да је омогућено заустављање возила пре укључења на саобраћајницу.

### 2.3.5 ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела се ограђује у делу локације са директним контактом са парцелама намене за породично становање. Парцела се ограђује према условима за породично становање према кп 5295, 5293/1, 5293/2, 5304, 5303, 5298 и 5297 КО Врање 1. Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се ограђује. Постојеће ограде према суседним кат.парцелама у великој мери се задржавају. На делу где се локација ограђује са новом оградом, предвидети изградњу транспарентне ограде висине максимално 1,4м (90+50цм). Ограде се постављају на свим елементима партера где имамо висинску разлику већу од 45цм.

### 2.3.6 КОНТЕЈНЕР

Предметни објекат генерише свакодневни отпад и за потребе сакупљања отпада на парцели је предвиђено место за контејнер, које се налази у северо-западном делу парцеле, означено у графичком прилогу. Место је приступачно за прилаз комуналног возила, као и за станаре објекта.

**Број контејнера или динамику пражњења одређује Комрад и дефинише кроз уговор.** Због заштите контејнера од расипања отпада, дозвољено је постављање транспарентне жичане ограде.

**2.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ** (површина, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност, број паркинг места, проценат зелених површина и други услови)

**Грађевинска парцела бр.1-вишепородично становање**

| Површине | **Планирано** | **Реализовано** |
|---|---|---|
| Површина грађевинских парцела | min. 600 | **1433 m2** |
| Ширина парцеле | min. 20 | **20.21 m2** |
| Заузеће - објекти са суседних парцела | | **1 м2** |
| Индекс заузетости | Max 50% | **19,47 %** |
| Индекс изграђености | | 1390 / 1433 = **0.97** |
| Спратност | max По+П+3+Пс | **По+П+3+Пс** |
| Паркирање | мин 20 | **22 паркинг места** |
| Зелене површине на тлу | мин 20% (287m2) | **23,45** % (336 м2) |
| Висина објекта-растојање од нулте коте до коте венца (највише тачке фасадног платна) одређена у односу на фасаду према саобраћајници | | **13,50 м** |
| Бруто површина приземља | | **278 м2** |
| Број функционалних јединица | | **20 станова**<br>**1 гаража са 10 ПМ** |

**Грађевинска парцела бр.2 – индивидуално породично становање**
Постојећи објекат на парцели задржава постојећу спратност и габари**т**

| Површине | **Планирано** | **Реализовано** |
|---|---|---|
| Површина грађевинских парцела | min. 300 | **493 m2** |
| Ширина парцеле | | **Од 8,64 до 18,61 m2** |
| Индекс заузетости | | **26,57 %** |
| Индекс изграђености | | 393 / 493 = **0.80** |
| Спратност | | **П+2** |
| Паркирање | | **2 паркинг места** |
| Бруто површина приземља | | **131 м2** |
| Број функционалних јединица | | **2 стана** |

## 2.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Унутар парцеле слободне површине су планиране као: зелене површине, пошљунчане површине, комуникације, контејнер и паркинг простор. Партерно уређење слободних површина је усаглашено са ситуационим решењем. Зелене површине су сачињене од травњака, ниског растиња, зимзеленог дрвећа и пељалица. Ове површине су од околине одвојене ивичњацима или каскадним зидићима. У зеленим површинама није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте.

Постојеће зеленило делимично има квалитетну вегетацију, тако да је потребно делимично задржати постојеће саднице а делимично засадити нове. Двориште организовати пејзажно са пејзажним композицијама. Линијско зеленило предвидети по ободу парцеле према реци.

## 2.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**: Постојећи стамбени објекти на предметној локацији, повезани су на градску водоводу и канализациону мрежу. Постојећи прикључци се укидају и шахте стављају ван функције.

**ВОДОВОДНА МРЕЖА** У оквиру услова надлежног предузећа ЈП Водовод број 821/2 од 17.03.2025 године, приложена је ситуација са уцртаном водоводном и канализационом мрежом. На приложеној ситуацији је уцртана постојећа улична водоводна мрежа профила PEHD DN 80мм. Дубина постојеће мреже је 1-1,5 м. Радни притисак је око 3,0 бара (по потреби може се уградити постројење за повећање притиска). Димензионисање мреже извршити према хидрауличком прорачуну. Техничком документацијом предвидети водомер за сваки стан. Водомере сместити у заједнички простор и заштитити од смрзавања.

**КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА** Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији уцртана је улична фекална канализација од ПВЦ цеви Ø200. Дубина постојеће мреже је 2,5м. Планирање дубине и димензионисање канализације мора да обезбеди стабилност и функционалност уличног канала. Минималан пречник главног прикључка је 150мм.

**АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**: Атмосферске воде са кровова и платоа сабирају се на сопственој парцели и усмеравају ка зеленим површинама. Воде са ниже коте терена, пустити природним путем у зеленило или на јавну површину.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА:** Постојећи стамбени објекти на предметној локацији, повезани су на градску електроенергетску. “ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА” је увидом у документацију установила да на локацији нема подземних и надземних електроенергетских објеката.

У условима за прикључак, дефинисано је прикључење будућег објекта на кп број 5294/1,5294/2,5296 и 5298-део КО Врање 1, и то на начин да се постојећи ЕЕО подземни кабал (који се налази у Сутјескиној улици) прекине и настави од места прекида до КПК на фасади фудућег објекта. Постојећи ЕЕО (подземни кабал) је постављен од ТС „Сутјескина“ до објекта на кп број 12944.

Инвеститор је дужан да се при изради пројектне документације придржава важећих техничких прописа, и да прибави Решење којим се одобрава измештање и изградња недостајуће инфраструктуре.

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**: Вишепородични стамбени објекат на кп број 5294/1,5294/2,5296 и 5298-део КО Врање 1, прикључити на ТТ линију у свему према условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад Београд, извршна јединица Врање број Д211-111920/2-2025 од 13.03.2025 год.

**САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**: Вишепородични стамбени објекат на кп број 5294/1,5294/2,5296 и 5298-део КО Врање 1, прикључити на сабирну саобраћајницу на кп 5278 Врање 1, а у свему према условима ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ број 413-1/25 од 17.03.2025 год.

## 2.7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У фази пројектовања објеката високог ранга потребна је израда елабората геомеханичких испитивања тла за конкретну локацију. Како је предмет Пројекта изградња вишепородичног стамбеног објекта потребно је радити инжењерско-геолошко испитивање терена.

## 2.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови заштите животне средине произилазе из захтева прописаних Законом о заштити животне средине ("Сл.гласник РС", бр.135/04). Намена објекта као и евентуалне нове намене (уколико се у будућности изврши пренамена простора) не смеју имати штетни утицај на животну средину, односно на тло, воду, ваздух и ниво буке на локацији и у ширем окружењу.

### 2.8.1. Начин евакуације отпада са парцеле

За сакупљање и евакуацију отпада користеће се судови-контејтери из контигента ЈКП „Комрад", стандарних димензија 140x105цм (1,1м3). Сав отпад одлагати у контејнер који треба поставити на избетонирани плато у оквиру парцеле. Контејнер организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Локација контејнера мора да буде доступна за евакуацију отпада и приступ комуналном возилу. **Број контејнера или динамику пражњења одређује Комрад и дефинише кроз уговор.**

### 2.8.2. Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара обезбедити у свему са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.Закони).

За предмени објекат у складу са Законом није потребно прибављати сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, с обзиром да за изградњу стамбених објеката површине мање од 2.000 m² или спратности до П+4+Пк (ПС) није прописана обавеза проибављања ПП сагласности.

Објекат који се гради мора испунити услове заштите од земљотреса према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

**2.8.3. Мере енергетске ефикасности:** У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енегретској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011).

Идејним решењем је предвиђена уградња термоизолације објекта, али идејни пројекат може одступити од идејног решења и у погледу слојева ТИ приликом разраде техничке документације, као и ради усклађивања тог пројекта са Елаборатом, с тим што та одступања не могу бити у супротности са планским документом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за тај објекат".

## 2.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према плану Генералне регулације Зоне 1-Централна зона у Врању на предметној локацији нема непокретних културних добара, као ни објеката који су евидентирани као објекти под заштитом Завода за заштиту споменика културе или под заштитом природе

### 2.9.1 ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планирани вишепородични стамбени објекат, ће бити изграђен у **једној** фази.

## 2.10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

**ЛОКАЦИЈА:**

На катастарским парцелама 5294/1, 5294/2, 5296 и делу парцеле 5298-део, све у КО ВРАЊЕ 1, предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс. Према захтеву инвеститора на предметним парцелама планира се изградња вишепородичне стамбене зграде, чија је намена вишепородично становање.

Сходно жељи инвеститора, условљености из Плана и у складу са Законом и Правилником, урађено је идејно решење као део урбанистичког пројекта. Објекат је намењен за становање, што је у складу са планским документом. **Објекат је позициониран у другом реду** објеката у Сутјескиној улици.

**ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

Израда техничке документације је усаглашена по садржају, поступку и начину израде са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ( "Сл.гл.РС",23/2015).

За потребе израде Урбанистичког пројекта израђено је Идејно решење – ИДР. Садржина пројекта је усаглашена са Правилником.

Садржина техничке документације је одређена на основу намене и врсте предметног објекта. Класификација и категоризација објеката је прописана Правилником о класификацији и категоризацији објеката, који је објављен у "Сл. Гласник РС", бр.22/2015.

Према класи и категорији, члан 7 Правилника, предметни објекат :
- класификациони број 112 221 - категорија **"Б"** -100% - становање

Површина катастарске парцеле је **1.433** м2

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

На постојећој локацији постоје два породична стамбена објекта и неколико помоћних објеката. Сви објекти спратности од П до П+1, су предвиђени за рушење.

Парцеле су дефинисане предлогом препарцелације, који је урађен у складу са регулационом линијом према површинама јавне намене, међним линијала према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака. Према конфигурацији терена, локација спада у терене у нагибу, и у паду је у правцу СЗ -ЈИ.

Планским документом је предвиђено проширење тротоара у Сутјескиној улици, што је примењено у предлогу препарцелације.

Предметна локација је опремљена водоводом, канализацијом, електроенергетском и ТТ мрежом.

**ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА И КОНСТРУКЦИЈЕ**

Објекат је предвиђен да се ради у скелетном систему са армирано бетонским стубовима, плочама, гредама и платнима.

Објекат је фундиран на армирано бетонској контра плочи дебљине 45+5цм. Плоче на тлу, хоризонтални и вертикални серклажи, греде, стубови и аб плоче се изводе бетоном МБ30. Бетонски елементи се армирају ребрастом и мрежном арматуром. Статички прорачун треба да се ради за сеизмичку зону од 9 МЦС.

Зидови и таваница у подруму су армирано-бетонски. Зидови објекта се зидају од гитер блок опеке у продуженом малтеру 1:3:9 дебљине 10,19 и 25цм.

Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером 1:3:9 и завршно обрађују глетовањем и фарбањем полудисперзионом бојом, а зидови у санираним чворовима и кухињи се облажу керамичким плочицама. Спољни зидови се облажу стиропором дебљине 10цм и завршно обрађују акрилним малтером у боји и текстури по избору пројектанта.

Преградни зидови у подруму и тавану су од блока 10 или 12цм. Преградни зидови у становима су од термо блока дебљине 10цм.

Зидови између станова се раде као „сендвич" од термо блока 10цм+мин.вуна 5цм + термо блок 10цм. На тај начин се обезбеђује звучна и термо изолација сваког стана.

Међуспратне конструкције су монолитне бетонске плоче дебљине 18цм. Међуспратне плоче изнад негрејаног простора се облажу са доње стране минералном вуном дебљине 10цм. На таваници према таванском простору ради се изолација дебљине 10цм и цем.кошуљицом као завршном облогом. У смислу заштите од ударног звука у становима се ради пливајући под са ТП стиропором дебљине 2цм.

Кровна конструкција је дрвена, преко које се изводи дашчани под, фолија, контралетве, летве и ТР лим. Кров је двоводан. Нагиб крова је од 13º и 14º.

Сваки стан има предвиђено грејање помоћу топлотних пумпи.

Све санитарне просторије имају прикључак на вентилациони канал или природну вентилацију преко прозора.

Подови у просторијама су различити зависно од намене просторија. У ходницима, степеништу, терасама, санитарним просторијама и кухињама су подови од гранитних или керамичких плочица. Подови у становима су вишеслојни готов паркет.

Фасадна столарија на објекту је од ПВЦ петокоморних профила застакљена термоизолационим стаклом дебљине 4+12+4мм. Сви отвори имају уграђене ролетне.
На терасама и степеништу предвиђена је ограда мин. висине, од готовог пода 110цм.
На објекту су предвиђени хоризонтални и вертикални олуци од пластифицираног лима.

**ПОДЗЕМНА ЕТАЖА – ПОДРУМ**

Подземна етажа-подрум налази се испод целог објекта и делимично поред објекта. Део подрума који није испод објекта има непроходни кров и вишљи је 87цм од околног терена. Услед нагиба терена имамо променљиву дубину укопаности подрумске етаже, од 125цм до 217цм. С обзиром да планирани објекат служи већем броју људи, посебна пажња у организацији простора посвећена је комуникацијама како унутар самог објекта тако и простора око њега. Саобраћајним решењем омогућен је приступ возилима преко рампе ширине 3,5 м до подрумске етаже у оквиру које се може гаражирати 10 возила. Поред гараже, у подруму се налази и део станарских остава. Свака стамбена јединица има припадајућу оставу минималне површине од 2м2.

Постоји топла веза између подрума и приземља преко степеништа.

Светла висина у подруму је 240 цм, а испод греда 220 цм.

**НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ**

Пројектовање предметног објекта је рађено према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова зграда (“Сл.гл. РС”, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Кота приземља ±0,00, налази **87цм изнад коте платоа** испред улаза. На приземљу се налазе 4 стана, ветробран, ходник, степениште и лифт.

На првом, другом, трећем и повученом спрату налазе се по 4 стамбене јединице.

Вертикална комуникација између етажа је могућа са лифтом и двокраким степеништем. Степенишни простор се проветрава преко фасадних прозора, који уједно служе за проветравање и одимљавање.

Преглед бруто површина по етажама:

- подрум 315 м2
- приземље 278 м2
- I спрат 278 м2
- II спрат 278 м2
- III спрат 278 м2
- повучени спрат 278 м2

УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА **1.705 м2**,
БРУТО НАДЗЕМНА ПОВРШИНА **1.390 м2 - БРГП**

**ИНСТАЛАЦИЈЕ**

У објекту су предвиђене комплетне електричне инсталације које се повезују на градску нисконапонску мрежу. Загревање стамбених јединица ће бити индивидуално, помоћу топлотних пумпи. Водовод и канализација се раде класично у складу са наменом и капацитетом објекта. Предвиђено је да сваки стан има свој водомер, који се смешта у заједнички простор.

**ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**

Партерно уређење је подељено у 4 основне целине. Паркинг и плато испред улаза у зграду из Сутјескине улице. Зеленило као тампон зона према градској реци. Пешачка стаза за интерну комуникацију.

Улаз у објекат је обезбеђен са платоа или путем пешачке комуникације, који је спољњим степеништем или рампом за хендикепиране повезан са приземљем, тако да уједно задовољава потребе за кретање хендикепираних лица.

Висинска разлика између улице и коте приземља је 87цм.

У објекту постоји лифт, тако да је обезбеђена приступачност свим становима.

За пешачке комуникације планирано је да буду поплочане бехатон плочама.

Паркинг простор може се поплочати са травнатим растер коцкама или са бехатон плочама. Поменути растер је повољан због отицања површинских вода.

Поред објекта је предвиђен тротоар ширине 50цм, као заштита објекта.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ : Унутар парцеле слободне површине су планиране као зелене површине, пошљунчане површине и комуникације. Зелене површине су сачињене од травњака и украсног зеленила. Ове површине су од околног дела одвојени ивичњацима. Постојеће зеленило делимично има квалитетну вегетацију, тако да је потребно делом задржати постојеће зеленило а делом посадити нове саднице. Двориште организовати пејзажно са линијским зеленилом по ободу парцеле.

ОСВЕТЉЕЊЕ ОБЈЕКТА: Осветљење решавати у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, односно решавати га у више нивоа (основно осветљење дворишта, осветљење објекта, осветљење паркинга, декоративно осветљење партера и фасаде ...).

Приликом избора светиљки водити рачуна о усмерености светла и светлосном загађењу. Могуће је поставити подно осветљење, пре свега дуж пешачких стаза.

САОБРАЋАЈ. Предметна парцела има колски и пешачки приступ из Сутјескине улице. Паркирање је обезбеђено у оквиру грађевинске парцеле. Како у објекту имамо 20 стамбених јединица, обезбеђено је паркирање за све станове, односно обезбеђено је паркирање за 22 возила. Од тога је у гаражи у подруму смештено 10 возила и у оквиру партера 12 возила. У оквиру подрума пројектована је гаража која се природно проветрава. У оквиру партера имамо плато за маневрисање ширине 5,5м. Приступ гаражи је омогућен преко колске рампе ширине 3,5м и нагиба 12%.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА је дефинисана грађевинском и регулационом линијом. Грађевинска линија објекта је удаљена од 33.45-34,62м од регулационе линије. Регулациона линија се не подудара са границама парцела, тако да је предлогом препарцелације предвиђено издвајање за проширење улице

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА је одређена спратношћу, По+П+3+Пс.

НИВЕЛАЦИЈА: По конфигурацији терен парцеле и непосредно окружење спада у терен са нагибом. Пројектована кота пода приземља 0,00 одговара апсолутној коти 472,75мнв. Предложено нивелационо решење обезбеђује да се атмосферске воде сабирају на сопственој парцели и усмеравају ка зеленим или јавним површинама.

УСЛОВИ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ: У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, израдиће се Елаборат ЕЕ у складу са Правилником о енегретској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, бр. 61/2011). Положај објекта је дефинисан у складу са суседним објектима и парцелама, тако да се не угрожавају суседни објекти, а такође и не ремети будућа изградња на суседним парцелама.

Облик парцеле је неправилан правоугаоник, облик новопројектованог објекта прати облик парцеле. Просторна организација сагледана је са аспекта квалитетног решења објекта али исто тако се водило рачуна о положају суседних објеката, и не угрожавању суседних парцела.

## 2.11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Потврђен урбанистички пројекат представља основ за:

- издавање Локацијских услова за изградњу вишепородичне стамбене зграде на к.п. 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део, КО ВРАЊЕ 1, а у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник Р.Србије, број 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 73/19 – др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) и др. важећим прописима.

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење које је урађено за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Идејно решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

“Пројекат за грађевинску дозволу, односно идејни пројекат може одступити од идејног решења и у погледу битних елемената који приказују или наводе податке неопходне за утврђивање локацијских услова, ако се измене врше приликом разраде техничке документације, као и ради усклађивања тог пројекта са условима за пројектовање и прикључење, с тим што та одступања не могу бити у супротности са планским документом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за тај објекат”. Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Службени гласник РС, број 96/2016).

Обрађивач:

''PIN VIEW" ДОО ДАВИДОВАЦ

Предраг Ђелић, директор

Одговорни урбаниста:

Дијана Ђелић (број лиценце 200 0616 04)

## ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

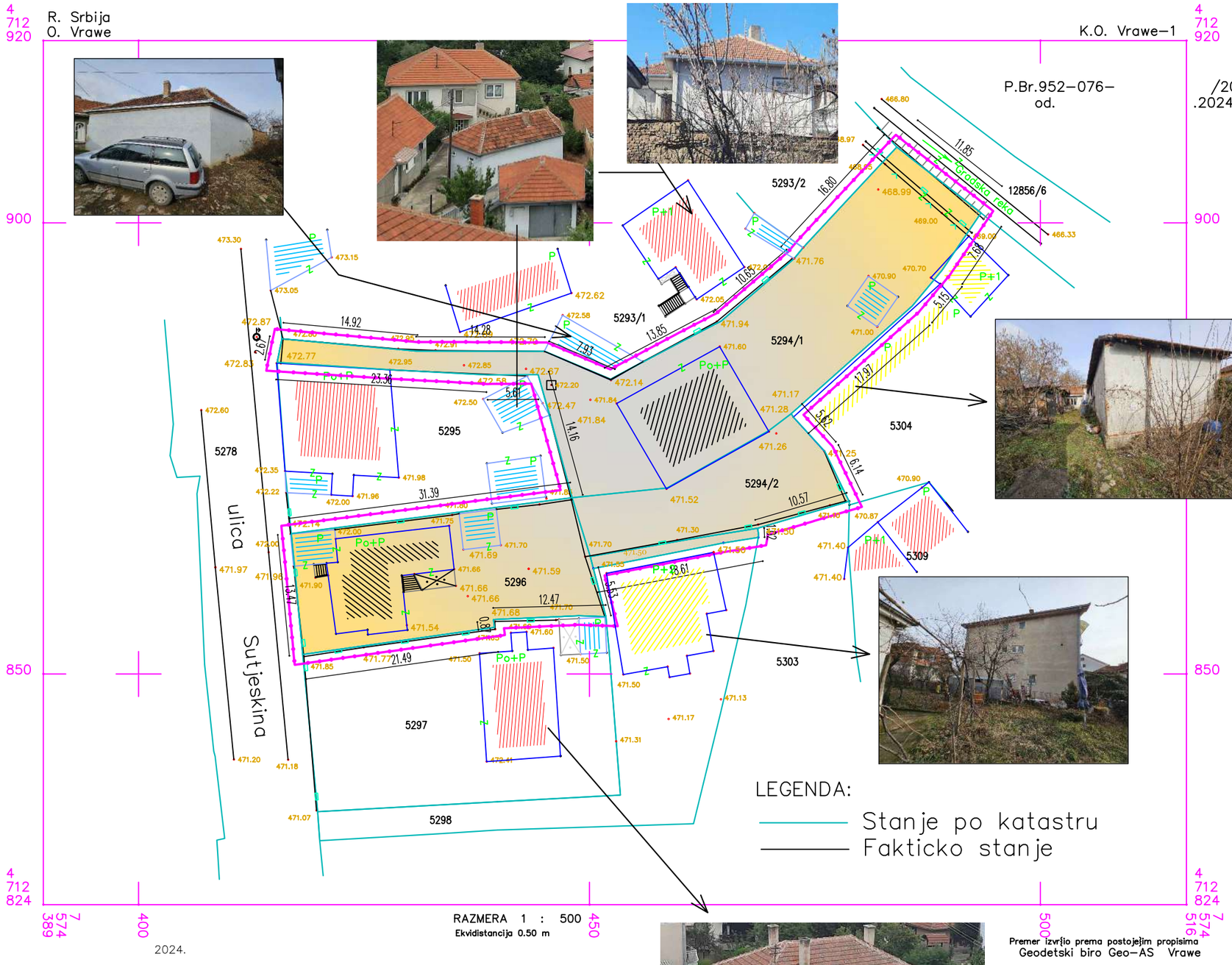
1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
3. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
4. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
5. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА
6. ИДР - ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Broj tehničke dokumentacije: 02-03 / 25

Mesto i datum: Davidovac, 12.03.2025

# KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

katastarskih parcela broj 5294/1,5294/2,5296 i 5298




RAZMERA 1 : 500
Ekvidistancija 0.50 m

2024.

Premer izvr{io prema postoje}im propisima
Geodetski biro Geo–AS Vrawe

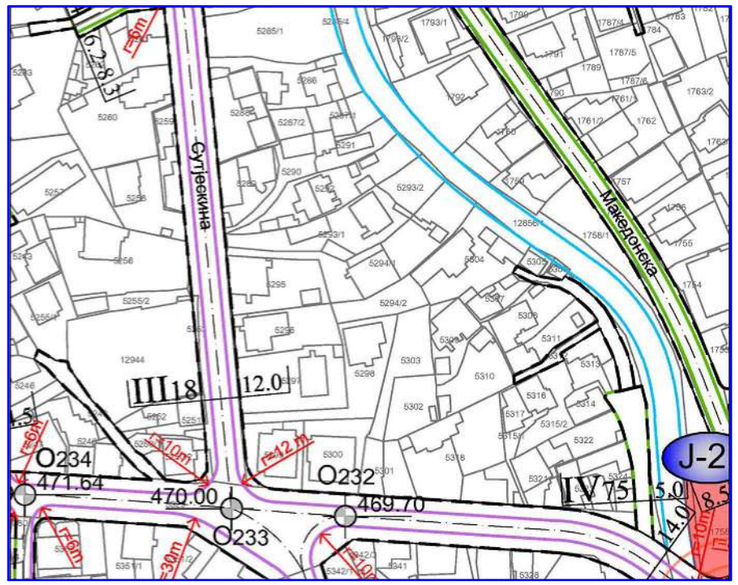
## LEGENDA :

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PREDMETNA LOKACIJA
- KATASTARSKO STANJE
- 7080... BROJ KATASTARSKE PARCELE
- SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT
- STAMBENI OBJEKAT–RUSENJE
- ZAUZEĆE – objekti sa susednih parcela
- VODOVODNO OKNO–četvorougaoni
- POSTOJEĆI EL. STUB
- KANALIZACIONA ŠAHTA

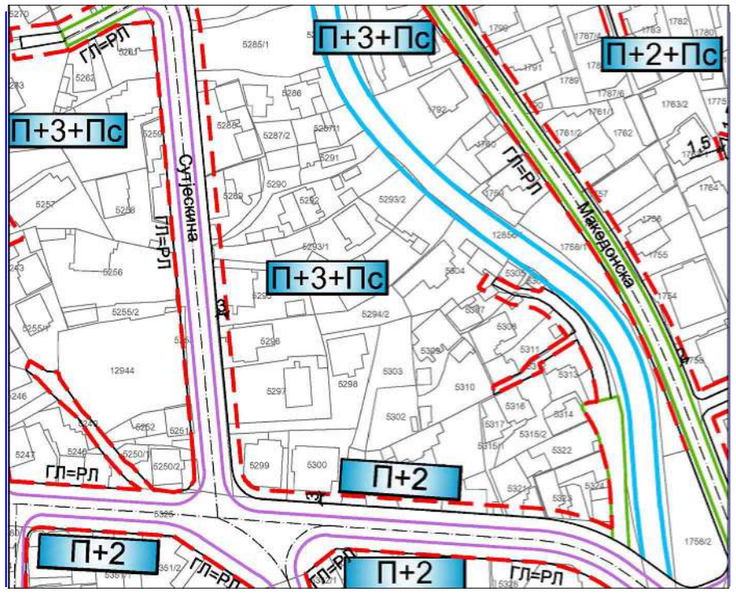

pinview
Preduze}e za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017–7450–411, mob. 064–136–52–42


| | | | |
|---|---|---|---|
| INVESTITOR: PD MM EKO STAN doo Vranje | | MESTO GRADNJE: VRANJE | |
| OBJEKAT: Viseporodicni stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | | | |
| odgovorni projektant: dia Dijana Djelic | potpis: D. Delić | sadr'aj crte'a: Postojece stanje | razmera: 1:500 |
| licenca broj: 200 0616 04 | | | |
| stati~ar | | naziv i oznaka dela projekta: Urbanisticki projekat | teh.dokumentacija: | br.lista: 1 |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 | | |

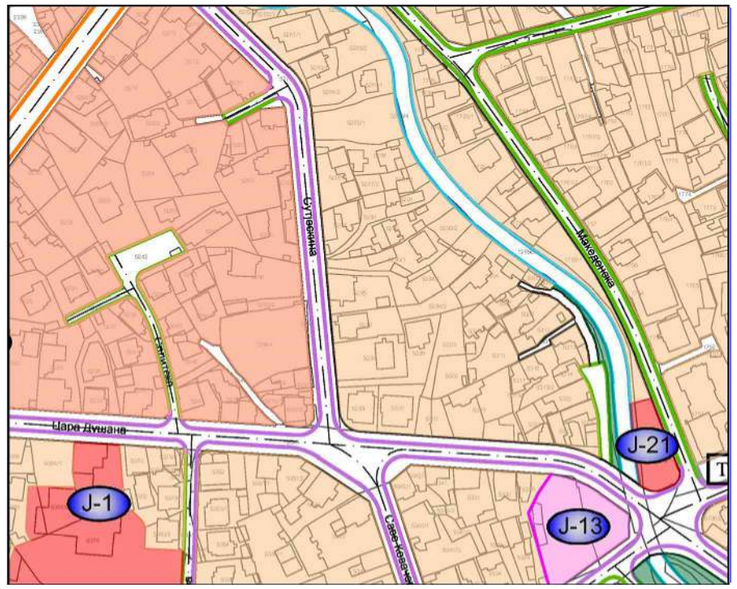
REGULACIJA I NIVELACIONO RESENJE SAOBRACAJA




URB.REGULACIJA SA GRADJEVINSKIM LINIJAMA



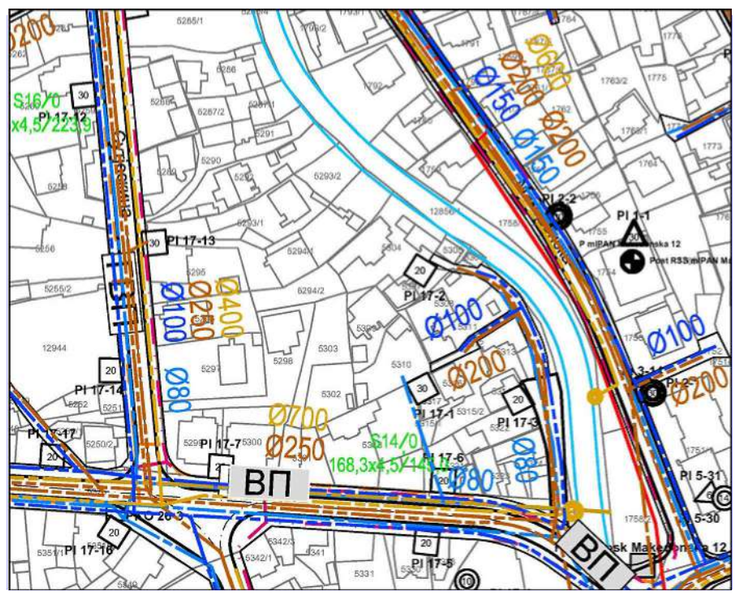

PLANIRANE NAMENE POVRSINA




**СТАНОВАЊЕ:**

- МАЛИХ ГУСТИНА
- СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ВЕЛИКИХ ГУСТИНА
- КОМПЛЕКСНО УРБАНО ТКИВО ВЕЛИКИХ ГУСТИНА
- ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИП А
- ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИП Б
- ОБЈЕКТИ У НИЗУ
- УСЛОВНА НАМЕНА

SINHRON PLAN





Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

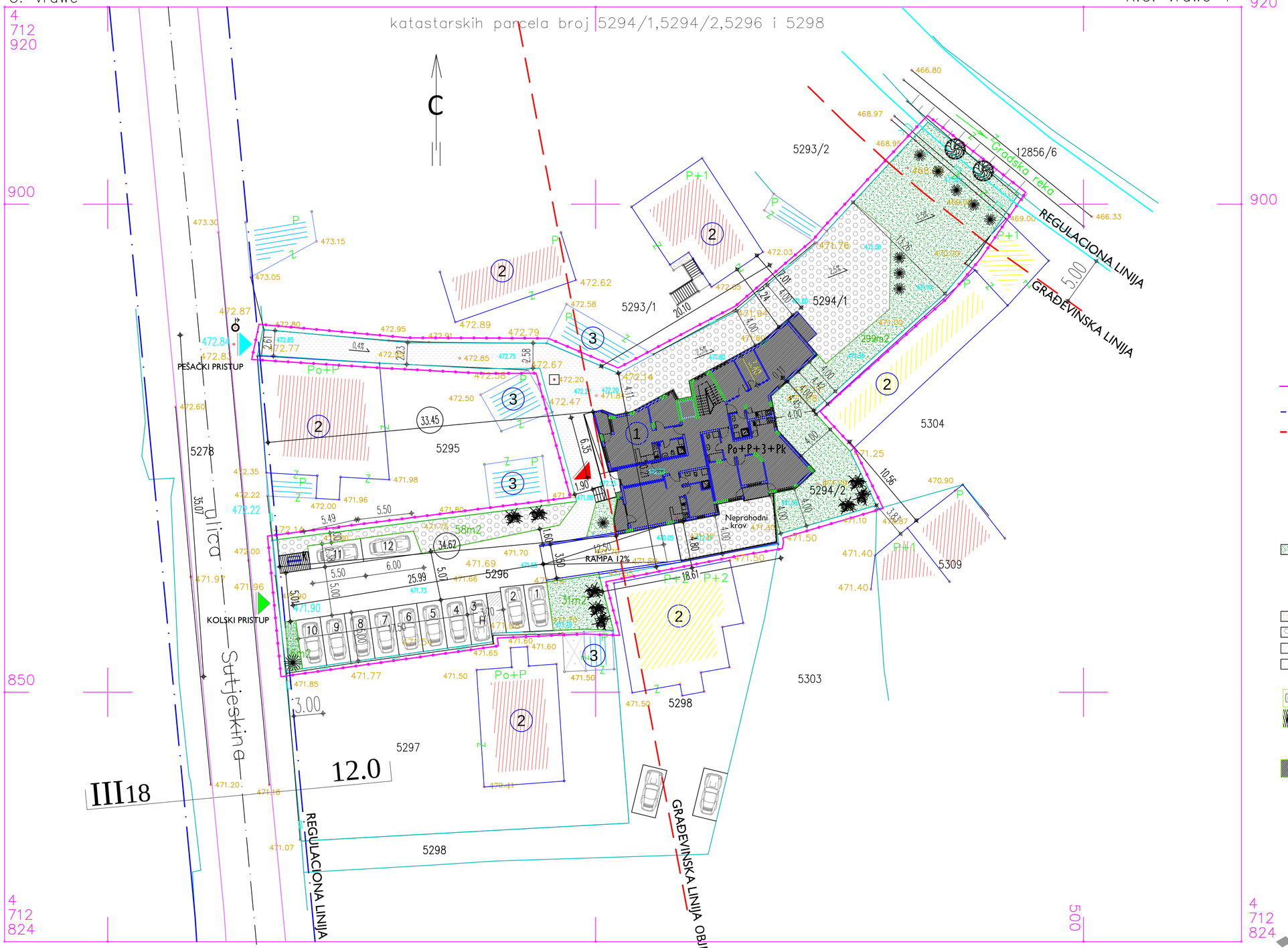

| | | | |
|---|---|---|---|
| INVESTITOR: PD MM EKO STAN doo Vranje | | MESTO GRADNJE: VRANJE | |
| OBJEKAT: Viseporodicni stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | | | |
| odgovorni projektant: dia Dijana Djelic<br>licenca broj: 200 0616 04 | potpis: | sadržaj crte'a: Izvod iz Plana | razmera: |
| stati~ar | | naziv i oznaka dela projekta: Urbanisticki projekat | teh.dokumentacija: / br.lista: 2 |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 | | |

R. Srbija
O. Vrawe

# KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

katastarskih parcela broj 5294/1,5294/2,5296 i 5298

K.O. Vrawe–1




## LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ULAZ - stambeni prostor
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- ZELENILO
- ZIMZELENO DRVEĆE
- ŽBUNASTO RASTINJE
- LISTOPADNO DRVEĆE
- BEHATON PLOČE
- ŠLJUNAK
- BETON
- ASFALT
- P+1 SPRATNOST
- PARKING MESTO
- TIPSKI KONTEJNER ZA SMEĆE
- H PARKING ZA HENDIKEPIRANE
- 1 VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, BRGP 278 m2
- 2 SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT
- 3 SUSEDNI POMOĆNI OBJEKAT

RAZMERA 1 : 500
Ekvidistancija 0.50 m

2024.

LEGENDA:

- Stanje po katastru
- Fakticko stanje


pinview
Preduzeje za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

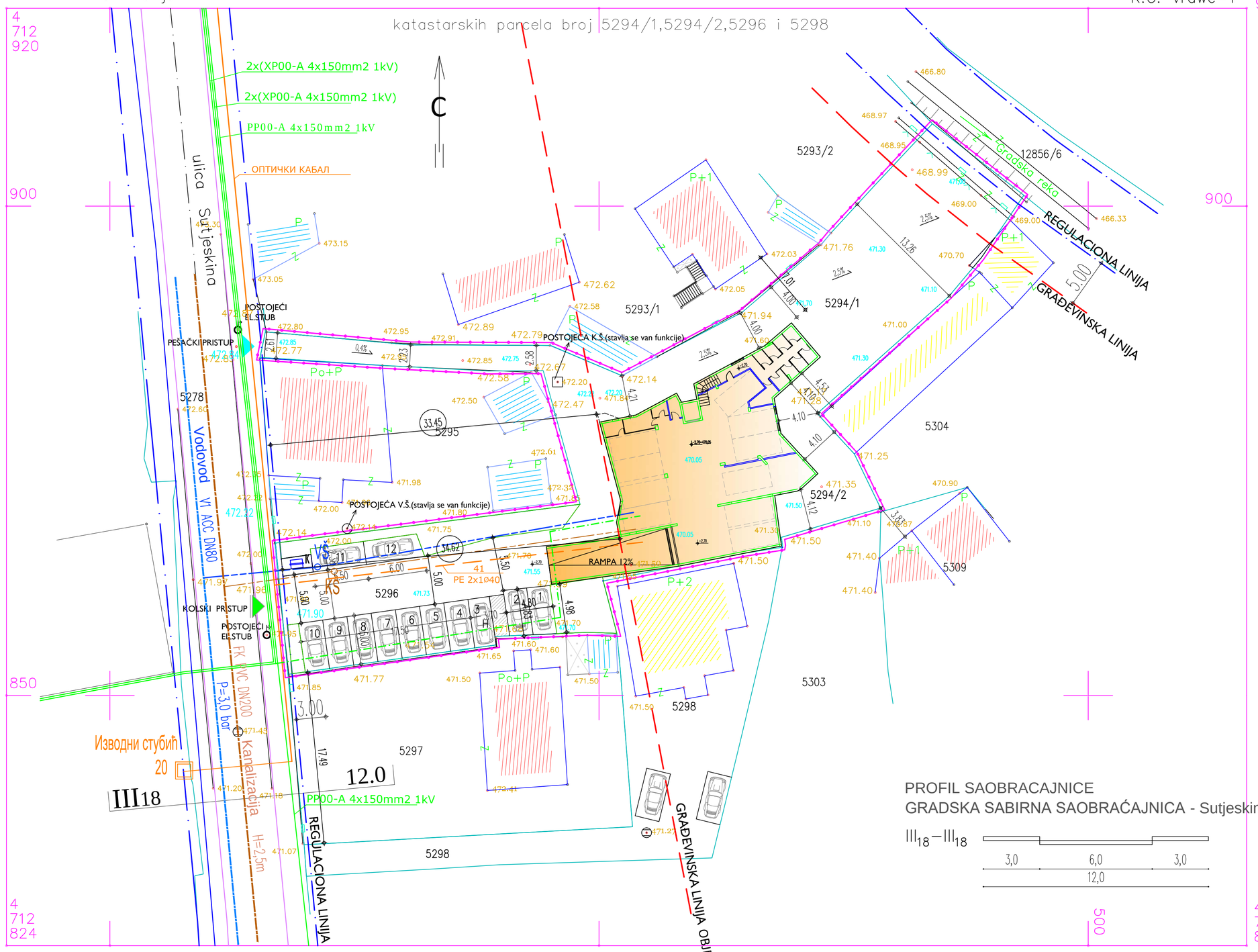

| | | | |
|---|---|---|---|
| INVESTITOR: PD MM EKO STAN doo Vranje | | MESTO GRADNJE: VRANJE | |
| OBJEKAT: Viseporodicni stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | | | |
| odgovorni projektant: dia Dijana Djelic | potpis: | sadr'aj crte'a: Situaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim rešenjem | razmera: 1:250 |
| licenca broj: 200 0616 04 | | | |
| stati~ar | | naziv i oznaka dela projekta: Urbanisticki projekat | teh.dokumentacija: / br.lista: 3 |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 | | |

R. Srbija
O. Vranje

# KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

katastarskih parcela broj 5294/1,5294/2,5296 i 5298

K.O. Vrawe–1




## LEGENDA:

INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI SEKUNDARNI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA SEKUNDARNA KANALIZACIJA
- NN kabal - postojeci
- NN kabal - planirani
- TT kablovi
- podzemni telefonski kabal
- PLANIRANA TRANSPORTNA MREŽA
- GRADSKA SAOBRACAJNICA
- IZVODNI TELEKOMUNIKACIONI STUB
- VODOVODNA ŠAHTA
- POSTOJEĆI ELEKTRO STUB
- KANALIZACIONA ŠAHTA

## PROFIL SAOBRACAJNICE

GRADSKA SABIRNA SAOBRAĆAJNICA - Sutjeskina ulica

$III_{18}$–$III_{18}$

3,0 | 6,0 | 3,0

12,0

LEGENDA:

- Stanje po katastru
- Fakticko stanje

Premer izvrsio prema postojecim propisima

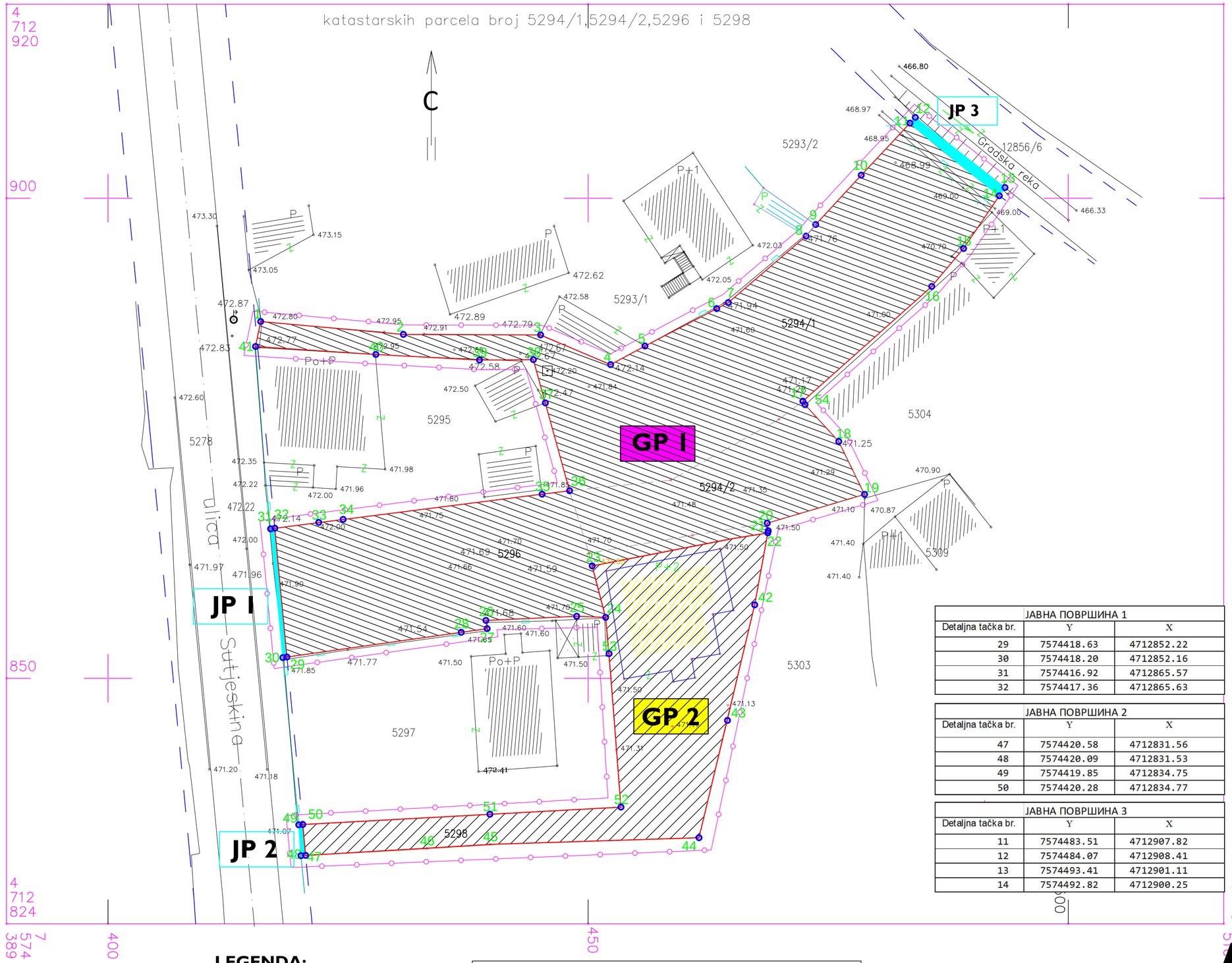

Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017–7450–411, mob. 064–136–52–42


| | | |
|---|---|---|
| INVESTITOR: PD MM EKO STAN doo Vranje | | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Viseporodicni stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | | |
| odgovorni projektant: dia Dijana Djelic | potpis: | sadržaj crteža: Saobraćajno komunalne infrastrukture |
| licenca broj: 200 0616 04 | | razmera: 1:250 |
| stati~ar | | naziv i oznaka dela projekta: Urbanisticki projekat |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 | teh.dokumentacija: |
| | | br.lista: 4 |

R. Srbija
O. Vrawe

# KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

katastarskih parcela broj 5294/1,5294/2,5296 i 5298




| ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 1 | | |
|---|---|---|
| Detaljna tačka br. | Y | X |
| 1 | 7574415.90 | 4712887.16 |
| 2 | 7574430.76 | 4712885.81 |
| 3 | 7574445.04 | 4712885.76 |
| 4 | 7574452.34 | 4712882.67 |
| 5 | 7574455.92 | 4712884.61 |
| 6 | 7574463.38 | 4712888.50 |
| 7 | 7574464.59 | 4712889.13 |
| 8 | 7574472.69 | 4712896.05 |
| 9 | 7574473.69 | 4712897.25 |
| 10 | 7574478.44 | 4712902.40 |
| 11 | 7574483.51 | 4712907.82 |
| 14 | 7574492.82 | 4712900.25 |
| 15 | 7574489.09 | 4712894.76 |
| 16 | 7574485.78 | 4712890.81 |
| 17 | 7574472.36 | 4712878.86 |
| 18 | 7574476.10 | 4712874.67 |
| 19 | 7574478.78 | 4712869.15 |
| 20 | 7574468.64 | 4712866.16 |
| 21 | 7574468.75 | 4712865.35 |
| 22 | 7574468.71 | 4712865.14 |
| 23 | 7574450.42 | 4712861.71 |
| 24 | 7574451.82 | 4712856.35 |
| 25 | 7574448.80 | 4712856.46 |
| 26 | 7574439.35 | 4712856.03 |
| 27 | 7574439.48 | 4712855.17 |
| 28 | 7574436.78 | 4712854.79 |
| 29 | 7574418.63 | 4712852.22 |
| 54 | 7574472.58 | 4712878.50 |

| ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 2 | | |
|---|---|---|
| Detaljna tačka br. | Y | X |
| 22 | 7574468.71 | 4712865.14 |
| 23 | 7574450.42 | 4712861.71 |
| 24 | 7574451.82 | 4712856.35 |
| 42 | 7574467.34 | 4712857.65 |
| 43 | 7574464.51 | 4712845.62 |
| 44 | 7574461.54 | 4712833.40 |
| 45 | 7574439.78 | 4712832.71 |
| 46 | 7574433.19 | 4712832.28 |
| 47 | 7574420.58 | 4712831.56 |
| 50 | 7574420.28 | 4712834.77 |
| 51 | 7574439.76 | 4712835.85 |
| 52 | 7574453.42 | 4712836.59 |
| 53 | 7574452.18 | 4712852.57 |
| 54 | 7574472.58 | 4712878.50 |

| JAVNA POVRŠINA 1 | | |
|---|---|---|
| Detaljna tačka br. | Y | X |
| 29 | 7574418.63 | 4712852.22 |
| 30 | 7574418.20 | 4712852.16 |
| 31 | 7574416.92 | 4712865.57 |
| 32 | 7574417.36 | 4712865.63 |

| JAVNA POVRŠINA 2 | | |
|---|---|---|
| Detaljna tačka br. | Y | X |
| 47 | 7574420.58 | 4712831.56 |
| 48 | 7574420.09 | 4712831.53 |
| 49 | 7574419.85 | 4712834.75 |
| 50 | 7574420.28 | 4712834.77 |

| JAVNA POVRŠINA 3 | | |
|---|---|---|
| Detaljna tačka br. | Y | X |
| 11 | 7574483.51 | 4712907.82 |
| 12 | 7574484.07 | 4712908.41 |
| 13 | 7574493.41 | 4712901.11 |
| 14 | 7574492.82 | 4712900.25 |

## LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA NOVOFORMIRANIH PARCELA
- GRADJEVINSKA PARCELA 1
- GRADJEVINSKA PARCELA 2
- PLANIRANE JAVNE POVRSINE
- Prelomne tačke
- 1 ... Oznake prelomnih tačaka

| Predlog preparcelacije | | |
|---|---|---|
| 1 | Građevinska parcela 1 | 1.433 m² |
| 2 | Građevinska parcela 2 | 493 m² |
| 3 | Planirano javno 1 | 6 m² |
| 4 | Planirano javno 2 | 1m² |
| 5 | Planirano javno 3 | 12 m² |
| Ukupno | | **1.945 m²** |

Premer izvršio prema postojećim propisima: Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017–7450–411, mob. 064–136–52–42

INVESTITOR: PD MM EKO STAN doo Vranje
MESTO GRADNJE: VRANJE
OBJEKAT: Viseporodicni stambeni objekat, Po+P+3+Ps, kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1
odgovorni projektant: dia Dijana Djelic
potpis:
licenca broj: 200 0616 04
stati~ar
identifikacioni broj
datum: 02.2025
sadr'aj crte'a: Planirana preparcelacija
naziv i oznaka dela projekta: Urbanisticki projekat
razmera: 1:250
teh.dokumentacija:
br.lista: 5

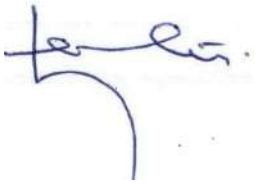
# ИДР

## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

PIN VIEW D.O.O. Davidovac
17500 Vranje, Tel/fax: 017/50-658, 064/136-52-42
Mat. br. 17393367, reg. br. 11417393367, šif. delatnosti 6201
Pib 100552052, t.r.: 265-4110310001008-17, Raiffeisen banka
www.pinview.rs e-mail:djelic.predrag@gmail.com

# 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | "ММ ЕКО СТАН" доо Врање |
| | Шуматовачка 12, ВРАЊЕ |
| Објекат: | Вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс<br>на к.п. бр. 5294/1,5294/2,5296 и 5298-део КО ВРАЊЕ 1 |
| Врста техничке документације: | ИДР - идејно решење |
| Врста радова: | нова градња |
| Главни пројектант: | Предраг Ђелић, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 5813 03 |
| Потпис: | |



| | |
|---|---|
| Број техничке документације: | 02-03 gs / 2025 |
| Место и датум: | Давидовац, 12.03.2025 |

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ


| | |
|---|---|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске (попуњен образац 0.1. из овог прилога) |
| 0.2. | Садржај главне свеске (попуњен овај образац 0.2. из овог прилога) |
| 0.3. | Одлука о именовању главног пројектанта (попуњен образац из Прилога 8. овог правилника) (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО) |
| 0.4. | Изјава главног пројектанта (попуњен образац из Прилога 3. овог правилника) (у ИДР, ИДП, ПГД , ПЗИ и ПИО) |
| 0.5. | Садржај техничке документације (попуњен образац 0.5. из овог прилога) |
| 0.6. | Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије (попуњен образац 0.6. из овог прилога) |
| 0.7. | Подаци о објекту и локацији (попуњен образац 0.7. из овог прилога) |
| 0.8. | Сажети технички опис (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО) (према Прилогу 1А. овог правилника) |
| 0.9. | Спецификација посебних делова објекта (ако постоје посебни делови објекта) (према Прилогу 1Б. овог правилника) |
| 0.10. | Графички прилози (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО) (према члану 25. овог правилника) |
| | |
| | |
| | |

# 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

**Г Л А В Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду идејног решења - ИДР за нову градњу **вишепородичног стамбеног објекта у Врању, к.п. бр. 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део, КО Врање 1,** одређује се:

Предраг Ђелић, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 5813 03

Инвеститор: "ММ ЕКО СТАН" доо Врање

Одговорно лице/заступник: Бане Станојковић

Потпис:




Број техничке документације: 02-03 gs / 2025
Место и датум: Давидовац, 12.03.2025

# 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант за израду **идејног решења** ИДР-а за нову изградњу **вишепородичног стамбеног објекта у Врању, к.п. бр. 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део, КО Врање 1,**

**Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.**

## И З Ј А В Љ У Ј Е М

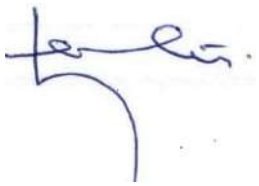
да су делови идејног решења ИДР-а, међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења

| | | |
|---|---|---|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | бр. 02-03gs / 2025 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. 02-03a / 2025 |

Главни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 5813 03

Потпис:



Број техничке документације: 02-03 gs / 2025
Место и датум: Давидовац, 12.03.2025

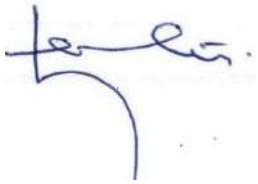
## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

| | | |
|---|---|---|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | бр. 02-03 gs / 2025 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. 02-03 a / 2025 |

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

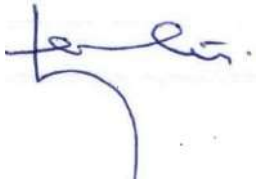
### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 5813 03
Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Одговорни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 5813 03
Потпис:



## 0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|---|---|
| тип објекта: | Слободно-стојећи објекат | |
| врста радова: | нова градња | |
| категорија објекта: | **Б** | |
| класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%) | класификациона ознака: |
| | 100 % | **112 221** – Стамбена зграда са више од три стана |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | ПГР Зоне 1-Централна зона у Врању, усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020.год., под бр.35-84/2020-10 ("Сл. гласник града Врања" бр.40/2020.) | |
| Град, општина: | Врање | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: | 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део, КО Врање 1 | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | 5296, КО Врање 1 | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта /прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева: | На к.п. бр. 5278 постоји ТТ стуб са изводом.<br>На к.п. бр. 5278 постоји Ел стуб са изводом. | |
| број катастарске парцеле/списак катастарскихпарцела и кат. општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима: | Постојећи водови нису у колизији на планираним водовима. | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и кат. општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева): | Не измештају се постојећи водови | |
| број катастарске парцеле/списак катастарскихпарцела и кат. општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају: | Кп 5296 и 5294/1, КО Врање 1 | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: | Прикључак према условима **ЈП Урбанизам и изградња града Врања,** број 413-1/25 од 17.03.2025 год на сабирну саобраћајницу кп 5278, КО Врање 1(Сутјескина улица) | |
| **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ** (ДСЕЕ): | | |
| прикључак на електро мрежу | Прикључак према условима ЕПС Дистрибуције, сектор за планирање и инвестиције Врање, број 8Т.1.1.0-D-07.06-79695/2-25 од 26.03.2025 год. | |

| | |
|---|---|
| Укупан капацитет | 20 станова<br>1 заједничка потрошња<br>1 гаража<br>1 лифт<br>1 уређај за подизање притиска воде |
| Врста прикључка | Индивидуални, трајни |
| Врста мерног уређаја | за мерење утрошене активне електричне енергије (kWh), уградити директно трофазно електронско мултифункционално бројило 10-60 А |
| Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | 20 станова<br>1 заједничка потрошња<br>1 гаража<br>1 лифт<br>1 уређај за подизање притиска воде |
| Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | 1 заједничка потрошња<br>1 гаража<br>1 лифт<br>1 уређај за подизање притиска воде |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцелама (уколикопостоје) | Постоје два постојећа прикључка за индивидуалне стамбене објекте |
| Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО | Сва инфраструктура је доступна |
| Нетипични потрошачи | Нису предвиђени нетипични потрошачи |
| | |

| | |
|---|---|
| **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ( водовод):** | |
| прикључак на водовод | Прикључак према условима ЈП „ВОДОВОД“ , бр. 821/2 од 17.03.2025 год. |
| Врста мерног уређаја | Индивидуални водомери |
| Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | 20 станова<br>1 просторија за одржавање хигијене |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) | Постоје два постојећа прикључка за индивидуалне стамбене објекте |
| Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО | Сва инфраструктура је доступна |
| Нетипични потрошачи | Нису предвиђени нетипични потрошачи |

| | |
|---|---|
| **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ( канализација):** | |
| прикључак на канализацију | Прикључак према условима ЈП „ВОДОВОД“ , бр. 821/2 од 17.03.2025 год. |
| Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | 20 станова<br>1 просторија за одржавање хигијене |
| Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | 1 просторија за одржавање хигијене (1 wc шоља и 1 умиваоник) |

| | |
|---|---|
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцелама (уколикопостоје) | Постоје два постојећа прикључка за индивидуалне стамбене објекте |
| Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО | Сва инфраструктура је доступна |
| Нетипични потрошачи | Нису предвиђени нетипични потрошачи |

**ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ( телекомуникације):**

| | |
|---|---|
| прикључак на ТТ мрежу | Прикључак према условима Телеком Србије, број Д211-111920/2-2025 од 13.03.2025 године. |
| Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | 20 станова<br>1 просторија за одржавање хигијене |
| Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО | Нема недостајуће инфраструктуре |
| Нетипични потрошачи | Нису предвиђени нетипични потрошачи |

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ:**

| | | |
|---|---|---|
| Информација о локацији: | Број: 003437636 2024 08033 004 031 353 018 | дана:<br>10.12.2024 год. |

**УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:**

| | | |
|---|---|---|
| Водовод и канализација | Према условима ЈП „ВОДОВОД“ | 821/2 од 17.03.2025 год. |
| Електродистрибуција | Прикључак према условима ЕПС Дистрибуције, сектор за планирање и инвестиције Врање | 8Т.1.1.0-D-07.06-79695/2-25 од 26.03.2025 год. |
| ПТТ | Прикључак према условима Телеком Србије | Д 211-111920/2-2025 од 13.03.2025 године. |
| Саобраћајни прикључак | ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ | бр.413-1/25 од 17.03.2025 |

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ ОЛОКАЦИЈИ И ВИШЕПОРОДИЧНОМ ОБЈЕКТУ НА ГП1**

| | | |
|---|---|---|
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: ГП1 | 1.433 м2 |
| | укупна БРГП надземно: | 1.390 м2 |
| | укупна БРУТО изграђена површина: | 1.705 м2 |
| | укупна НЕТО површина станова: | 1.065,58 м2 |
| | Бруто површина приземља: | 278 м2 |
| | Бруто површина спратова: | 278 м2 |
| | површина земљишта под објектом/заузетост: | 278 м2 |
| | спратност (надземних и подземних етажа): | По+П+3+Пс |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | Венац 13,50 м |
| | апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | |
| | спратна висина: | 260 цм |
| Посебни делови објекта | број станова: | 20 |
| | број гаража/гаражних места: | 10 ГМ |

| | | |
|---|---|---|
| | број паркинг места на отвореном: | 12 ПМ од чега је 1 за хендикепирана лица |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде: | Зарибани акрилни малтер |
| | оријентација слемена: | Двоводан кров, И-З |
| | нагиб крова: | 13 и 14° |
| | материјализација крова: | ТР лим |
| проценат зеленила | 336 / 1433*100 | 23,45 % |
| индекс заузетости: | 278+1 / 1433*100 | 19,47 % |
| индекс изграђености: | 1390 / 1433 | 0,97 |
| Начин грејања: | | Топлотне пумпе |
| друге карактеристике објекта: | Објекат се гради у другом реду објеката, у односу на саобраћајницу | |
| предрачунска вредност објекта: | 73.143.000,00 РСД | |

# 0.8. T E H N I Č K I  O P I S

**ЛОКАЦИЈА:**

На катастарским парцелама 5294/1, 5294/2, 5296 и делу парцеле 5298-део, све у КО ВРАЊЕ 1, предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс. Према захтеву инвеститора на предметним парцелама планира се изградња вишепородичне стамбене зграде, чија је намена вишепородично становање. Сходно жељи инвеститора, условљености из Плана и у складу са Законом и Правилником, урађено је идејно решење као део урбанистичког пројекта. Објекат је намењен за становање, што је у складу са планским документом. **Објекат је позициониран у другом реду** објеката у Сутјескиној улици.

**ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

Израда техничке документације је усаглашена по садржају, поступку и начину израде са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ( “Сл.гл.РС“,23/2015).

За потребе израде Урбанистичког пројекта израђено је Идејно решење – ИДР. Садржина пројекта је усаглашена са Правилником.

Садржина техничке документације је одређена на основу намене и врсте предметног објекта. Класификација и категоризација објеката је прописана Правилником о класификацији и категоризацији објеката, који је објављен у “Сл. Гласник РС“, бр.22/2015.

Према класи и категорији, члан 7 Правилника, предметни објекат :

- класификациони број 112 221 - категорија **“Б”** -100% - становање

Површина катастарске парцеле је **1.433** м2

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

На постојећој локацији постоје два породична стамбена објекта и неколико помоћних објеката. Сви објекти спратности од П до П+1, су предвиђени за рушење.

Парцеле су дефинисане предлогом препарцелације, који је урађен у складу са регулационом линијом према површинама јавне намене, међним линијала према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака. Према конфигурацији терена, локација спада у терене у нагибу, и у паду је у правцу СЗ -ЈИ.

Планским документом је предвиђено проширење тротоара у Сутјескиној улици, што је примењено у предлогу препарцелације.

Предметна локација је опремљена водоводом, канализацијом, електроенергетском и ТТ мрежом.

**ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА И КОНСТРУКЦИЈЕ**

Објекат је предвиђен да се ради у скелетном систему са армирано бетонским стубовима, плочама, гредама и платнима.

Објекат је фундиран на армирано бетонској контра плочи дебљине 45+5цм. Плоче на тлу, хоризонтални и вертикални серклажи, греде, стубови и аб плоче се изводе бетоном МБ30. Бетонски елементи се армирају ребрастом и мрежном арматуром. Статички прорачун треба да се ради за сеизмичку зону од 9 МЦС.

Зидови и таваница у подруму су армирано-бетонски. Зидови објекта се зидају од гитер блок опеке у продуженом малтеру 1:3:9 дебљине 10,19 и 25цм.

Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером 1:3:9 и завршно обрађују глетовањем и фарбањем полудисперзионом бојом, а зидови у санираним чворовима и кухињи се облажу керамичким плочицама. Спољни зидови се облажу стиропором дебљине 10цм и завршно обрађују акрилним малтером у боји и текстури по избору пројектанта.

Преградни зидови у подруму и тавану су од блока 10 или 12цм. Преградни зидови у становима су од термо блока дебљине 10цм.

Зидови између станова се раде као „сендвич“ од термо блока 10цм+мин.вуна 5цм + термо блок 10цм. На тај начин се обезбеђује звучна и термо изолација сваког стана.

Међуспратне конструкције су монолитне бетонске плоче дебљине 18цм. Међуспратне плоче изнад негрејаног простора се облажу са доње стране минералном

вуном дебљине 10цм. На таваници према таванском простору ради се изолација дебљине 10цм и цем.кошуљицом као завршном облогом. У смислу заштите од ударног звука у становима се ради пливајући под са ТП стиропором дебљине 2цм.

Кровна конструкција је дрвена, преко које се изводи дашчани под, фолија, контралетве, летве и ТР лим. Кров је двоводан. Нагиб крова је од 13º и 14º.

Сваки стан има предвиђено грејање помоћу топлотних пумпи.

Све санитарне просторије имају прикључак на вентилациони канал или природну вентилацију преко прозора.

Подови у просторијама су различити зависно од намене просторија. У ходницима, степеништу, терасама, санитарним просторијама и кухињама су подови од гранитних или керамичких плочица. Подови у становима су вишеслојни готов паркет.

Фасадна столарија на објекту је од ПВЦ петокоморних профила застакљена термоизолационим стаклом дебљине 4+12+4мм. Сви отвори имају уграђене ролетне.
На терасама и степеништу предвиђена је ограда мин. висине, од готовог пода 110цм.
На објекту су предвиђени хоризонтални и вертикални олуци од пластифицираног лима.

**ПОДЗЕМНА ЕТАЖА – ПОДРУМ**

Подземна етажа-подрум налази се испод целог објекта и делимично поред објекта. Део подрума који није испод објекта има непроходни кров и вишљи је 87цм од околног терена. Услед нагиба терена имамо променљиву дубину укопаности подрумске етаже, од 125цм до 217цм. С обзиром да планирани објекат служи већем броју људи, посебна пажња у организацији простора посвећена је комуникацијама како унутар самог објекта тако и простора око њега. Саобраћајним решењем омогућен је приступ возилима преко рампе ширине 3,5 м до подрумске етаже у оквиру које се може гаражирати 10 возила. Поред гараже, у подруму се налази и део станарских остава. Свака стамбена јединица има припадајућу оставу минималне површине од 2м2.

Постоји топла веза између подрума и приземља преко степеништа.

Светла висина у подруму је 240 цм, а испод греда 220 цм.

**НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ**

Пројектовање предметног објекта је рађено према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова зграда (“Сл.гл.РС”, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Кота приземља ±0,00, налази **87цм изнад коте платоа** испред улаза. На приземљу се налазе 4 стана, ветробран, степениште, ходник и лифт. На првом, другом, трећем и повученом спрату налазе се по 4 стамбене јединице. Вертикална комуникација између етажа је могућа лифтом и двокраким степеништем. Степенишни простор се проветрава преко фасадних прозора, који уједно служе и за одимљавање.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Преглед бруто површина по етажама: | - | подрум | 315 м2 |
| | - | приземље | 278 м2 |
| | - | I спрат | 278 м2 |
| | - | II спрат | 278 м2 |
| | - | III спрат | 278 м2 |
| | - | повучени спрат | 278 м2 |

БРГП **1.390 м2 - БРГП /** УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА **1.705 м2**

**ИНСТАЛАЦИЈЕ**

У објекту су предвиђене комплетне електричне инсталације које се повезују на градску нисконапонску мрежу. Загревање стамбених јединица ће бити индивидуално, помоћу топлотних пумпи. Водовод и канализација се раде класично у складу са наменом и капацитетом објекта. Предвиђено је да сваки стан има свој водомер, који се смешта у заједнички простор.

**ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**

Партерно уређење је подељено у 4 основне целине. Паркинг и плато испред улаза у зграду из Сутјескине улице. Зеленило као тампон зона према градској реци. Пешачка стаза за интерну комуникацију. Улаз у објекат је обезбеђен са платоа или

путем пешачке комуникације, који је спољњим степеништем или рампом за хендикепиране повезан са приземљем, тако да уједно задовољава потребе за кретање хендикепираних лица. Висинска разлика између улице и коте приземља је 87цм.

У објекту постоји лифт, тако да је обезбеђена приступачност свим становима.

Пешачке комуникације планирано је да буду поплочане бехатон плочама. Паркинг простор може се асфалтира или поплочава травнатим растер коцкама или са бехатон плочама. Поменути растер је повољан због отицања површинских вода.

Поред објекта је предвиђен тротоар ширине 50цм, као заштита објекта.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ : Унутар парцеле слободне површине су планиране као зелене површине, пошљунчане површине и комуникације. Зелене површине су сачињене од травњака и украсног зеленила. Ове површине су од околног дела одвојени ивичњацима. Постојеће зеленило делимично има квалитетну вегетацију, тако да је потребно делом задржати постојеће зеленило а делом посадити нове саднице. Двориште организовати пејзажно са линијским зеленилом по ободу парцеле.

ОСВЕТЉЕЊЕ ОБЈЕКТА: Осветљење решавати у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, односно решавати га у више нивоа (основно осветљење дворишта, осветљење објекта, осветљење паркинга, декоративно осветљење партера и фасаде ...).

Приликом избора светиљки водити рачуна о усмерености светла и светлосном загађењу. Могуће је поставити подно осветљење, пре свега дуж пешачких стаза.

САОБРАЋАЈ. Предметна парцела има колски и пешачки приступ из Сутјескине улице. Паркирање је обезбеђено у оквиру грађевинске парцеле. Како у објекту имамо 20 стамбених јединица, обезбеђено је паркирање за све станове, односно обезбеђено је паркирање за 22 возила. Од тога је у гаражи у подруму смештено 10 возила и у оквиру партера 12 возила. У оквиру подрума пројектована је гаража која се природно проветрава. У оквиру партера имамо плато за маневрисање ширине 5,5м. Приступ гаражи је омогућен преко колске рампе ширине 3,5м и нагиба 12%.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА је дефинисана грађевинском и регулационом линијом. Грађевинска линија објекта је удаљена од 33.45-34,62м од регулационе линије. Регулациона линија се не подудара са границама парцела, тако да је предлогом препарцелације предвиђено издвајање за проширење улице

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА је одређена спратношћу, По+П+3+Пс.

НИВЕЛАЦИЈА: По конфигурацији терен парцеле и непосредно окружење спада у терен са нагибом. Пројектована кота пода приземља 0,00 одговара апсолутној коти 472,75мнв. Предложено нивелационо решење обезбеђује да се атмосферске воде сабирају на сопственој парцели и усмеравају ка зеленим или јавним површинама.

**УСЛОВИ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**: У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, израдиће се Елаборат ЕЕ у складу са Правилником о енегретској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, бр.61/2011). Положај објекта је дефинисан у складу са суседним објектима и парцелама, тако да се не угрожавају суседни објекти, а такође и не ремети будућа изградња на суседним парцелама. Облик парцеле је неправилан, облик новопројектованог објекта прати облик парцеле. Просторна организација сагледана је са аспекта квалитетног решења објекта али исто тако се водило рачуна о положају суседних објеката, и не угрожавању суседних парцела.

Главни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх. (300 5813 03)
Потпис:



Број техничке документације: 02-03 gs / 2025, Давидовац, 12.03.2025

# 0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

(за посебне делове: стан, пословни простор, гаража, односно гаражно место)

| НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА | СПРАТ | СТРУКТУРА | НЕТО ПОВРШИНА |
|---|---|---|---|
| Стан 1 | Пр | једноипособан | 42,55 м2 |
| Стан 2 | Пр | једноипособан | 41,58 м2 |
| Стан 3 | Пр | двоипособан | 57,29 м2 |
| Стан 4 | Пр | двоипособан | 55,17 м2 |
| Стан 5 | 1 | једноипособан | 42,62 м2 |
| Стан 6 | 1 | двоипособан | 62,14 м2 |
| Стан 7 | 1 | двоипособан | 57,29 м2 |
| Стан 8 | 1 | двоипособан | 55,58 м2 |
| Стан 9 | 2 | једноипособан | 42,62 м2 |
| Стан 10 | 2 | двоипособан | 62,14 м2 |
| Стан 11 | 2 | двоипособан | 57,29 м2 |
| Стан 12 | 2 | двоипособан | 55,58 м2 |
| Стан 13 | 3 | једноипособан | 42,62 м2 |
| Стан 14 | 3 | двоипособан | 62,14 м2 |
| Стан 15 | 3 | двоипособан | 57,29 м2 |
| Стан 16 | 3 | двоипособан | 55,58 м2 |
| Стан 17 | Пс | једнособан | 42,72 м2 |
| Стан 18 | Пс | двоипособан | 61,31 м2 |
| Стан 19 | Пс | двоипособан | 57,29 м2 |
| Стан 20 | Пс | двоипособан | 55,58 м2 |
| Гаражно место 1 | По | - | 13,50 м2 |
| Гаражно место 2 | По | - | 12,20 м2 |
| Гаражно место 3 | По | - | 12,90 м2 |
| Гаражно место 4 | По | - | 13,00 м2 |
| Гаражно место 5 | По | - | 11,00 м2 |
| Гаражно место 6 | По | - | 12,20 м2 |
| Гаражно место 7 | По | - | 13,50 м2 |
| Гаражно место 8 | По | - | 24,40 м2 |
| Гаражно место 9 | По | - | 12,50 м2 |
| Гаражно место 10 | По | - | 12,10 м2 |

Главни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх. (300 5813 03)
Потпис:



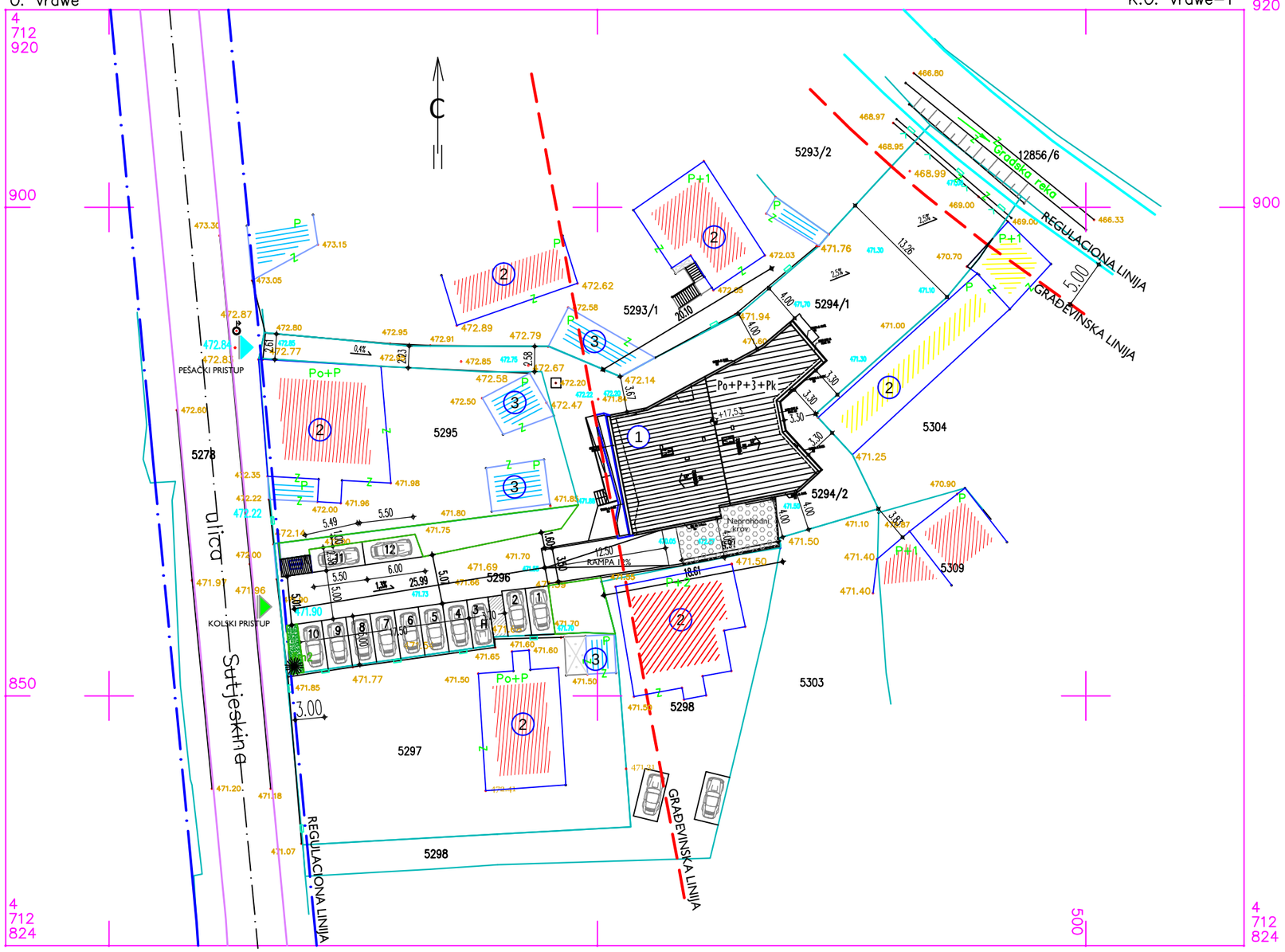
## 0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

# KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

katastarskih parcela broj 5294/1,5294/2,5296 i 5298

R. Srbija
O. Vrawe

K.O. Vrawe–1




RAZMERA 1 : 500

Ekvidistancija 0.50 m

2024.

## LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- P+1 SPRATNOST
- PARKING MESTO
- TIPSKI KONTEJNER ZA SMEĆE
- H PARKING ZA HENDIKEPIRANE
- (1) VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, BRGP 278 m2
- (2) SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT
- (3) SUSEDNI POMOĆNI OBJEKAT

LEGENDA:

- Stanje po katastru
- Fakticko stanje

Premer izvršio prema postojećim propisima


pinview
Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017–7450–411, mob. 064–136–52–42

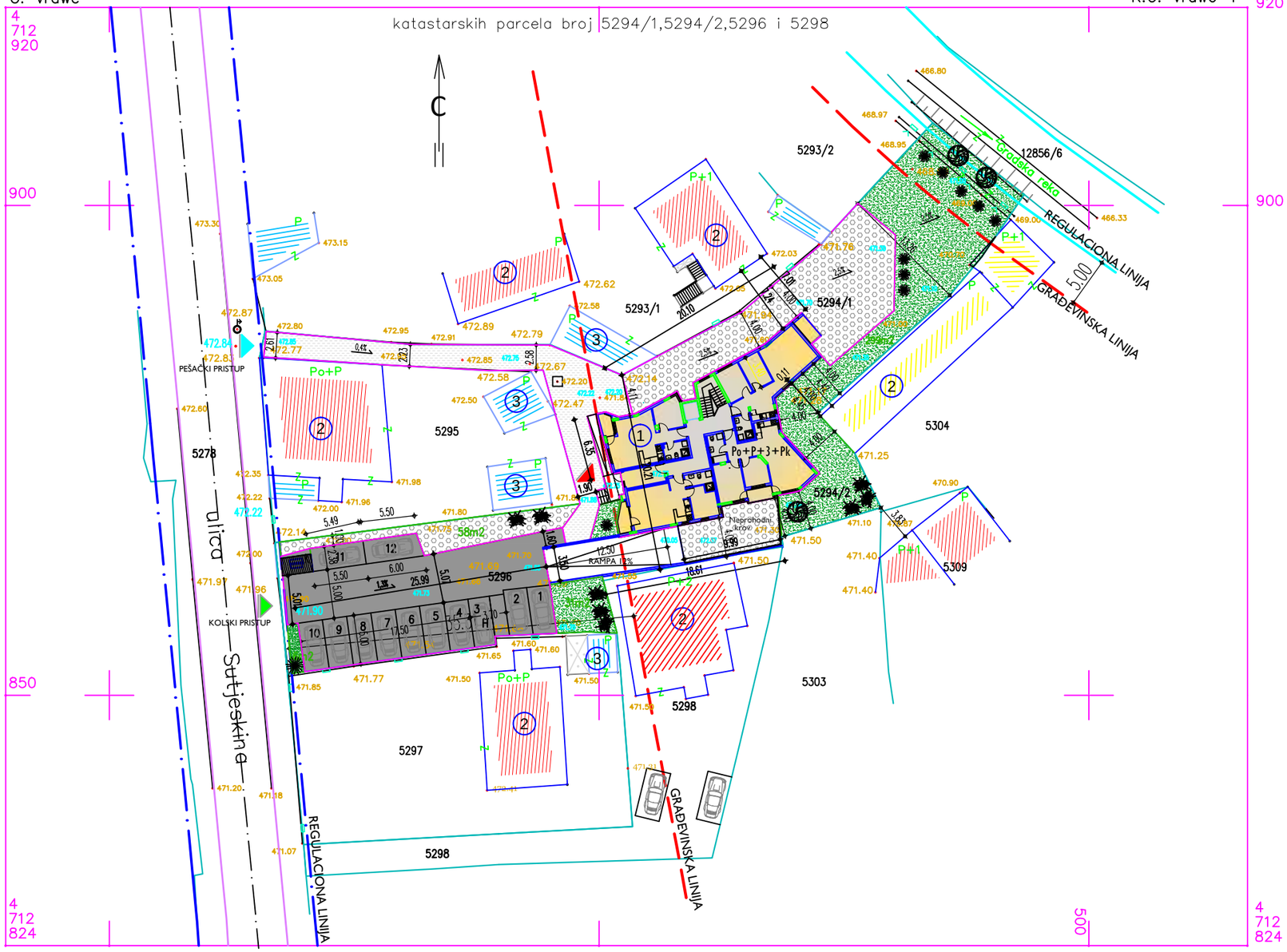

| | |
|---|---|
| INVESTITOR: PD MM EKO STAN doo Vranje | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Viseporodicni stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | |
| ~~odgovorni~~ projektant: glavni dia Predrag Djelic<br>licenca broj: 200 5813 03 | potpis: |
| stati~ar | |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 |
| sadr`aj crte`a: Situacioni plan sa osnovam krova | razmera: 1:500 |
| naziv i oznaka dela projekta: Glavna sveska | teh.dokumentacija: IDR / br.lista: 1 |

R. Srbija
O. Vrawe

# KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

katastarskih parcela broj 5294/1,5294/2,5296 i 5298

K.O. Vrawe–1




RAZMERA 1 : 500

Ekvidistancija 0.50 m

2024.

## LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ULAZ - stambeni prostor
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- ZELENILO
- ZIMZELENO DRVEĆE
- ŽBUNASTO RASTINJE
- LISTOPADNO DRVEĆE
- BEHATON PLOČE
- ŠLJUNAK
- BETON
- ASFALT
- P+1 SPRATNOST
- PARKING MESTO
- TIPSKI KONTEJNER ZA SMEĆE
- H PARKING ZA HENDIKEPIRANE
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, BRGP 278 m2
- 2 SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT
- 3 SUSEDNI POMOĆNI OBJEKAT

LEGENDA:

- Stanje po katastru
- Fakticko stanje

Premer izvršio prema postojećim propisima


Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017–7450–411, mob. 064–136–52–42


INVESTITOR: PD MM EKO STAN doo Vranje

MESTO GRADNJE: VRANJE

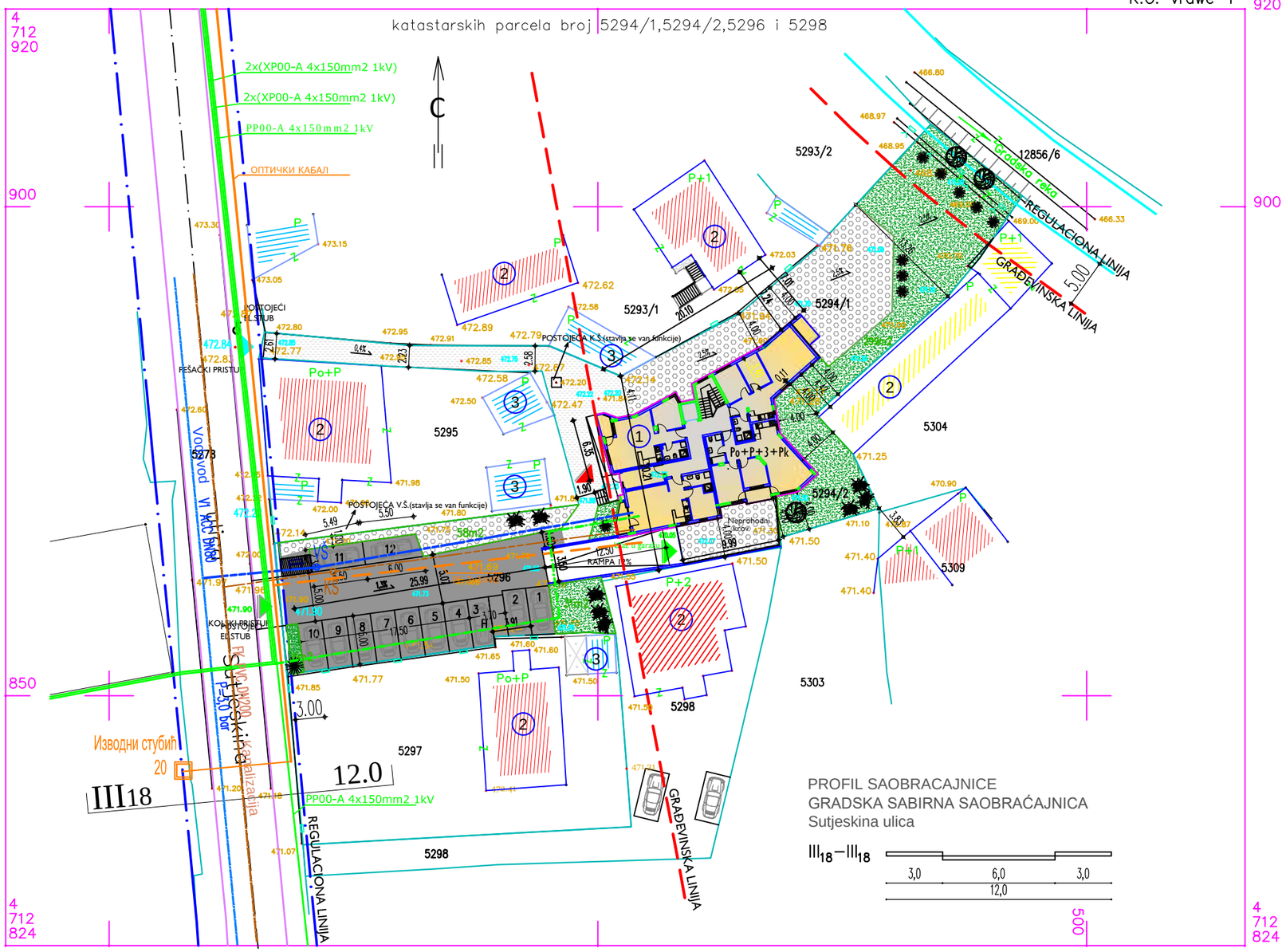
OBJEKAT: Viseporodicni stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| ~~odgovorni~~ projektant: glavni<br>dia Predrag Djelic | potpis: | sadr'aj crte'a:<br>Situaciono-nivelacioni plan sa osn.prizemlja | razmera:<br>1:500 |
| licenca broj:<br>200 5813 03 | | | |
| stati~ar | | naziv i oznaka dela projekta:<br>Glavna sveska | teh.dokumentacija:<br>IDR |
| identifikacioni broj: | datum:<br>02.2025 | | br.lista:<br>2 |

# KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

K.O. Vrawe–1

katastarskih parcela broj 5294/1,5294/2,5296 i 5298




PROFIL SAOBRACAJNICE
GRADSKA SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
Sutjeskina ulica

$III_{18}$–$III_{18}$

3,0 | 6,0 | 3,0
12,0

RAZMERA 1 : 500
Ekvidistancija 0.50 m

2024.

LEGENDA:

Stanje po katastru
Fakticko stanje

Premer izvršio prema postojećim propisima

## LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ULAZ - stambeni prostor
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- BEHATON PLOČE
- ŠLJUNAK
- BETON
- ASFALT
- P+1 SPRATNOST
- PARKING MESTO
- TIPSKI KONTEJNER ZA SMEĆE
- H PARKING ZA HENDIKEPIRANE
- 1 VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, BRGP 278 m2
- 2 SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT
- 3 SUSEDNI POMOĆNI OBJEKAT

## INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI SEKUNDARNI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA SEKUNDARNA KANALIZACIJA
- NN kabal - postojeci
- NN kabal - planirani
- TT kablovi
- podzemni telefonski kabal
- PLANIRANA TRANSPORTNA MRE ŽA
- GRADSKA SAOBRACAJNICA
- IZVODNI TELEKOMUNIKACIONI STUB
- VODOVODNA ŠAHTA
- POSTOJEĆI ELEKTRO STUB
- KANALIZACIONA ŠAHTA

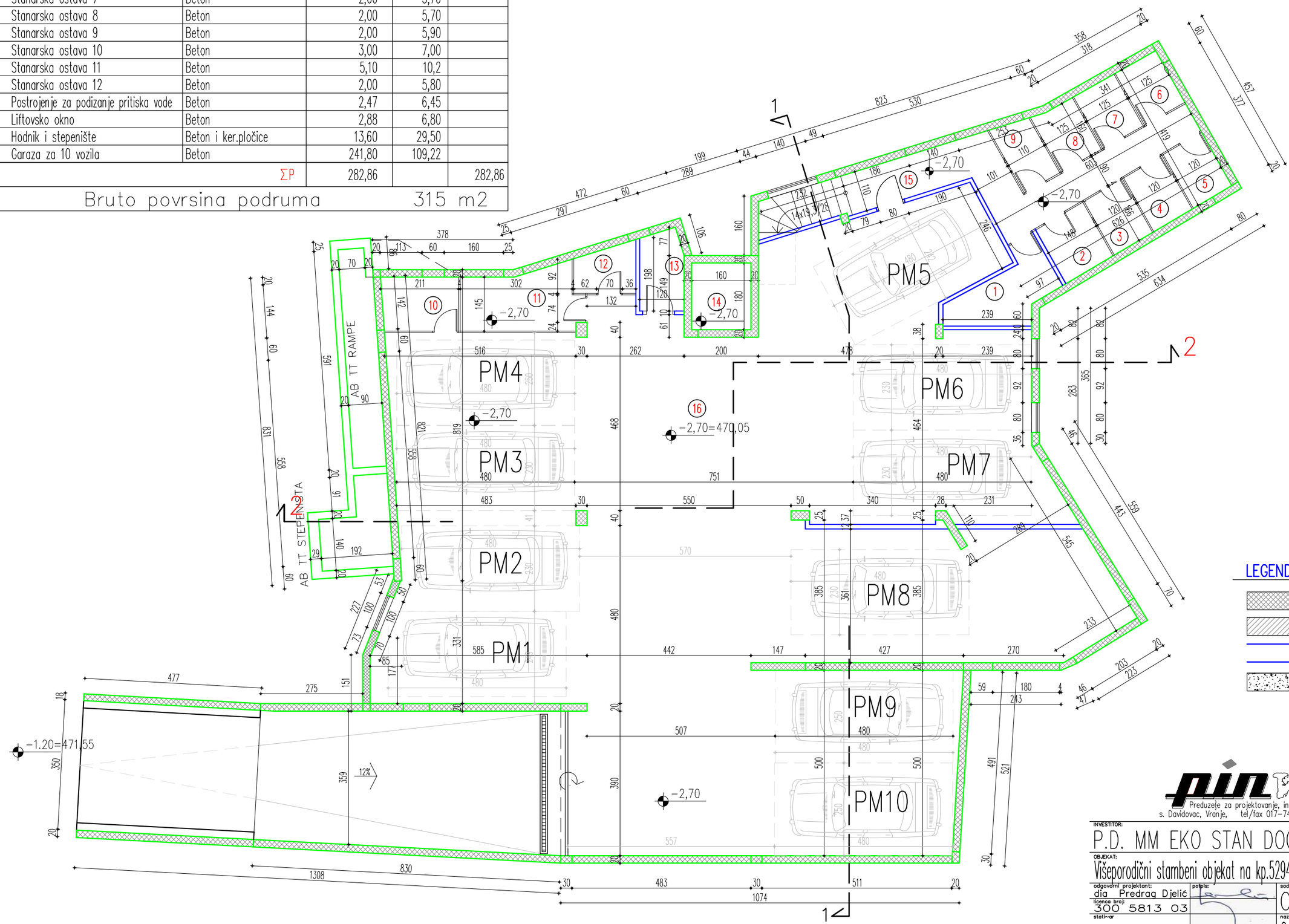

pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017–7450–411, mob. 064–136–52–42


| | |
|---|---|
| INVESTITOR: PD MM EKO STAN doo Vranje | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Viseporodicni stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | |
| ~~odgovorni~~ projektant: glavni: dia Predrag Djelic | potpis: |
| licenca broj: 200 5813 03 | sadržaj crteža: Saobraćajno rešenje i sinhron plan |
| razmera: 1:500 | |
| stati~ar | naziv i oznaka dela projekta: Glavna sveska |
| teh.dokumentacija: IDR | br.lista: 3 |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 |

# Osnova podruma

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Stanarska ostava 1 | Beton | 4,10 | 9,80 | |
| 2 | Stanarska ostava 2 | Beton | 2,55 | 6,40 | |
| 3 | Stanarska ostava 3 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 4 | Stanarska ostava 4 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 5 | Stanarska ostava 5 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 6 | Stanarska ostava 6 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 7 | Stanarska ostava 7 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 8 | Stanarska ostava 8 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 9 | Stanarska ostava 9 | Beton | 2,00 | 5,90 | |
| 10 | Stanarska ostava 10 | Beton | 3,00 | 7,00 | |
| 11 | Stanarska ostava 11 | Beton | 5,10 | 10,2 | |
| 12 | Stanarska ostava 12 | Beton | 2,00 | 5,80 | |
| 13 | Postrojenje za podizanje pritiska vode | Beton | 2,47 | 6,45 | |
| 14 | Liftovsko okno | Beton | 2,88 | 6,80 | |
| 15 | Hodnik i stepenište | Beton i ker.pločice | 13,60 | 29,50 | |
| 16 | Garaza za 10 vozila | Beton | 241,80 | 109,22 | |
| | | ΣP | 282,86 | | 282,86 |

Bruto povrsina podruma 315 m2




LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


| | |
|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić | potpis: |
| licenca broj: 300 5813 03 | sadržaj crte'a: Osnova podruma |
| stati-ar | razmera: 1:100 |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 |
| naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| | br.lista: 3 |

# OSNOVA PRIZEMLJA

## STAN 1 ( jednoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.56 | 8.35 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.06 | 11.39 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.04 | 21.75 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 2.66 | 6.88 | |
| | | ΣP | **42.55** | | |

## STAN 2 ( jednoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 1.91 | 5.57 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.22 | 9.70 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.25 | 12.54 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.00 | 21.39 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 3.20 | 8.18 | |
| | | ΣP | **41.58** | | |

## STAN 3 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

## STAN 4 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.52 | 7.70 | |
| | | ΣP | **55.17** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Vetrobran | Keramicke plocice | 7,17 | 11,70 | |
| 8 | Hodnik | Keramicke plocice | 20,44 | 28,33 | |
| 9 | Stepeniste | Keramicke plocice | 6,47 | 10,81 | |
| | | ΣP | 34,06 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA STANOVA (-3%) | 178.42+12.27 (terase)= 190.69 m2 |
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA PRIZEMLJA (-3 %) | 224.08 m2 |
| BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA | 278 m2 |

-1.15=471.60
-0.53=472.22
-0.87=471,88
-1.20=471,55
-2,70=470,05
472.75=0.00
NEPROHODNI KROV -0.38=472.37
RAMPA 12%

## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE
MESTO GRADNJE: VRANJE
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1
odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
Identifikacioni broj
potpis:
datum: 02.2025
sadr`aj crte`a: Osnova prizemlja
razmera: 1:100
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura
teh.dokumentacija: IDR
br.lista: 4

# OSNOVA PRVOG SPRATA

## STAN 5 ( jednoiposoban )

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.56 | 8.34 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.06 | 11.39 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.04 | 21.75 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 2.73 | 6.99 | |
| | | ΣP | **42.62** | | |

## STAN 6 ( dvoiposoban )

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 8.39 | 13.81 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.25 | 8.64 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.38 | 12.04 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 12.50 | 14.82 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 25.09 | 22.13 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.53 | 8.38 | |
| | | ΣP | **62.14** | | |

## STAN 7 ( dvoiposoban )

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

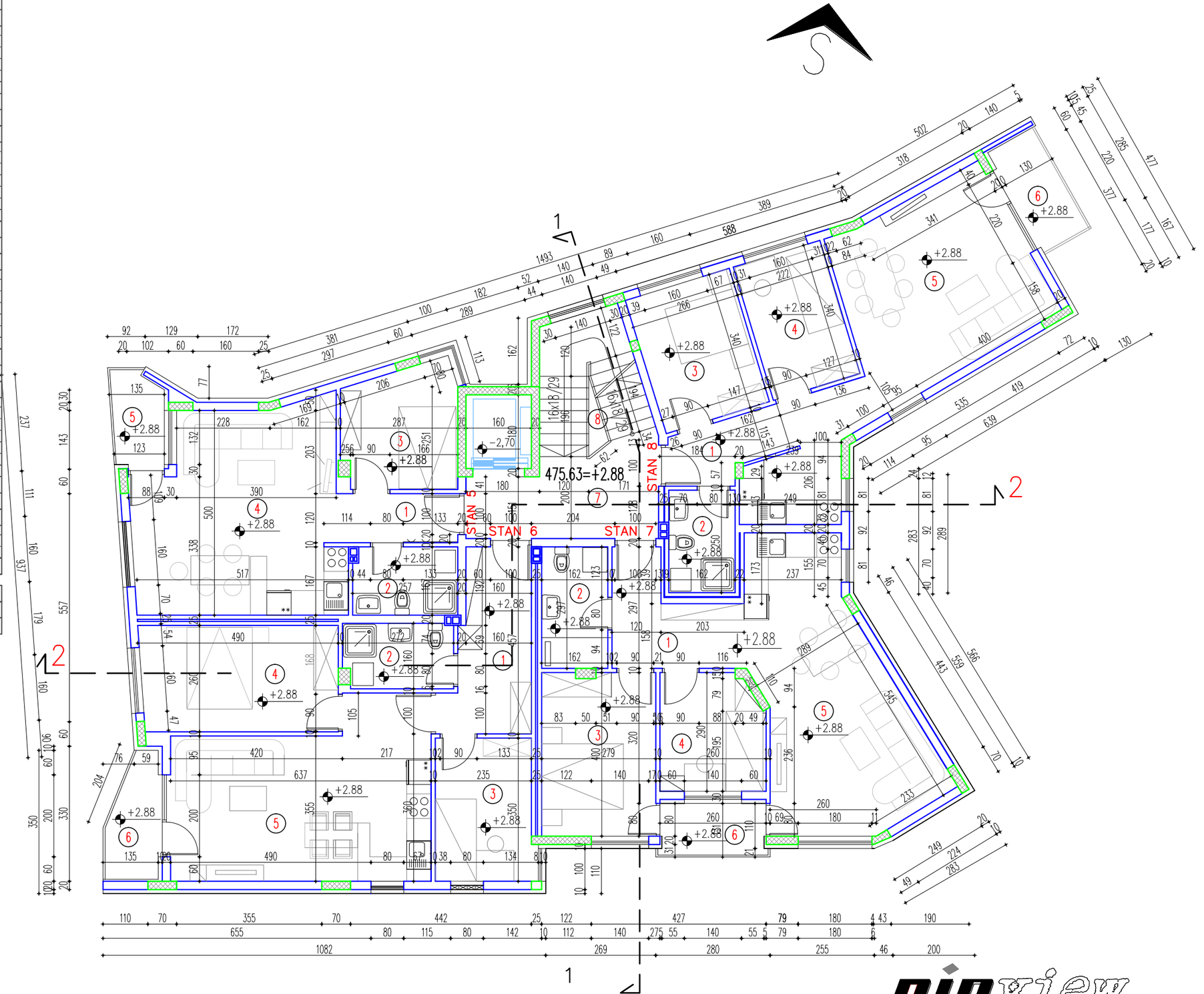
## STAN 8 ( dvoiposoban )

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.93 | 8.50 | |
| | | ΣP | **55.58** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Hodnik | Keramicke plocice | 9.32 | 14.28 | |
| 8 | Stepeniste | Keramicke plocice | 7.45 | 14.32 | |
| | | ΣP | 16.77 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA STANOVA (-3%) | 198.04+13.06 (terase)= 211.10 m2 |
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA 1 SPRATA (-3%) | 227.37 m2 |
| BRUTO POVRSINA 1 SPRATA | 278 m2 |




## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE
MESTO GRADNJE: VRANJE
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1
odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati-ar
identifikacioni broj
potpis:
datum: 02.2025
sadržaj crte'a: Osnova I sprata
razmera: 1:100
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura
tehn.dokumentacija: IDR
br.lista: 5

# OSNOVA DRUGOG SPRATA

## STAN 9 ( jednoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.56 | 8.34 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.06 | 11.39 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.04 | 21.75 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 2.73 | 6.99 | |
| | | ΣP | **42.62** | | |

## STAN 10 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 8.39 | 13.81 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.25 | 8.64 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.38 | 12.04 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 12.50 | 14.82 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 25.09 | 22.13 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.53 | 8.38 | |
| | | ΣP | **62.14** | | |

## STAN 11 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

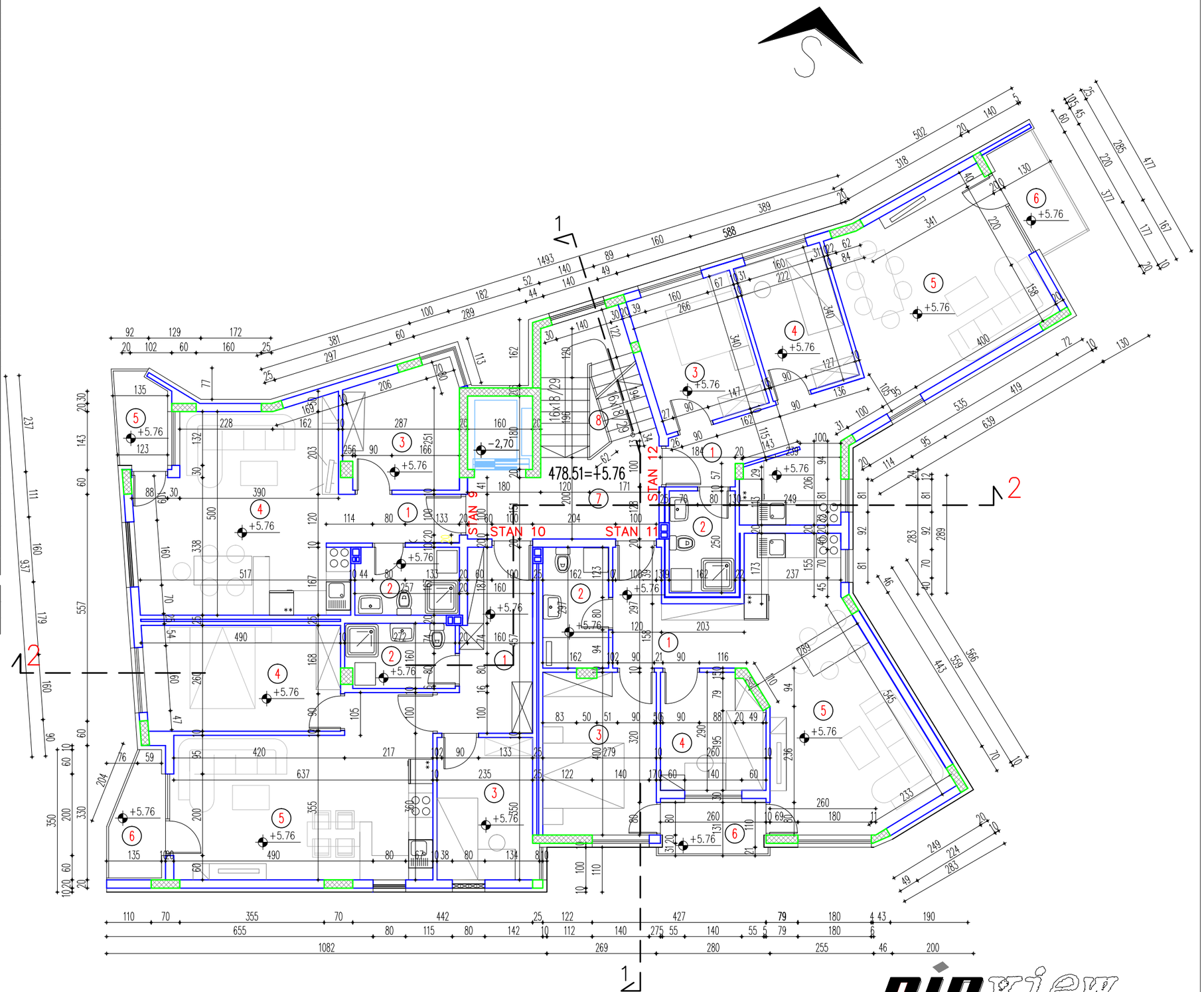
## STAN 12 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.93 | 8.50 | |
| | | ΣP | **55.58** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Hodnik | Keramicke plocice | 9.32 | 14.28 | |
| 8 | Stepeniste | Keramicke plocice | 7.45 | 14.32 | |
| | | ΣP | 16.77 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA STANOVA | 198.04+13.06 (terase)= 211.10 m2 |
| UKUPNA NETO POVRSINA 2 SPRATA | 227.37 m2 |
| BRUTO POVRSINA 2 SPRATA | 278 m2 |




## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE
MESTO GRADNJE: VRANJE
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1
odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
identifikacioni broj
potpis:
datum: 02.2025
sadr'aj crte'a: Osnova II sprata
razmera: 1:100
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura
teh.dokumentacija: IDR
br.lista: 6

# OSNOVA TRECEG SPRATA

## STAN 13 ( jednoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.56 | 8.34 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.06 | 11.39 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.04 | 21.75 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 2.73 | 6.99 | |
| | | ΣP | **42.62** | | |

## STAN 14 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 8.39 | 13.81 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.25 | 8.64 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.38 | 12.04 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 12.50 | 14.82 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 25.09 | 22.13 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.53 | 8.38 | |
| | | ΣP | **62.14** | | |

## STAN 15 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

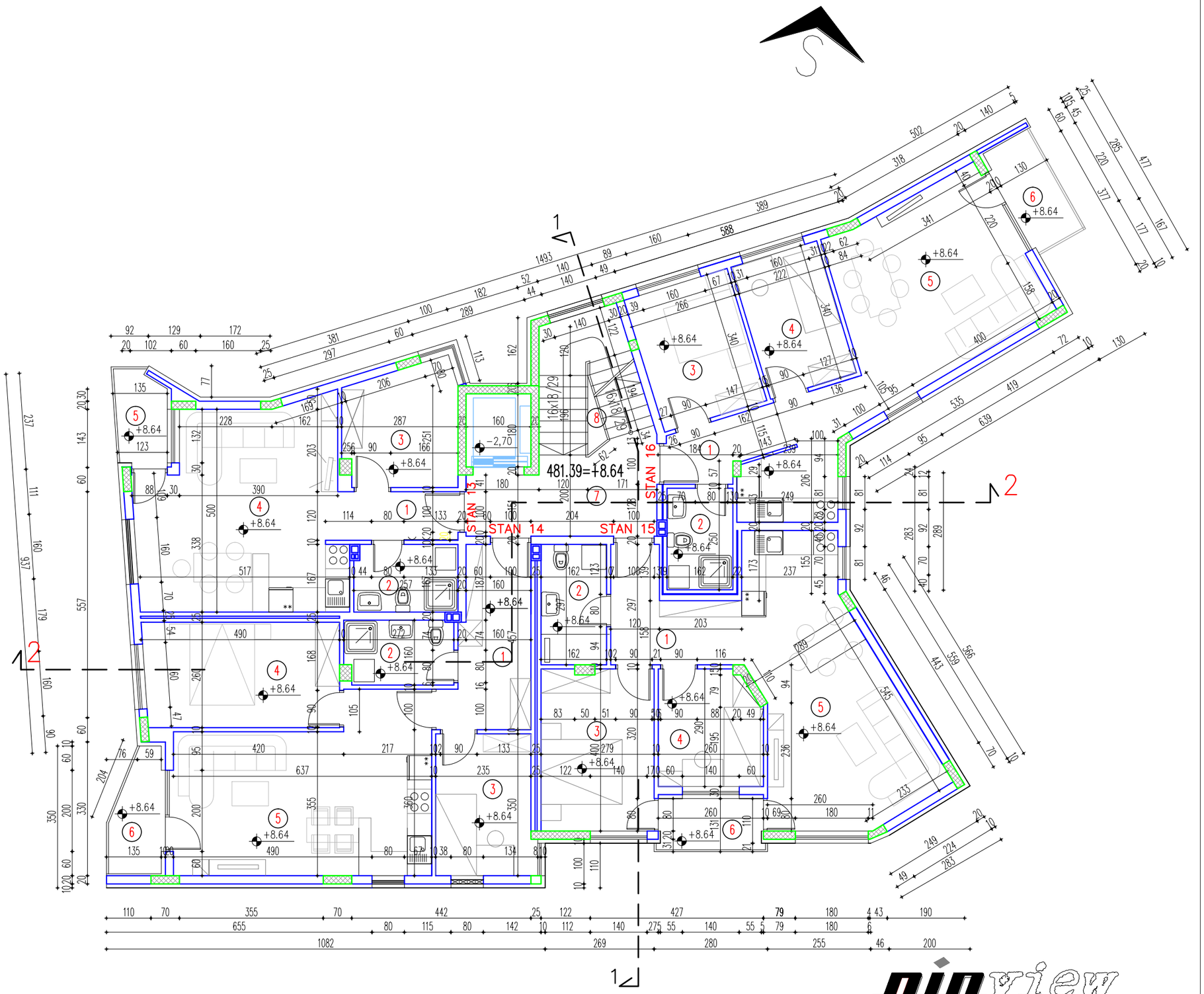
## STAN 16 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.93 | 8.50 | |
| | | ΣP | **55.58** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Hodnik | Keramicke plocice | 9.32 | 14.28 | |
| 8 | Stepeniste | Keramicke plocice | 7.45 | 14.32 | |
| | | ΣP | 16.77 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA STANOVA | 198.04 + 13.06 (terase) = 211.10 m2 |
| UKUPNA NETO POVRSINA 3 SPRATA | 227.37 m2 |
| BRUTO POVRSINA 3 SPRATA | 278 m2 |




## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


| | | | |
|---|---|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | | MESTO GRADNJE: | VRANJE |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | | | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić | potpis: | sadržaj crteža: Osnova III sprata | razmera: 1:100 |
| licenca broj: 300 5813 03 stati-ar | | naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | tehdokumentacija: IDR |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 | | br.lista: |

# OSNOVA POVUCENOG SPRATA

## STAN 17 ( jednosoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 1.45 | 4.81 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 26.60 | 28.19 | |
| 4 | Terasa | Keramicke plocice | 10.44 | 16.30 | |
| | | ΣP | **42.72** | | |

## STAN 18 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.05 | 12.33 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.43 | 8.64 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.38 | 12.04 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.05 | 13.49 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 21.97 | 22.80 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 11.43 | 16.62 | |
| | | ΣP | **61.31** | | |

## STAN 19 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

## STAN 20 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.93 | 8.50 | |
| | | ΣP | **55.58** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Hodnik | Keramicke plocice | 9.32 | 14.28 | |
| 8 | Stepeniste | Keramicke plocice | 7.45 | 14.32 | |
| | | ΣP | 16.77 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA STANOVA | 161.97 + 48.42 (terase) = 210.39 m2 |
| UKUPNA NETO POVRSINA POVUCENOG SPRATA | 226.66 m2 |
| BRUTO POVRSINA POVUCENOG SPRATA | 278 m2 |




## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeje za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE

MESTO GRADNJE: VRANJE

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1

odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
Identifikacioni broj

potpis:

datum: 02.2025

sadr'aj crte'a: Osnova povučenog sprata

razmera: 1:100

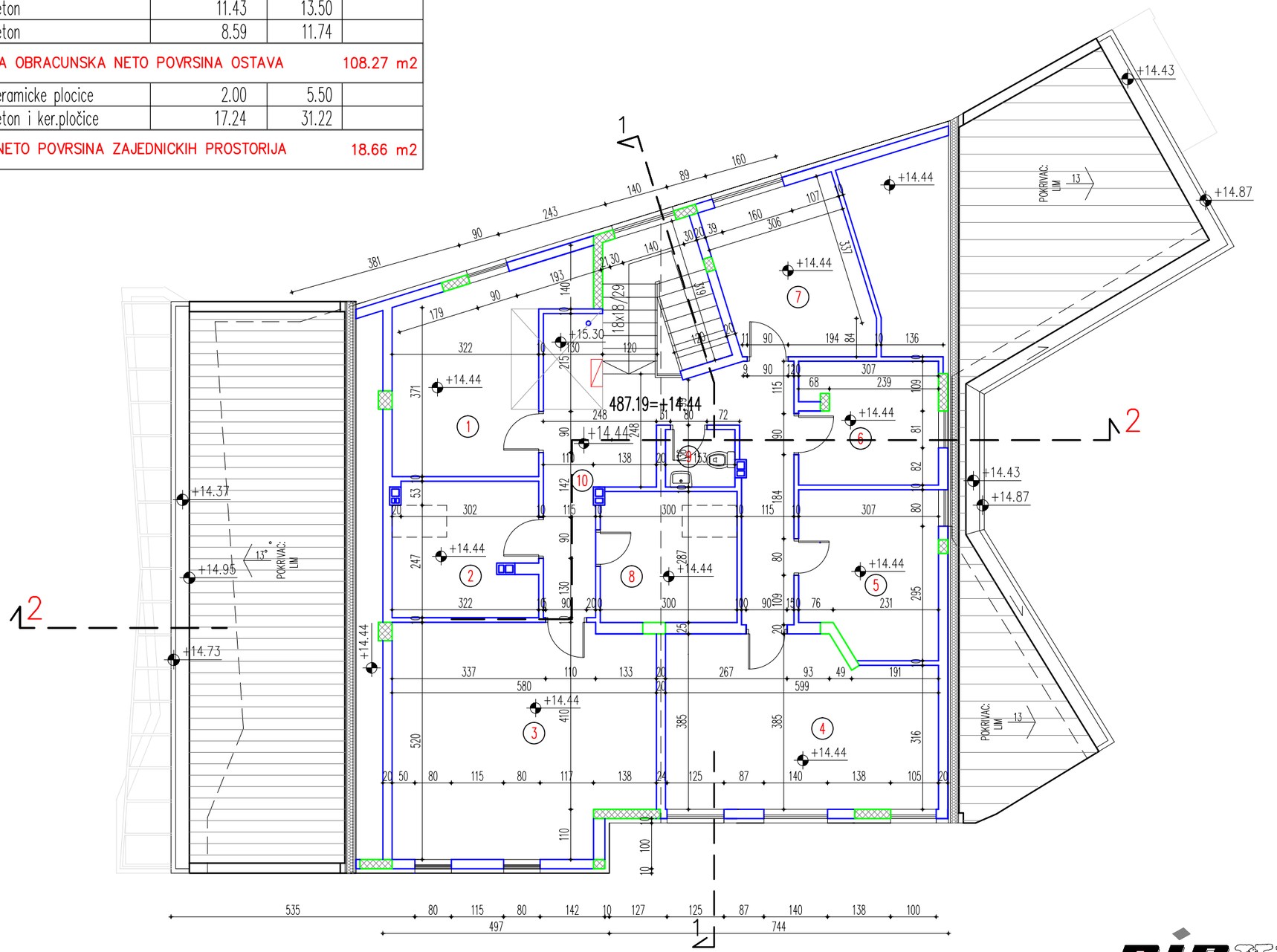
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura

tehn.dokumentacija: IDR

br.lista: 08

# Osnova tavana

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Stanarska ostava 1 | Beton | 13.67 | 19.03 | |
| 2 | Stanarska ostava 2 | Beton | 9.30 | 14.27 | |
| 3 | Stanarska ostava 3 | Beton | 28.30 | 22.00 | |
| 4 | Stanarska ostava 4 | Beton | 21.50 | 19.47 | |
| 5 | Stanarska ostava 5 | Beton | 10.65 | 13.28 | |
| 6 | Stanarska ostava 6 | Beton | 8.18 | 13.31 | |
| 7 | Stanarska ostava 7 | Beton | 11.43 | 13.50 | |
| 8 | Stanarska ostava 8 | Beton | 8.59 | 11.74 | |
| | UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA OSTAVA | | | | 108.27 m2 |
| 9 | Prostorija za higijenu zgrade | Keramicke plocice | 2.00 | 5.50 | |
| 10 | Hodnik | Beton i ker.pločice | 17.24 | 31.22 | |
| | UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA | | | | 18.66 m2 |

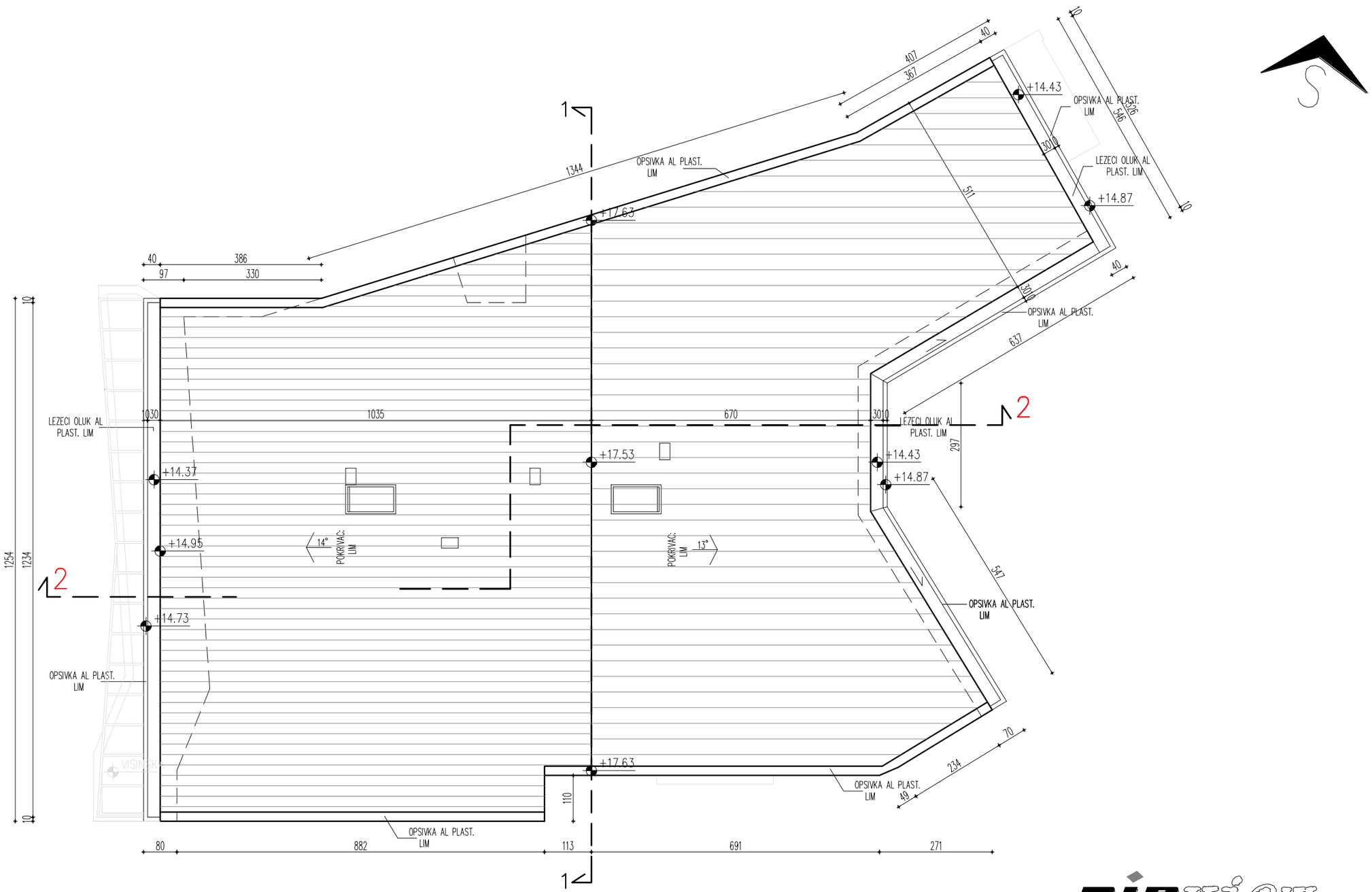



## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

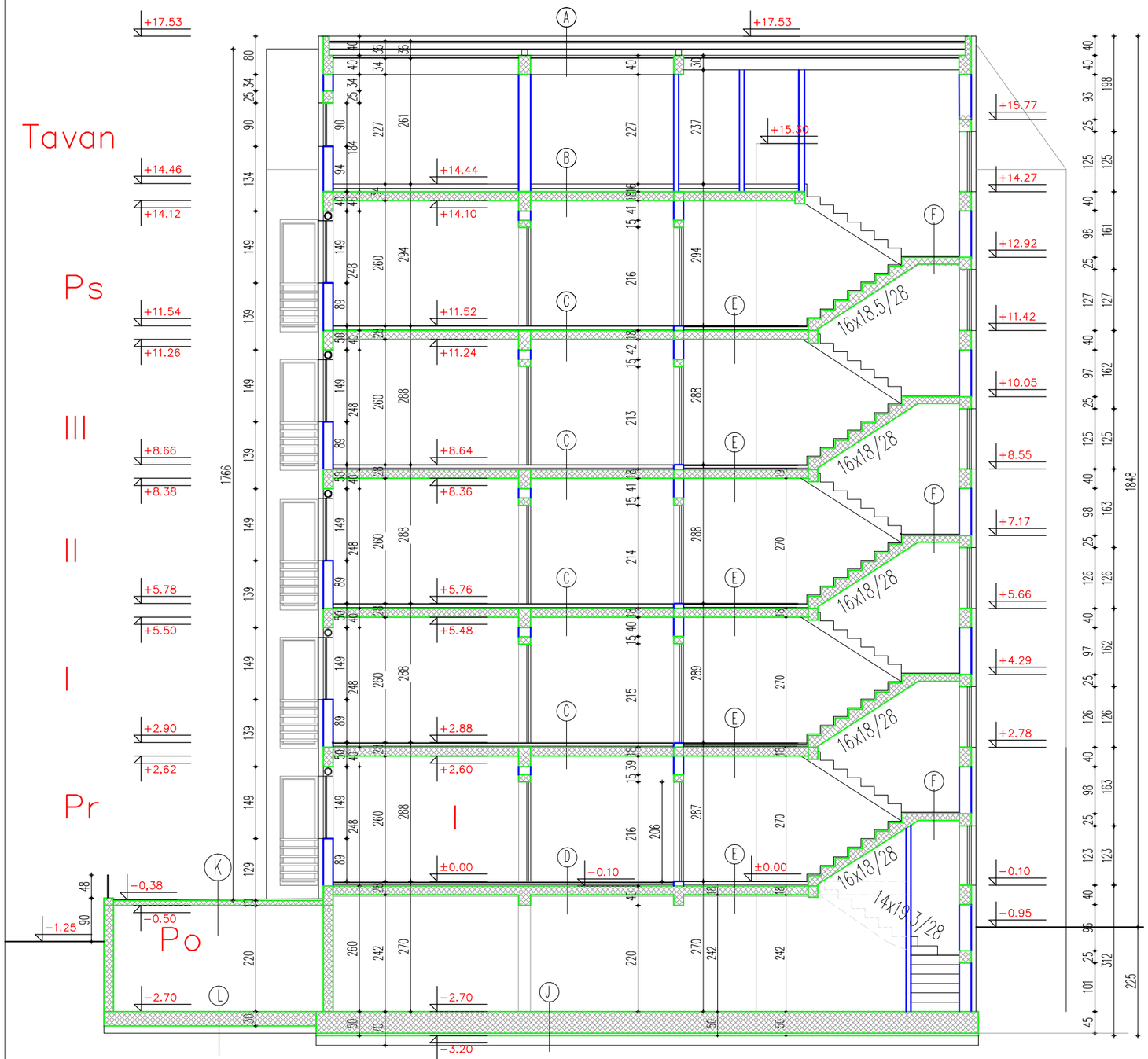

INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE
MESTO GRADNJE: VRANJE
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1
odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
Identifikacioni broj
potpis:
datum: 02.2025
sadržaj crte'a: Osnova tavana
razmera: 1:100
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura
teh.dokumentacija: IDR
br.lista: 9





pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


| | |
|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić<br>licenca broj: 300 5813 03<br>stati~ar<br>identifikacioni broj | potpis:<br>datum: 02.2025 |
| sadržaj crteža: Osnova krovnog pokrivača | razmera: 1:100 |
| naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| | br.lista: 10 |




A
- AL PLASTIFICIRANI LIM
- DASKA 2.4cm
- DRVENI ROG 10/12cm
- PAROPROPUSNA VODONEPROPUSNA FOLIJA
- MINERALNA VUNA 15cm
- PARNA BRANA
- METALNA PODKONSTRUKCIJA
- GKP 12cm

B
- AB CEM.KOŠULJICA 7cm
- STIROPOR 10cm.
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

C
- LAMELIRANI PARKET+LEPAK 2 cm
- ARM. KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

E
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
- AB KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

F
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
- AB KOSULJICA 4 cm
- AB PLOCA 12 cm
- MALTER 2.5 cm

D
- LAMELIRANI PARKET+LEPAK 2 cm
- AB KOSULJICA 4 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 4 cm
- AB PLOCA 18 cm
- TERMO MALTER 3.5 cm

L
- AB PLOCA 25 cm
- BETONSKA PODLOGA 5cm
- SLJUNAK 20cm

K
- SLJUNAK 2-3cm
- DRENAZNOAKOMULACIONA FOLIJA
- HIDROIZOLACIJA
- AB PLOCA 10 cm

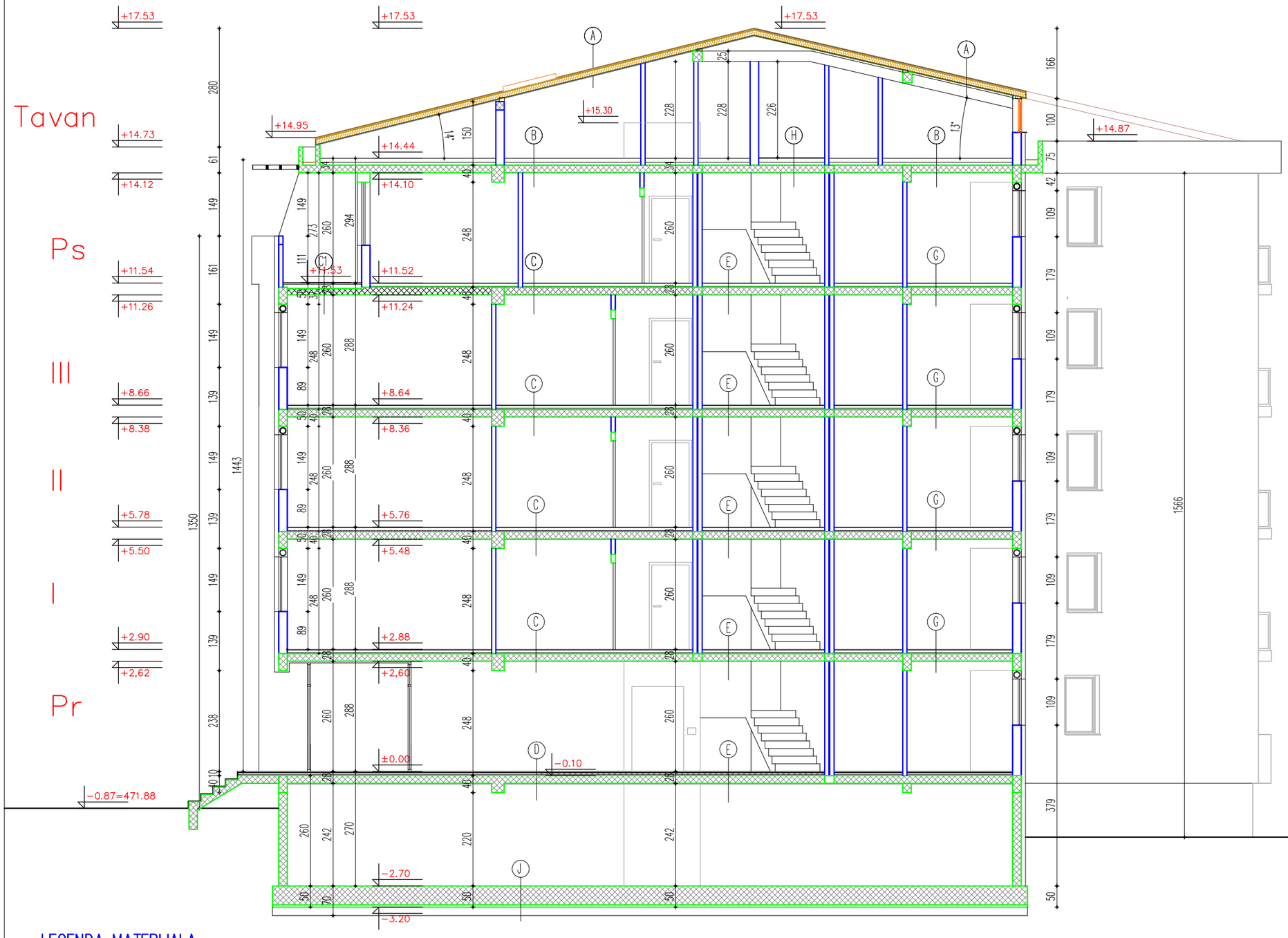
J
- AB KONTRA PLOCA 45-50 cm
- BETONSKA PODLOGA 5cm
- SLJUNAK 20cm

## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


| | |
|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić<br>licenca broj: 300 5813 03<br>stati~ar<br>identifikacioni broj | potpis:<br>datum: 02.2025 |
| sadr`aj crte`a: Presek 1—1 | razmera: 1:100 |
| naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| | br.lista: 11 |




A
- AL PLASTIFICIRANI LIM
- DASKA 2.4cm
- DRVENI ROG 10/12cm
- PAROPROPUSNA VODONEPROPUSNA FOLIJA
- MINERALNA VUNA 15cm
- PARNA BRANA
- METALNA PODKONSTRUKCIJA
- GKP 12cm

B
- AB CEM.KOŠULJICA 7cm
- STIROPOR 10cm.
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

C
- LAMELIRANI PARKET+LEPAK 2cm
- ARM. KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

D
- LAMELIRANI PARKET+LEPAK 2cm
- AB KOSULJICA 4 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 4 cm
- AB PLOCA 18 cm
- TERMO MALTER 3.5 cm

E
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
- AB KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

F
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
- AB KOSULJICA 4 cm
- AB PLOCA 12 cm
- MALTER 2.5 cm

G
- KERAMICKE PLOCICE 1 cm.
- AB KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

H
- KERAMICKE PLOCICE 1 cm.
- AB CEM.KOŠULJICA 7cm
- STIROPOR 10cm.
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

J
- AB KONTRA PLOCA 45-50 cm
- BETONSKA PODLOGA 5cm
- SLJUNAK 20cm

K
- SLJUNAK 2-3cm
- DRENAZNOAKOMULACIONA FOLIJA
- HIDROIZOLACIJA
- AB PLOCA 10 cm

L
- AB PLOCA 25 cm
- BETONSKA PODLOGA 5cm
- SLJUNAK 20cm

C1
- KERAMICKE PLOCICE
- HI
- ARM. KOSULJICA 4-5
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 10 cm
- AB PLOCA 15 cm
- MALTER 2.5 cm

## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK

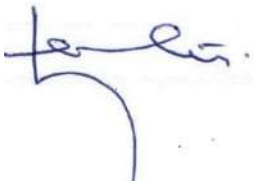
pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

| | |
|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić | potpis: |
| licenca broj: 300 5813 03 | sadržaj crte'a: Presek 2-2 |
| stati-ar | razmera: 1:100 |
| identifikacioni broj | datum: 02.2025 |
| naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| | br.lista: 12 |

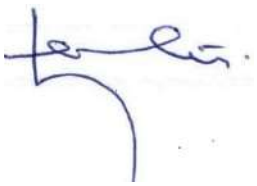
PIN VIEW D.O.O. Davidovac
17500 Vranje, Tel/fax: 017/50-658, 064/136-52-42
Mat. br. 17393367, reg. br. 11417393367, šif. delatnosti 6201
Pib 100552052, t.r.: 265-4110310001008-17, Raiffeisen banka
www.pinview.rs e-mail:djelic.predrag@gmail.com

# 1 – АРХИТЕКТУРА

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | ПД ММ ЕКО СТАН доо Врање<br>Шуматовачка 12, ВРАЊЕ |
| Објекат: | Вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс<br>на к.п. бр. 5294/1,5294/2,5296 и 5298-део КО ВРАЊЕ 1 |
| Врста техничке документације: | ИДР - идејно решење |
| Назив и ознака дела пројекта: | 1- пројекат архитектуре |
| Врста радова: | нова градња |
| Главни пројектант:<br>Број лиценце:<br>Потпис: | Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.<br>300 5813 03 |



| | |
|---|---|
| Одговорни пројектант:<br>Број лиценце:<br>Потпис: | Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.<br>300 5813 03 |



| | |
|---|---|
| Број техничке документације: | 02-03 а / 2025 |
| Место и датум: | Давидовац, 12.03.2025 |

## 1.2. САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ


| | |
|---|---|
| 1.1. | Насловна страна идејног решења архитектуре |
| 1.2. | Садржај идејног решења архитектуре |
| 1.3. | Решење о именовању одговорног пројектанта |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта идејног решења |
| 1.5. | Текстуална документација – технички опис |
| 1.6. | Нумеричка документација – приказ површина са наменама |
| 1.7. | Графичка документација |

## 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

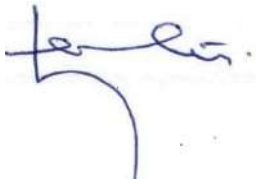
На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 73/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

**О Д Г О В О Р Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду пројекта архитектуре који је део ИДР-а за изградњу **вишепородичног стамбеног објекта у Врању,** к.п. бр. 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део, КО Врање 1, одређује се:

Предраг Ђелић, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 5813 03

Пројектант: PIN VIEW D.O.O. Davidovac
Одговорно лице : Предраг Ђелић, директор
Потпис:



## 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

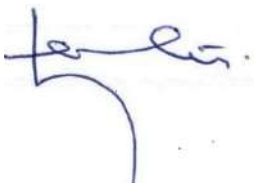
Одговорни пројектант пројекта **архитектуре** који је део ИДР-а за изградњу **вишепородичног стамбеног објекта у Врању,** к.п. бр. 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део, КО Врање 1,

**Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.**

**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

1. да је пројекат архитектуре у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења
2. да је пројекат архитектуре у складу са Урбанистичким пројектом
3. да су делови ИДР-а међусобно усаглашени,
4. да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења

Одговорни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 5813 03
Потпис:



Број техничке документације: 02-03 а / 2025
Место и датум: Давидовац, 12.03.2025

## 1.5. T E K S T U A L N A  D O K U M E N T A C I J A

**ЛОКАЦИЈА:**

На катастарским парцелама 5294/1, 5294/2, 5296 и делу парцеле 5298-део, све у КО ВРАЊЕ 1, предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс. Према захтеву инвеститора на предметним парцелама планира се изградња вишепородичне стамбене зграде, чија је намена вишепородично становање. Сходно жељи инвеститора, условљености из Плана и у складу са Законом и Правилником, урађено је идејно решење као део урбанистичког пројекта. Објекат је намењен за становање, што је у складу са планским документом. **Објекат је позициониран у другом реду** објеката у Сутјескиној улици.

**ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

Израда техничке документације је усаглашена по садржају, поступку и начину израде са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ( “Сл.гл.РС“,23/2015).

За потребе израде Урбанистичког пројекта израђено је Идејно решење – ИДР. Садржина пројекта је усаглашена са Правилником.

Садржина техничке документације је одређена на основу намене и врсте предметног објекта. Класификација и категоризација објеката је прописана Правилником о класификацији и категоризацији објеката, који је објављен у “Сл. Гласник РС“, бр.22/2015.

Према класи и категорији, члан 7 Правилника, предметни објекат :

- класификациони број 112 221 - категорија **“Б”** -100% - становање

Површина катастарске парцеле је **1.433** м2

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

На постојећој локацији постоје два породична стамбена објекта и неколико помоћних објеката. Сви објекти спратности од П до П+1, су предвиђени за рушење.

Парцеле су дефинисане предлогом препарцелације, који је урађен у складу са регулационом линијом према површинама јавне намене, међним линијала према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака. Према конфигурацији терена, локација спада у терене у нагибу, и у паду је у правцу СЗ -ЈИ.

Планским документом је предвиђено проширење тротоара у Сутјескиној улици, што је примењено у предлогу препарцелације.

Предметна локација је опремљена водоводом, канализацијом, електроенергетском и ТТ мрежом.

**ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА И КОНСТРУКЦИЈЕ**

Објекат је предвиђен да се ради у скелетном систему са армирано бетонским стубовима, плочама, гредама и платнима.

Објекат је фундиран на армирано бетонској контра плочи дебљине 45+5цм. Плоче на тлу, хоризонтални и вертикални серклажи, греде, стубови и аб плоче се изводе бетоном МБ30. Бетонски елементи се армирају ребрастом и мрежном арматуром. Статички прорачун треба да се ради за сеизмичку зону од 9 МЦС.

Зидови и таваница у подруму су армирано-бетонски. Зидови објекта се зидају од гитер блок опеке у продуженом малтеру 1:3:9 дебљине 10,19 и 25цм.

Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером 1:3:9 и завршно обрађују глетовањем и фарбањем полудисперзионом бојом, а зидови у санираним чворовима и кухињи се облажу керамичким плочицама. Спољни зидови се облажу стиропором дебљине 10цм и завршно обрађују акрилним малтером у боји и текстури по избору пројектанта. Преградни зидови у подруму и тавану су од блока 10 или 12цм. Преградни зидови у становима су од термо блока дебљине 10цм.

Зидови између станова се раде као „сендвич“ од термо блока 10цм+мин.вуна 5цм + термо блок 10цм. На тај начин се обезбеђује звучна и термо изолација сваког стана.

Међуспратне конструкције су монолитне бетонске плоче дебљине 18цм. Међуспратне плоче изнад негрејаног простора се облажу са доње стране

минералном вуном дебљине 10цм. На таваници према таванском простору ради се изолација дебљине 10цм и цем.кошуљицом као завршном облогом. У смислу заштите од ударног звука у становима се ради пливајући под са ТП стиропором дебљине 2цм.

Кровна конструкција је дрвена, преко које се изводи дашчани под, фолија, контралетве, летве и ТР лим. Кров је двоводан. Нагиб крова је од 13º и 14º.

Сваки стан има предвиђено грејање помоћу топлотних пумпи.

Све санитарне просторије имају прикључак на вентилациони канал или природну вентилацију преко прозора.

Подови у просторијама су различити зависно од намене просторија. У ходницима, степеништу, терасама, санитарним просторијама и кухињама су подови од гранитних или керамичких плочица. Подови у становима су вишеслојни паркет.

Фасадна столарија на објекту је од ПВЦ петокоморних профила застакљена термоизолационим стаклом д=4+12+4мм. Сви отвори имају уграђене ролетне. На терасама и степеништу предвиђена је ограда мин. висине, од готовог пода 1,1м. На објекту су предвиђени хоризонтални и вертикални олуци од пластифицираног лима.

**ПОДЗЕМНА ЕТАЖА – ПОДРУМ**

Подземна етажа-подрум налази се испод целог објекта и делимично поред објекта. Део подрума који није испод објекта има непроходни кров и вишљи је 87цм од околног терена. Услед нагиба терена имамо променљиву дубину укопаности подрума од 125-217цм. С обзиром да планирани објекат служи већем броју људи, посебна пажња у организацији простора посвећена је комуникацијама како унутар самог објекта тако и простора око њега. Саобраћајним решењем омогућен је приступ возилима преко рампе ширине 3,5 м до подрумске етаже у оквиру које се може гаражирати 10 возила. Поред гараже, у подруму се налази и део станарских остава. Свака стамбена јединица има припадајућу оставу минималне површине од 2м2.

Постоји топла веза између подрума и приземља преко степеништа.

Светла висина у подруму је 240 цм, а испод греда 220 цм.

**НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ**

Пројектовање предметног објекта је рађено према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова зграда (“Сл.гл.РС”, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Кота приземља ±0,00, налази **87цм изнад коте платоа** испред улаза. На приземљу се налазе 4 стана, ветробран, степениште, ходник и лифт. На првом, другом, трећем и повученом спрату налазе се по 4 стамбене јединице. Вертикална комуникација између етажа је могућа лифтом и двокраким степеништем. Степенишни простор се проветрава преко фасадних прозора, који уједно служе и за одимљавање.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Преглед бруто површина по етажама: | - | подрум | 315 м2 |
| | - | приземље | 278 м2 |
| | - | I спрат | 278 м2 |
| | - | II спрат | 278 м2 |
| | - | III спрат | 278 м2 |
| | - | повучени спрат | 278 м2 |

БРГП **1.390 м2 - БРГП /** УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА **1.705 м2**

**ИНСТАЛАЦИЈЕ**

У објекту су предвиђене комплетне електричне инсталације које се повезују на градску нисконапонску мрежу. Загревање стамбених јединица ће бити индивидуално, помоћу топлотних пумпи. Водовод и канализација се раде класично у складу са наменом и капацитетом објекта. Предвиђено је да сваки стан има свој водомер, који се смешта у заједнички простор.

**ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**

Партерно уређење је подељено у 4 основне целине. Паркинг и плато испред улаза у зграду из Сутјескине улице. Зеленило као тампон зона према градској реци.

Пешачка стаза за интерну комуникацију. Улаз у објекат је обезбеђен са платоа или пешачком комуникацијом која је спољњим степеништем и рампом за хендикепиране повезан са приземљем, тако да уједно задовољава потребе за кретање хендикепираних лица. Висинска разлика између улице и коте приземља је 87цм.

У објекту постоји лифт, тако да је обезбеђена приступачност свим становима.

Пешачке комуникације планирано је да буду поплочане бехатон плочама. Паркинг простор може се асфалтира или поплочава травнатим растер коцкама или са бехатон плочама. Поменути растер је повољан због отицања површинских вода.

Поред објекта је предвиђен тротоар ширине 50цм, као заштита објекта.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ : Унутар парцеле слободне површине су планиране као зелене површине, пошљунчане површине и комуникације. Зелене површине су сачињене од травњака и украсног зеленила. Ове површине су од околине одвојене ивичњацима. Постојеће зеленило делимично има квалитетну вегетацију, тако да је потребно делом задржати постојеће зеленило а делом посадити нове саднице. Двориште организовати пејзажно са линијским зеленилом по ободу парцеле.

ОСВЕТЉЕЊЕ ОБЈЕКТА: Осветљење решавати у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, односно решавати га у више нивоа (основно осветљење дворишта, осветљење објекта, осветљење паркинга, декоративно осветљење партера и фасаде ...).

Приликом избора светиљки водити рачуна о усмерености светла и светлосном загађењу. Могуће је поставити подно осветљење, пре свега дуж пешачких стаза.

САОБРАЋАЈ. Предметна парцела има колски и пешачки приступ из Сутјескине улице. Паркирање је обезбеђено у оквиру грађевинске парцеле. Како у објекту имамо 20 стамбених јединица, обезбеђено је паркирање за све станове, односно обезбеђено је паркирање за 22 возила. Од тога је у гаражи у подруму смештено 10 возила и у оквиру партера 12 возила. У оквиру подрума пројектована је гаража која се природно проветрава. У оквиру партера имамо плато за маневрисање ширине 5,5м. Приступ гаражи је омогућен преко колске рампе ширине 3,5м и нагиба 12%.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА је дефинисана грађевинском и регулационом линијом. Грађевинска линија објекта је удаљена од 33.45-34,62м од регулационе линије. Регулациона линија се не подудара са границама парцела, тако да је предлогом препарцелације предвиђено издвајање за проширење улице

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА је одређена спратношћу, По+П+3+Пс.

НИВЕЛАЦИЈА: По конфигурацији терен парцеле и непосредно окружење спада у терен са нагибом. Пројектована кота пода приземља 0,00 одговара апсолутној коти 472,75мнв. Предложено нивелационо решење обезбеђује да се атмосферске воде сабирају на сопственој парцели и усмеравају ка зеленим или јавним површинама.

**УСЛОВИ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**: У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, израдиће се Елаборат ЕЕ у складу са Правилником о енегретској ефикасности зграда (“Сл.гласник РС”, бр.61/2011). Положај објекта је дефинисан у складу са суседним објектима и парцелама, тако да се не угрожавају суседни објекти, а такође и не ремети будућа изградња на суседним парцелама. Облик парцеле је неправилан, облик новопројектованог објекта прати облик парцеле. Просторна организација сагледана је са аспекта квалитетног решења објекта али исто тако се водило рачуна о положају суседних објеката, и не угрожавању суседних парцела.

Одговорни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх. (300 5813 03)
Потпис:



Број техничке документације: 02-03 а / 2025
Место и датум: Давидовац, 12.03.2025

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

| | |
|---|---|
| UKUPNO **BRGP** | 1.390 m2 |
| UKUPNO IZGRAĐENA BRUTO POVRŠINA | 1.705 m2 |

Pregled bruto površina po etažama:

- podrum 315 m2
- prizemlje 278 m2
- I sprat 278 m2
- II sprat 278 m2
- III sprat 278 m2
- povučeni sprat 278 m2

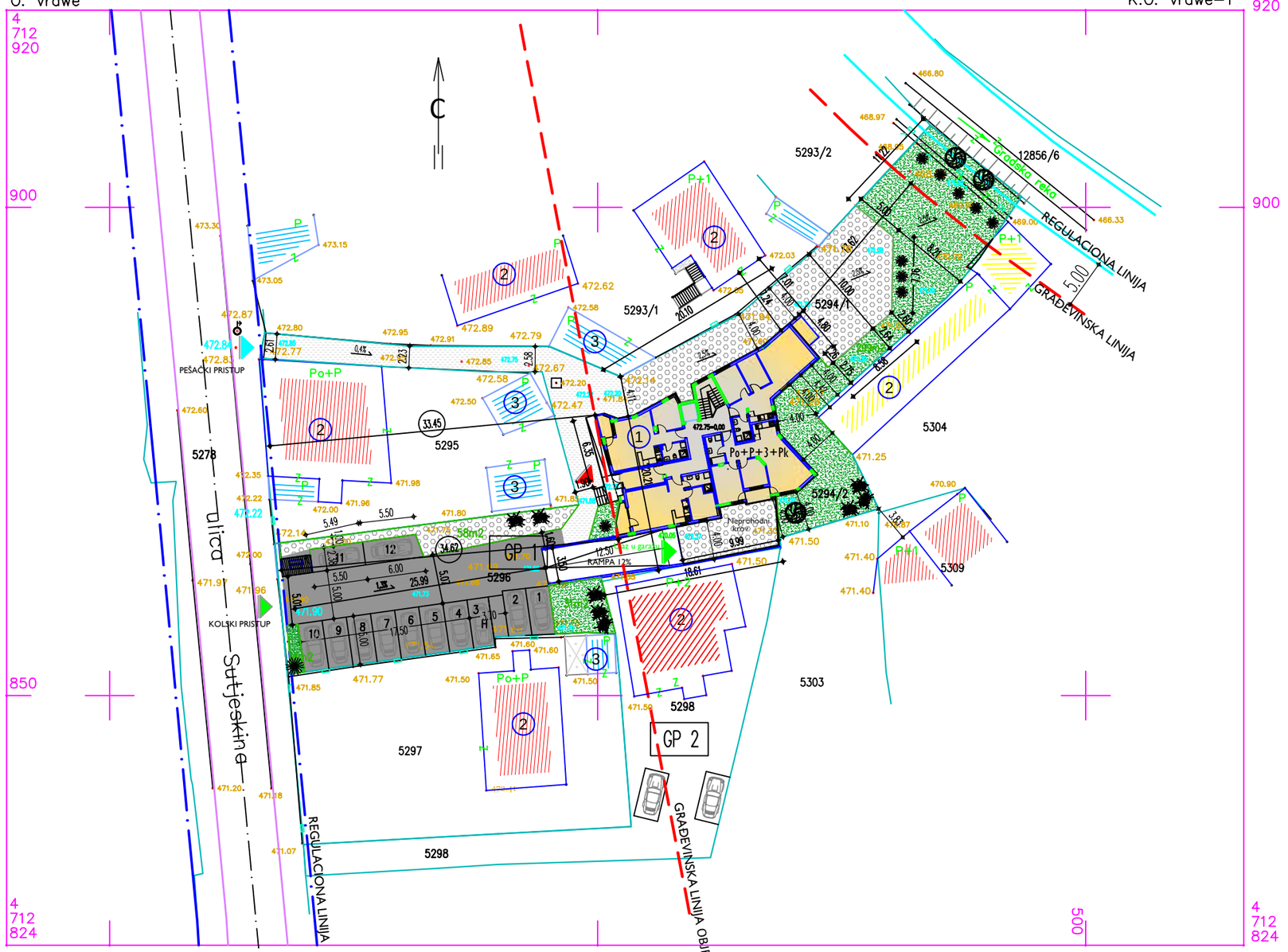
## 1.7. G R A F I Č K A  D O K U M E N T A C I J A

# KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

katastarskih parcela broj 5294/1,5294/2,5296 i 5298

R. Srbija
O. Vrawe

K.O. Vrawe–1




2024.

LEGENDA:

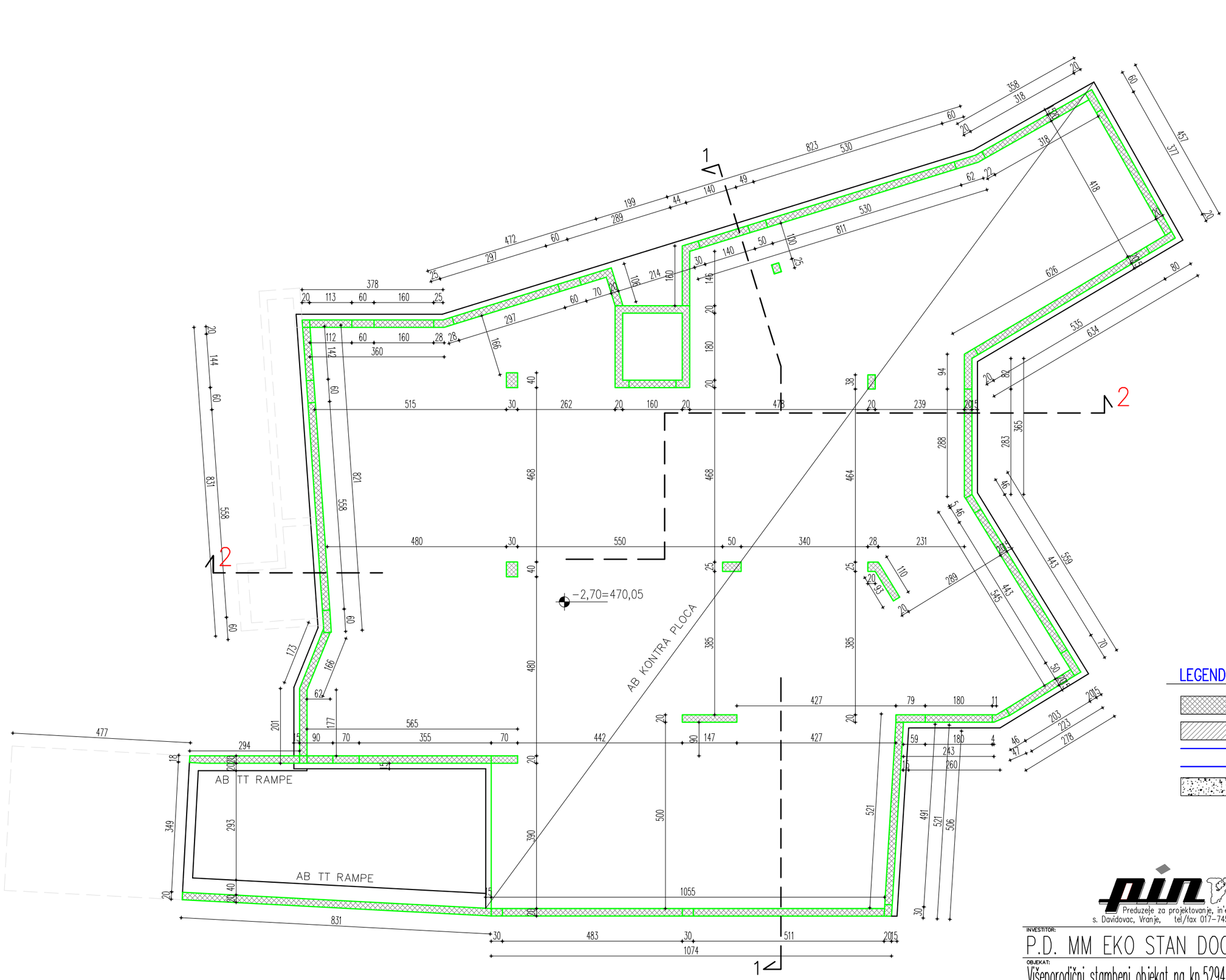
- Stanje po katastru
- Fakticko stanje

## LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ULAZ - stambeni prostor
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- ZELENILO
- ZIMZELENO DRVEĆE
- ŽBUNASTO RASTINJE
- LISTOPADNO DRVEĆE
- BEHATON PLOČE
- ŠLJUNAK
- BETON
- ASFALT
- P+1 SPRATNOST
- PARKING MESTO
- TIPSKI KONTEJNER ZA SMEĆE
- H PARKING ZA HENDIKEPIRANE
- 1 VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, BRGP 278 m2
- 2 SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT
- 3 SUSEDNI POMOĆNI OBJEKAT


pinview
Preduzeje za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017–7450–411, mob. 064–136–52–42


| | | | |
|---|---|---|---|
| INVESTITOR: PD MM EKO STAN doo Vranje | | MESTO GRADNJE: VRANJE | |
| OBJEKAT: Viseporodicni stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | | | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelic | potpis: | sadr'aj crte'a: Situacija | razmera: 1:500 |
| licenca broj: 200 5813 03 | | | |
| stati~ar | | naziv i oznaka dela projekta: 01–Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR / br.lista: 1 |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 | | |





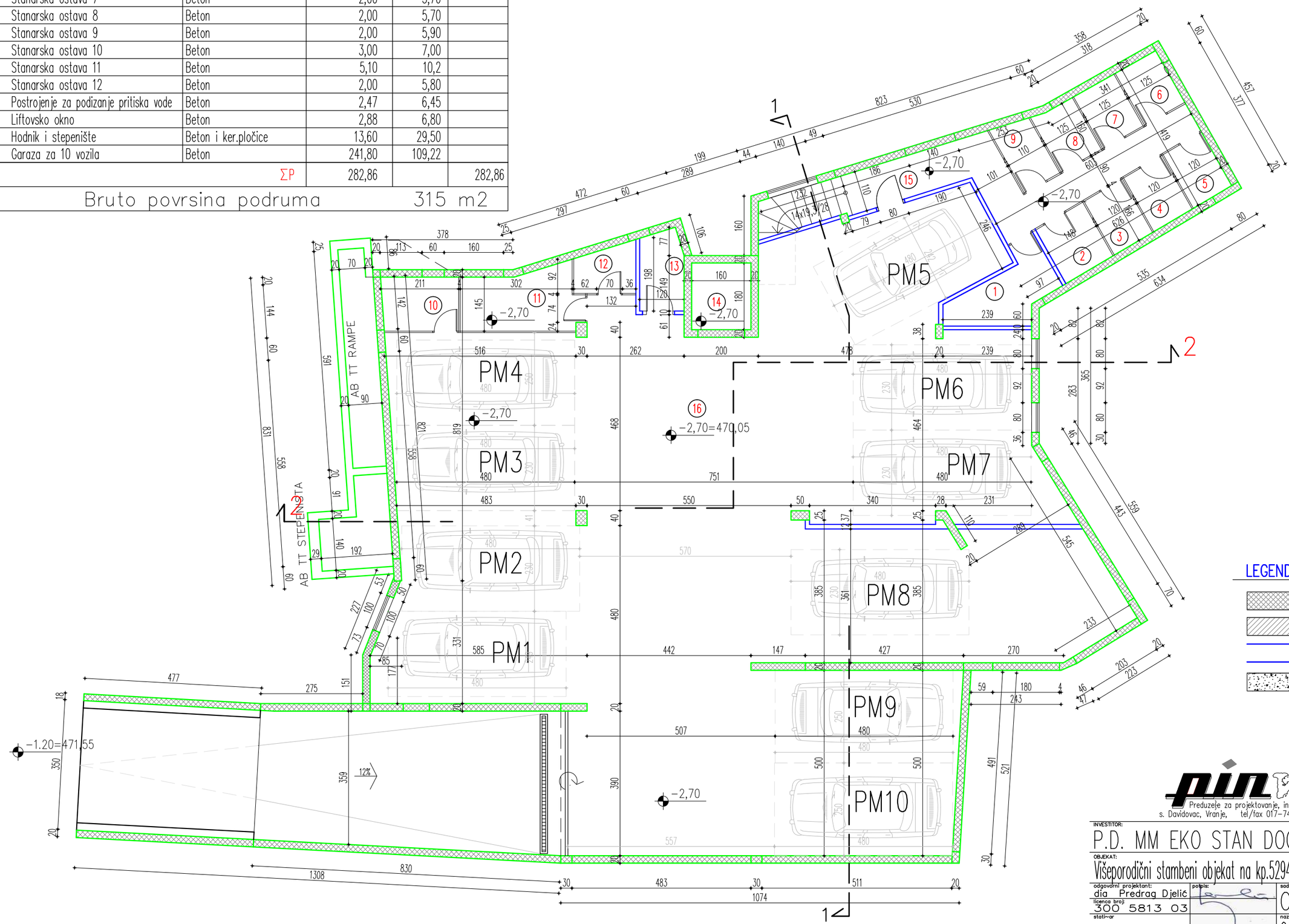
pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


| | | | |
|---|---|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | | MESTO GRADNJE: VRANJE | |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | | | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić<br>licenca broj: 300 5813 03<br>stati~ar<br>identifikacioni broj | potpis: | sadržaj crte'a: Osnova kontra ploče<br>naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura<br>datum: 02.2025 | razmera: 1:100<br>teh.dokumentacija: IDR<br>br.lista: 2 |

# Osnova podruma

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Stanarska ostava 1 | Beton | 4,10 | 9,80 | |
| 2 | Stanarska ostava 2 | Beton | 2,55 | 6,40 | |
| 3 | Stanarska ostava 3 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 4 | Stanarska ostava 4 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 5 | Stanarska ostava 5 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 6 | Stanarska ostava 6 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 7 | Stanarska ostava 7 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 8 | Stanarska ostava 8 | Beton | 2,00 | 5,70 | |
| 9 | Stanarska ostava 9 | Beton | 2,00 | 5,90 | |
| 10 | Stanarska ostava 10 | Beton | 3,00 | 7,00 | |
| 11 | Stanarska ostava 11 | Beton | 5,10 | 10,2 | |
| 12 | Stanarska ostava 12 | Beton | 2,00 | 5,80 | |
| 13 | Postrojenje za podizanje pritiska vode | Beton | 2,47 | 6,45 | |
| 14 | Liftovsko okno | Beton | 2,88 | 6,80 | |
| 15 | Hodnik i stepenište | Beton i ker.pločice | 13,60 | 29,50 | |
| 16 | Garaza za 10 vozila | Beton | 241,80 | 109,22 | |
| | | ΣP | 282,86 | | 282,86 |

Bruto povrsina podruma 315 m2




LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


| | |
|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić | potpis: |
| licenca broj: 300 5813 03 | sadržaj crte'a: Osnova podruma |
| stati-ar | razmera: 1:100 |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 |
| naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| | br.lista: 3 |

# OSNOVA PRIZEMLJA

## STAN 1 ( jednoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.56 | 8.35 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.06 | 11.39 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.04 | 21.75 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 2.66 | 6.88 | |
| | | ΣP | **42.55** | | |

## STAN 2 ( jednoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 1.91 | 5.57 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.22 | 9.70 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.25 | 12.54 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.00 | 21.39 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 3.20 | 8.18 | |
| | | ΣP | **41.58** | | |

## STAN 3 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

## STAN 4 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.52 | 7.70 | |
| | | ΣP | **55.17** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Vetrobran | Keramicke plocice | 7,17 | 11,70 | |
| 8 | Hodnik | Keramicke plocice | 20,44 | 28,33 | |
| 9 | Stepeniste | Keramicke plocice | 6,47 | 10,81 | |
| | | ΣP | 34,06 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA STANOVA (-3%) | 178.42+12.27 (terase)= 190.69 m2 |
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA PRIZEMLJA (-3 %) | 224.08 m2 |
| BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA | 278 m2 |

-1.15=471.60
-0.53=472.22
-0.87=471,88
-1.20=471,55
-2,70=470,05
472.75=0.00
NEPROHODNI KROV -0.38=472.37
RAMPA 12%

## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE
MESTO GRADNJE: VRANJE
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1
odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
Identifikacioni broj
potpis:
datum: 02.2025
sadr`aj crte`a: Osnova prizemlja
razmera: 1:100
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura
teh.dokumentacija: IDR
br.lista: 4

# OSNOVA PRVOG SPRATA

## STAN 5 ( jednoiposoban )

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.56 | 8.34 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.06 | 11.39 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.04 | 21.75 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 2.73 | 6.99 | |
| | | ΣP | **42.62** | | |

## STAN 6 ( dvoiposoban )

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 8.39 | 13.81 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.25 | 8.64 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.38 | 12.04 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 12.50 | 14.82 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 25.09 | 22.13 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.53 | 8.38 | |
| | | ΣP | **62.14** | | |

## STAN 7 ( dvoiposoban )

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

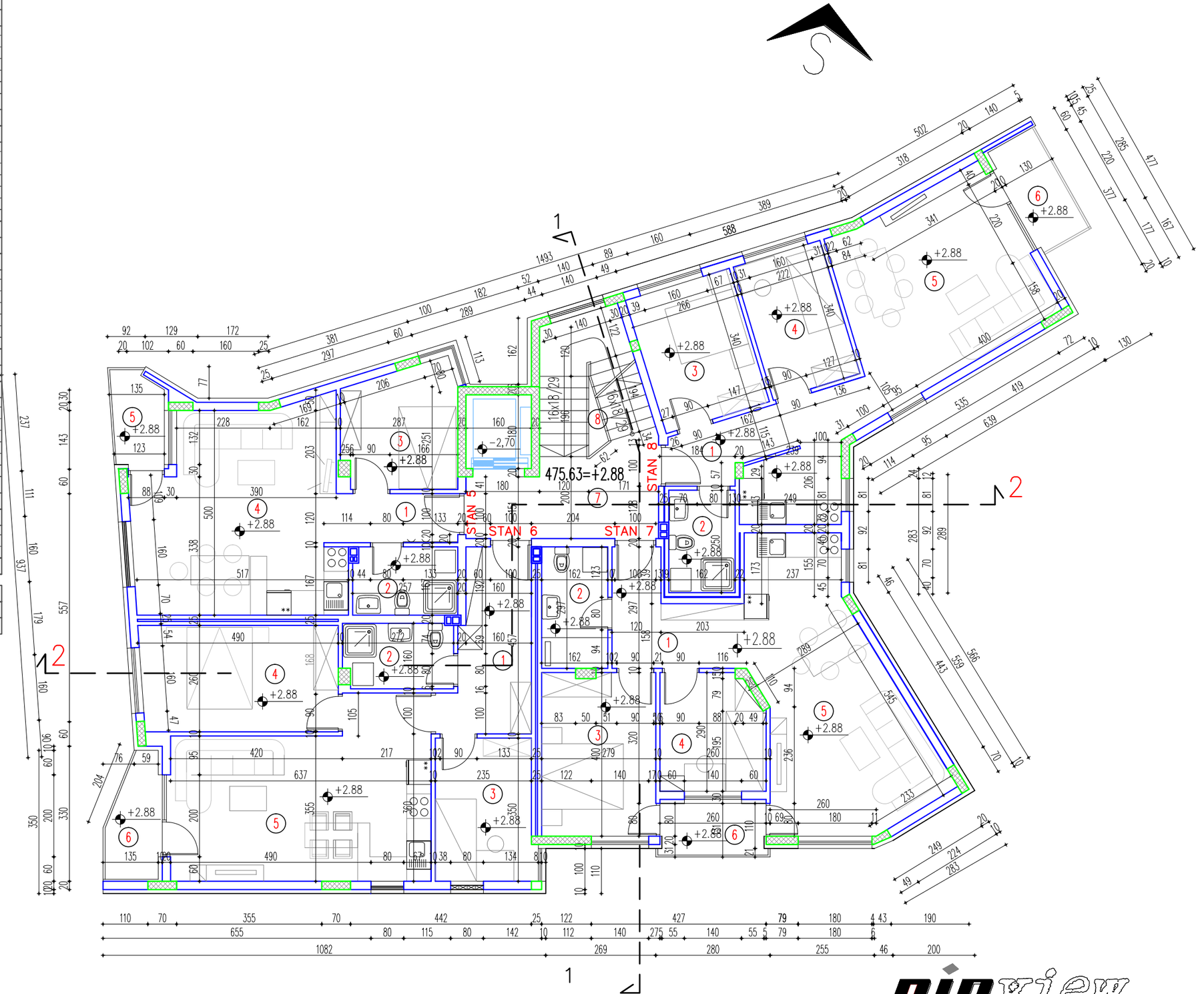
## STAN 8 ( dvoiposoban )

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.93 | 8.50 | |
| | | ΣP | **55.58** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Redn. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Hodnik | Keramicke plocice | 9.32 | 14.28 | |
| 8 | Stepeniste | Keramicke plocice | 7.45 | 14.32 | |
| | | ΣP | 16.77 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA STANOVA (-3%) | 198.04+13.06 (terase)= 211.10 m2 |
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA 1 SPRATA (-3%) | 227.37 m2 |
| BRUTO POVRSINA 1 SPRATA | 278 m2 |




## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE
MESTO GRADNJE: VRANJE
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1
odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati-ar
identifikacioni broj
potpis:
datum: 02.2025
sadržaj crte'a: Osnova I sprata
razmera: 1:100
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura
tehn.dokumentacija: IDR
br.lista: 5

# OSNOVA DRUGOG SPRATA

## STAN 9 ( jednoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.56 | 8.34 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.06 | 11.39 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.04 | 21.75 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 2.73 | 6.99 | |
| | | ΣP | **42.62** | | |

## STAN 10 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 8.39 | 13.81 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.25 | 8.64 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.38 | 12.04 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 12.50 | 14.82 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 25.09 | 22.13 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.53 | 8.38 | |
| | | ΣP | **62.14** | | |

## STAN 11 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

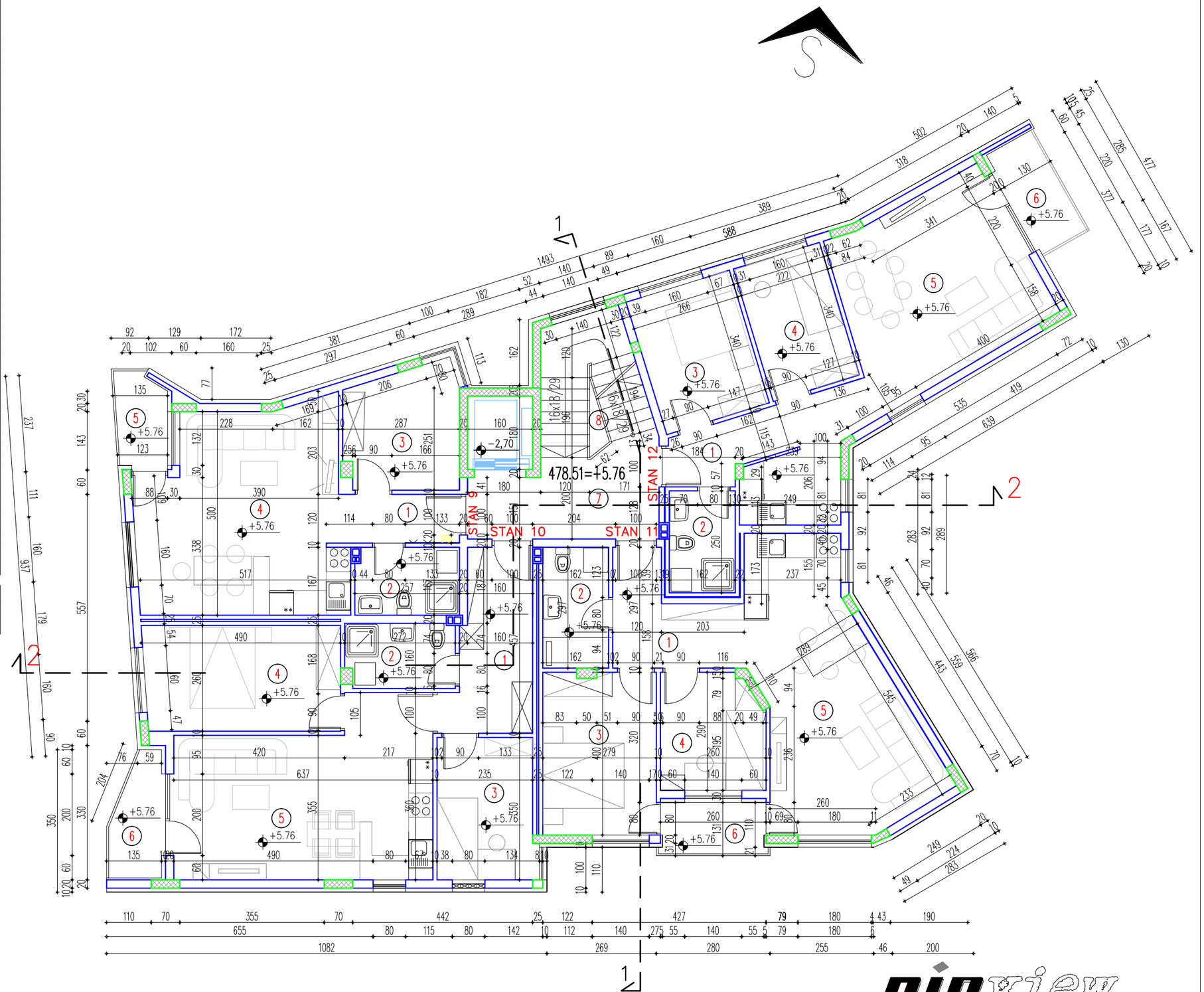
## STAN 12 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.93 | 8.50 | |
| | | ΣP | **55.58** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Hodnik | Keramicke plocice | 9.32 | 14.28 | |
| 8 | Stepeniste | Keramicke plocice | 7.45 | 14.32 | |
| | | ΣP | 16.77 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA STANOVA | 198.04+13.06 (terase)= 211.10 m2 |
| UKUPNA NETO POVRSINA 2 SPRATA | 227.37 m2 |
| BRUTO POVRSINA 2 SPRATA | 278 m2 |




## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE
MESTO GRADNJE: VRANJE
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1
odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
identifikacioni broj
potpis:
datum: 02.2025
sadr'aj crte'a: Osnova II sprata
razmera: 1:100
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura
teh.dokumentacija: IDR
br.lista: 6

# OSNOVA TRECEG SPRATA

## STAN 13 ( jednoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.56 | 8.34 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.06 | 11.39 | |
| 4 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.04 | 21.75 | |
| 5 | Terasa | Keramicke plocice | 2.73 | 6.99 | |
| | | ΣP | **42.62** | | |

## STAN 14 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 8.39 | 13.81 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.25 | 8.64 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.38 | 12.04 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 12.50 | 14.82 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 25.09 | 22.13 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.53 | 8.38 | |
| | | ΣP | **62.14** | | |

## STAN 15 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

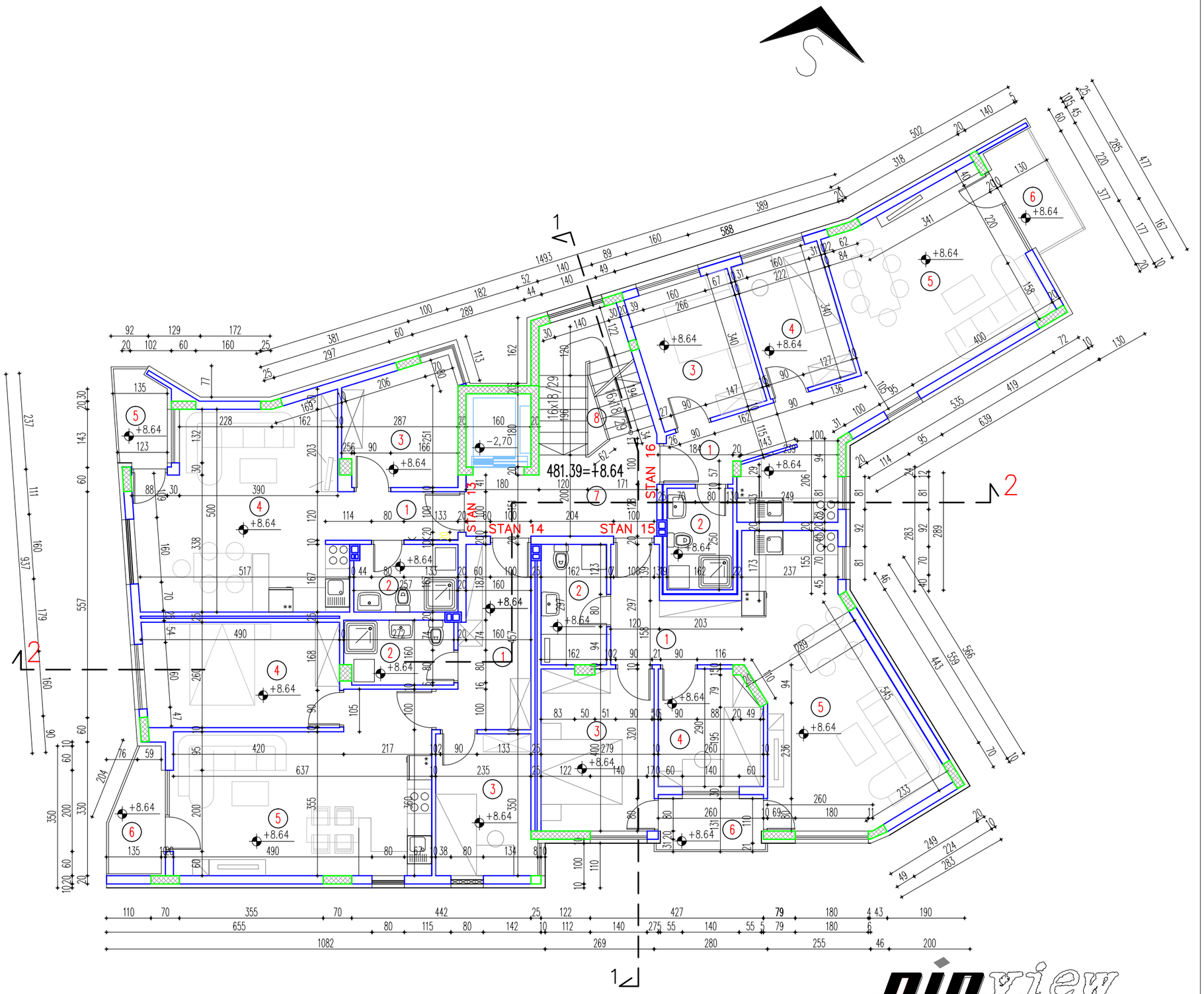
## STAN 16 ( dvoiposoban )

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.93 | 8.50 | |
| | | ΣP | **55.58** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Hodnik | Keramicke plocice | 9.32 | 14.28 | |
| 8 | Stepeniste | Keramicke plocice | 7.45 | 14.32 | |
| | | ΣP | 16.77 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA STANOVA | 198.04 + 13.06 (terase) = 211.10 m2 |
| UKUPNA NETO POVRSINA 3 SPRATA | 227.37 m2 |
| BRUTO POVRSINA 3 SPRATA | 278 m2 |




## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


| | | | |
|---|---|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | | MESTO GRADNJE: | VRANJE |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | | | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić | potpis: | sadržaj crteža: Osnova III sprata | razmera: 1:100 |
| licenca broj: 300 5813 03 stati-ar | | naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | tehdokumentacija: IDR |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 | | br.lista: |

# OSNOVA POVUCENOG SPRATA

## STAN 17 ( jednosoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 1.45 | 4.81 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.23 | 8.48 | |
| 3 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 26.60 | 28.19 | |
| 4 | Terasa | Keramicke plocice | 10.44 | 16.30 | |
| | | ΣP | **42.72** | | |

## STAN 18 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.05 | 12.33 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.43 | 8.64 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 8.38 | 12.04 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.05 | 13.49 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 21.97 | 22.80 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 11.43 | 16.62 | |
| | | ΣP | **61.31** | | |

## STAN 19 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 6.78 | 12.40 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.80 | 9.17 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 11.16 | 13.57 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.16 | 10.64 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 24.12 | 21.93 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.27 | 7.70 | |
| | | ΣP | **57.29** | | |

## STAN 20 ( dvoiposoban )

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor | Lamelirani parket | 3.81 | 8.79 | |
| 2 | Kupatilo | Keramicke plocice | 4.05 | 8.24 | |
| 3 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 9.01 | 12.10 | |
| 4 | Spavaca soba | Lamelirani parket | 7.53 | 11.23 | |
| 5 | Dnevna soba sa trpezarijom | Lamelirani parket | 27.25 | 29.43 | |
| 6 | Terasa | Keramicke plocice | 3.93 | 8.50 | |
| | | ΣP | **55.58** | | |

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Hodnik | Keramicke plocice | 9.32 | 14.28 | |
| 8 | Stepeniste | Keramicke plocice | 7.45 | 14.32 | |
| | | ΣP | 16.77 | | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA STANOVA | 161.97 + 48.42 (terase) = 210.39 m2 |
| UKUPNA NETO POVRSINA POVUCENOG SPRATA | 226.66 m2 |
| BRUTO POVRSINA POVUCENOG SPRATA | 278 m2 |




## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeje za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE

MESTO GRADNJE: VRANJE

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1

odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
Identifikacioni broj

potpis:

datum: 02.2025

sadr'aj crte'a: Osnova povučenog sprata

razmera: 1:100

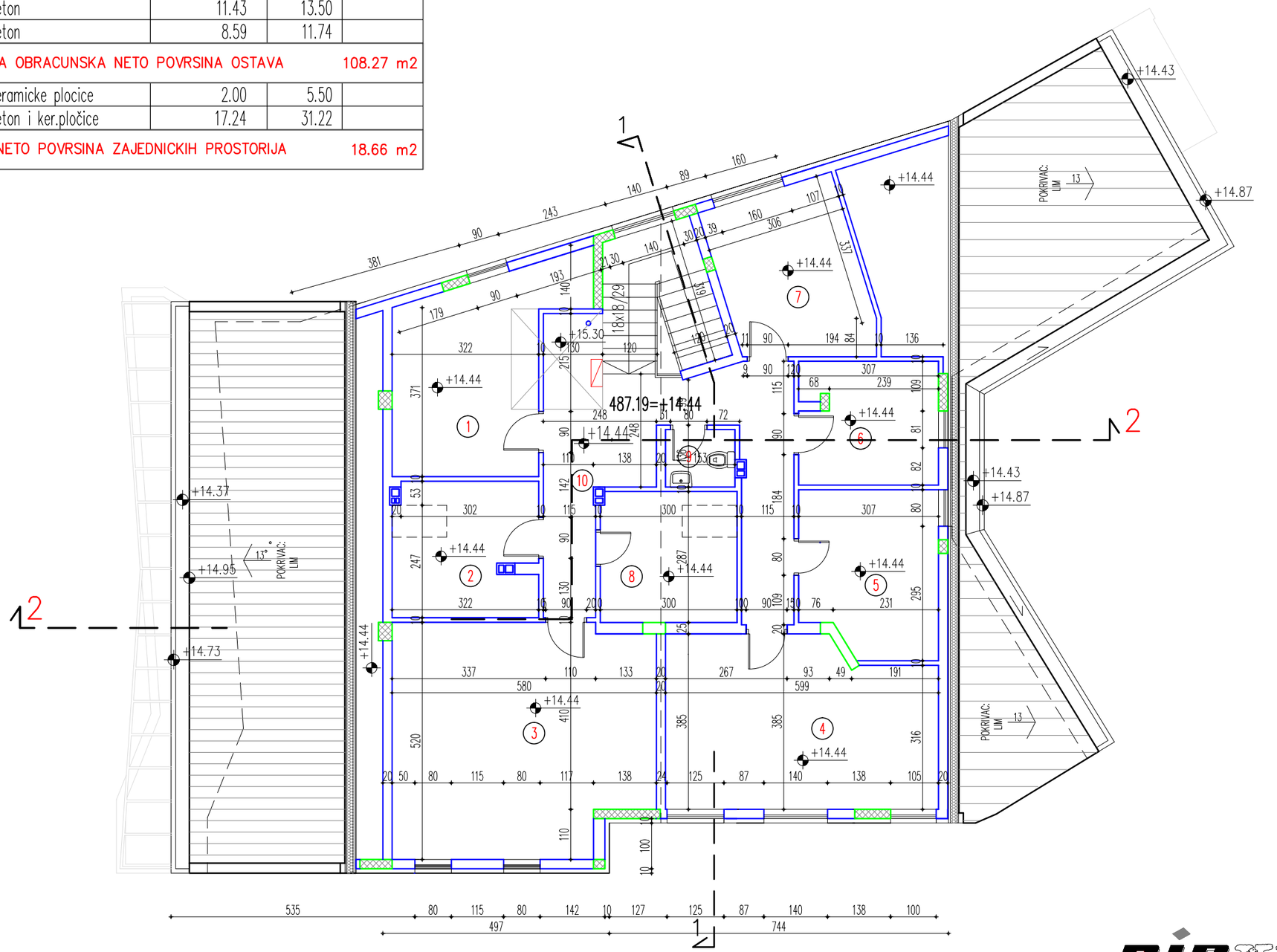
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura

tehn.dokumentacija: IDR

br.lista: 08

# Osnova tavana

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] | OBR.POVR[INA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Stanarska ostava 1 | Beton | 13.67 | 19.03 | |
| 2 | Stanarska ostava 2 | Beton | 9.30 | 14.27 | |
| 3 | Stanarska ostava 3 | Beton | 28.30 | 22.00 | |
| 4 | Stanarska ostava 4 | Beton | 21.50 | 19.47 | |
| 5 | Stanarska ostava 5 | Beton | 10.65 | 13.28 | |
| 6 | Stanarska ostava 6 | Beton | 8.18 | 13.31 | |
| 7 | Stanarska ostava 7 | Beton | 11.43 | 13.50 | |
| 8 | Stanarska ostava 8 | Beton | 8.59 | 11.74 | |
| | UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA OSTAVA | | | | 108.27 m2 |
| 9 | Prostorija za higijenu zgrade | Keramicke plocice | 2.00 | 5.50 | |
| 10 | Hodnik | Beton i ker.pločice | 17.24 | 31.22 | |
| | UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA | | | | 18.66 m2 |

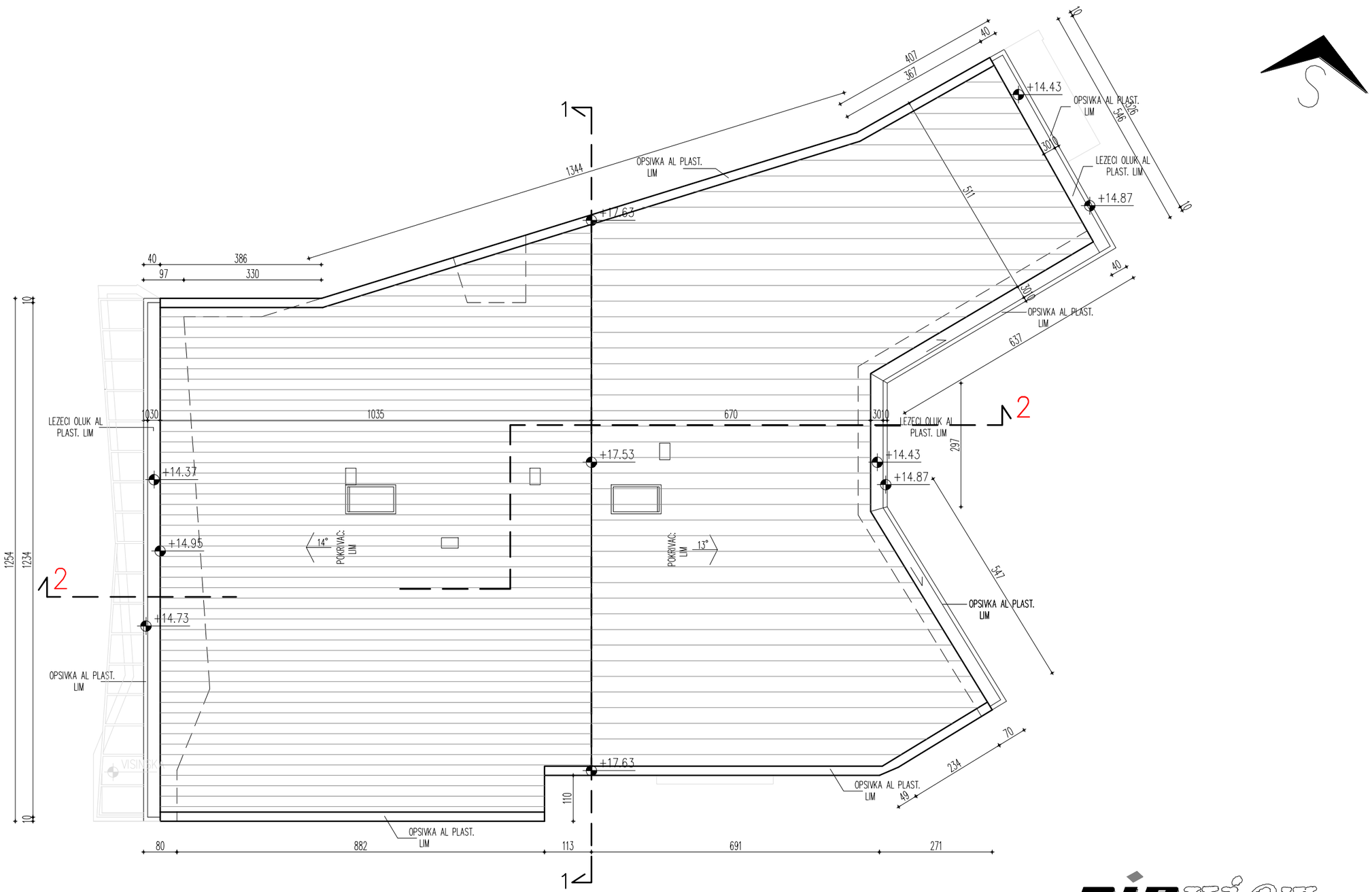



## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeje za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE
MESTO GRADNJE: VRANJE
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1
odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
Identifikacioni broj
potpis:
datum: 02.2025
sadržaj crte'a: Osnova tavana
razmera: 1:100
naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura
teh.dokumentacija: IDR
br.lista: 9





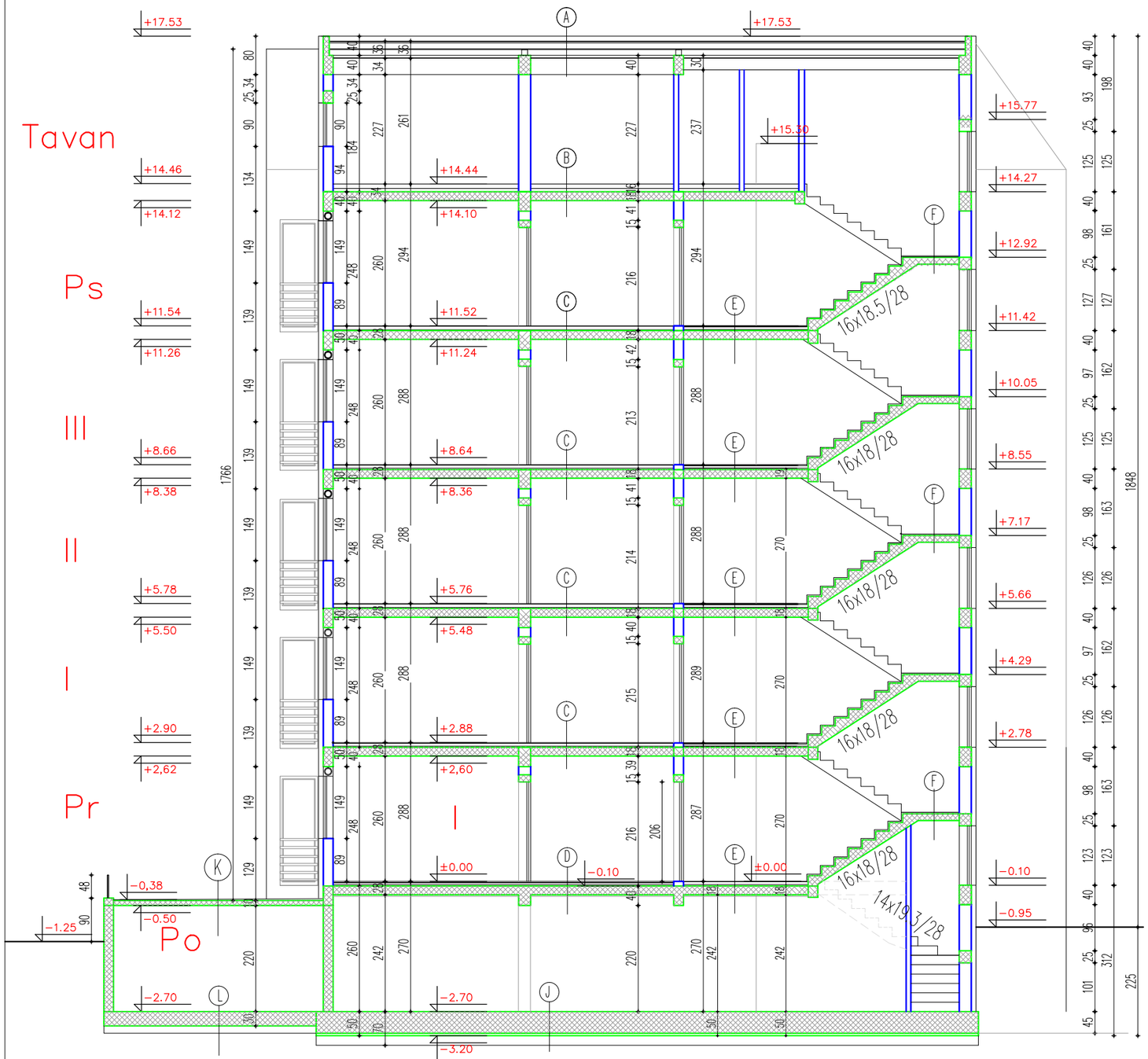
pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE

MESTO GRADNJE: VRANJE

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić | potpis: | sadržaj crteža: Osnova krovnog pokrivača | razmera: 1:100 |
| licenca broj: 300 5813 03 | | | |
| stati~ar | | naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| identifikacioni broj | datum: 02.2025 | | br.lista: 10 |




A
- AL PLASTIFICIRANI LIM
- DASKA 2.4cm
- DRVENI ROG 10/12cm
- PAROPROPUSNA VODONEPROPUSNA FOLIJA
- MINERALNA VUNA 15cm
- PARNA BRANA
- METALNA PODKONSTRUKCIJA
- GKP 12cm

B
- AB CEM.KOŠULJICA 7cm
- STIROPOR 10cm.
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

C
- LAMELIRANI PARKET+LEPAK 2 cm
- ARM. KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

E
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
- AB KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

F
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
- AB KOSULJICA 4 cm
- AB PLOCA 12 cm
- MALTER 2.5 cm

D
- LAMELIRANI PARKET+LEPAK 2 cm
- AB KOSULJICA 4 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 4 cm
- AB PLOCA 18 cm
- TERMO MALTER 3.5 cm

L
- AB PLOCA 25 cm
- BETONSKA PODLOGA 5cm
- SLJUNAK 20cm

K
- SLJUNAK 2-3cm
- DRENAZNOAKOMULACIONA FOLIJA
- HIDROIZOLACIJA
- AB PLOCA 10 cm

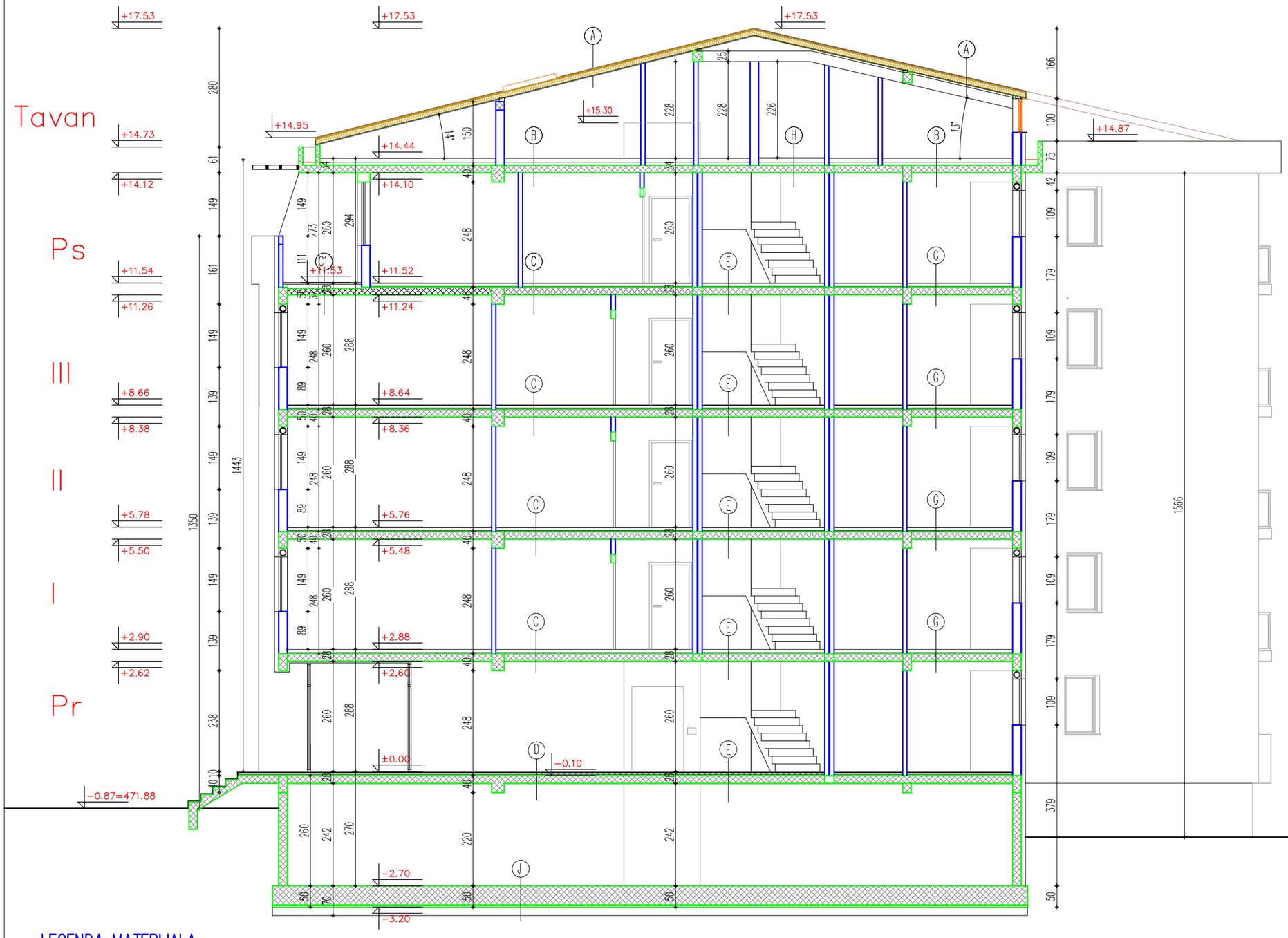
J
- AB KONTRA PLOCA 45-50 cm
- BETONSKA PODLOGA 5cm
- SLJUNAK 20cm

## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK


pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


| | |
|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić<br>licenca broj: 300 5813 03<br>stati~ar<br>identifikacioni broj | potpis:<br>datum: 02.2025 |
| sadr`aj crte`a: Presek 1—1 | razmera: 1:100 |
| naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| | br.lista: 11 |




A
- AL PLASTIFICIRANI LIM
- DASKA 2.4cm
- DRVENI ROG 10/12cm
- PAROPROPUSNA VODONEPROPUSNA FOLIJA
- MINERALNA VUNA 15cm
- PARNA BRANA
- METALNA PODKONSTRUKCIJA
- GKP 12cm

B
- AB CEM.KOŠULJICA 7cm
- STIROPOR 10cm.
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

C
- LAMELIRANI PARKET+LEPAK 2cm
- ARM. KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

D
- LAMELIRANI PARKET+LEPAK 2cm
- AB KOSULJICA 4 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 4 cm
- AB PLOCA 18 cm
- TERMO MALTER 3.5 cm

E
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
- AB KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

F
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
- AB KOSULJICA 4 cm
- AB PLOCA 12 cm
- MALTER 2.5 cm

G
- KERAMICKE PLOCICE 1 cm.
- AB KOSULJICA 6 cm
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 2 cm
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

H
- KERAMICKE PLOCICE 1 cm.
- AB CEM.KOŠULJICA 7cm
- STIROPOR 10cm.
- AB PLOCA 18 cm
- MALTER 2.5 cm

J
- AB KONTRA PLOCA 45-50 cm
- BETONSKA PODLOGA 5cm
- SLJUNAK 20cm

K
- SLJUNAK 2-3cm
- DRENAZNOAKOMULACIONA FOLIJA
- HIDROIZOLACIJA
- AB PLOCA 10 cm

L
- AB PLOCA 25 cm
- BETONSKA PODLOGA 5cm
- SLJUNAK 20cm

C1
- KERAMICKE PLOCICE
- HI
- ARM. KOSULJICA 4-5
- PE FOLIJA
- TP STIROPOR 10 cm
- AB PLOCA 15 cm
- MALTER 2.5 cm

## LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- SLJUNAK

pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

| | |
|---|---|
| INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE | MESTO GRADNJE: VRANJE |
| OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1 | |
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić | potpis: |
| licenca broj: 300 5813 03 | sadržaj crte'a: Presek 2-2 |
| stati-ar | razmera: 1:100 |
| identifikacioni broj | datum: 02.2025 |
| naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| | br.lista: 12 |



Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE

MESTO GRADNJE: VRANJE

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1

odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
Identifikacioni broj

potpis:

datum: 02.2025

sadr'aj crte'a: Zapadna fasada

razmera: 1:100

naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura

teh.dokumentacija: IDR

br.lista: 13



Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE

MESTO GRADNJE: VRANJE

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1

odgovorni projektant: dia Predrag Djelić
licenca broj: 300 5813 03
stati~ar
identifikacioni broj

potpis:

datum: 02.2025

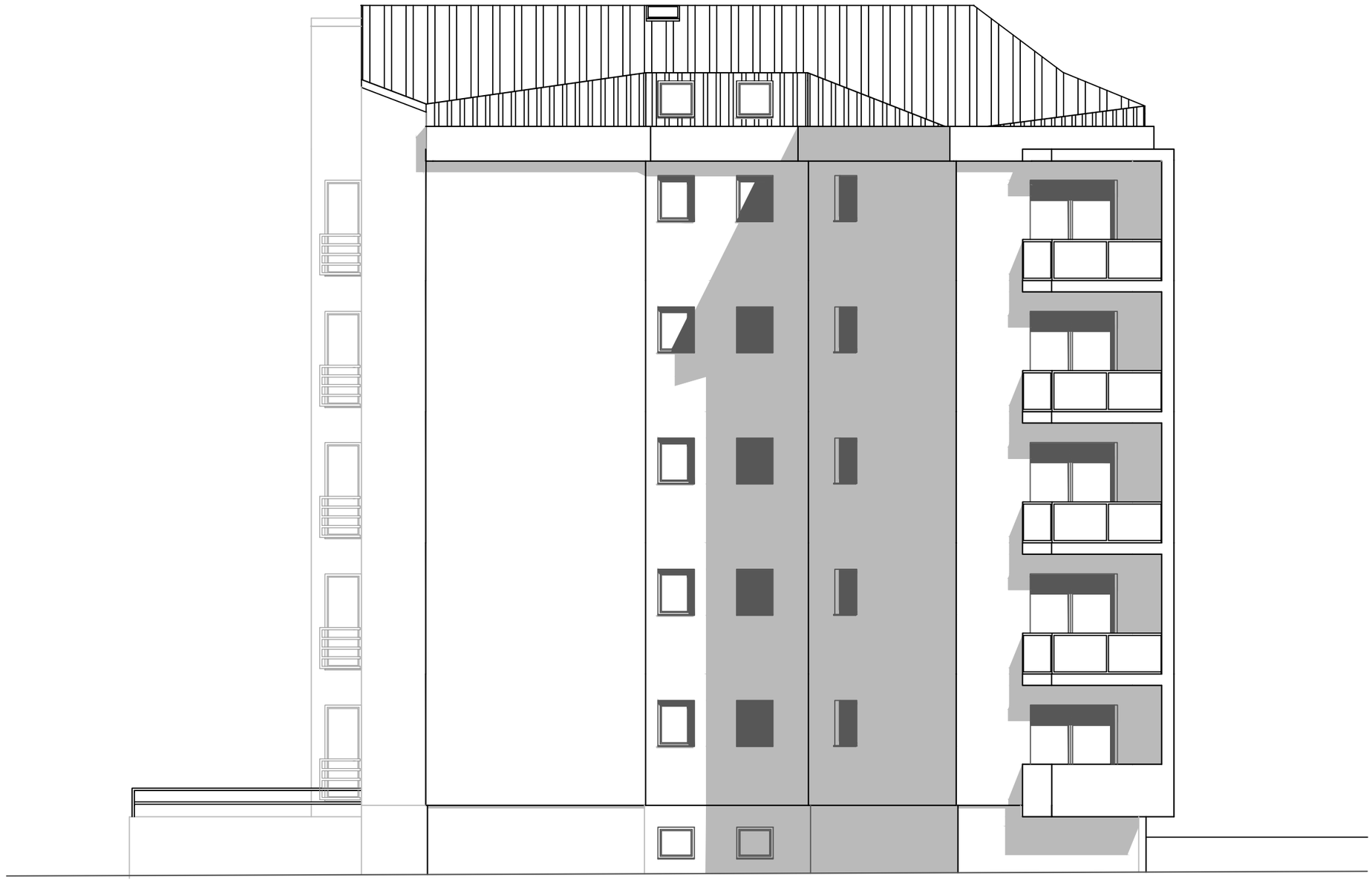
sadr'aj crte'a: Južna fasada

razmera: 1:100

naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura

teh.dokumentacija: IDR

br.lista: 14



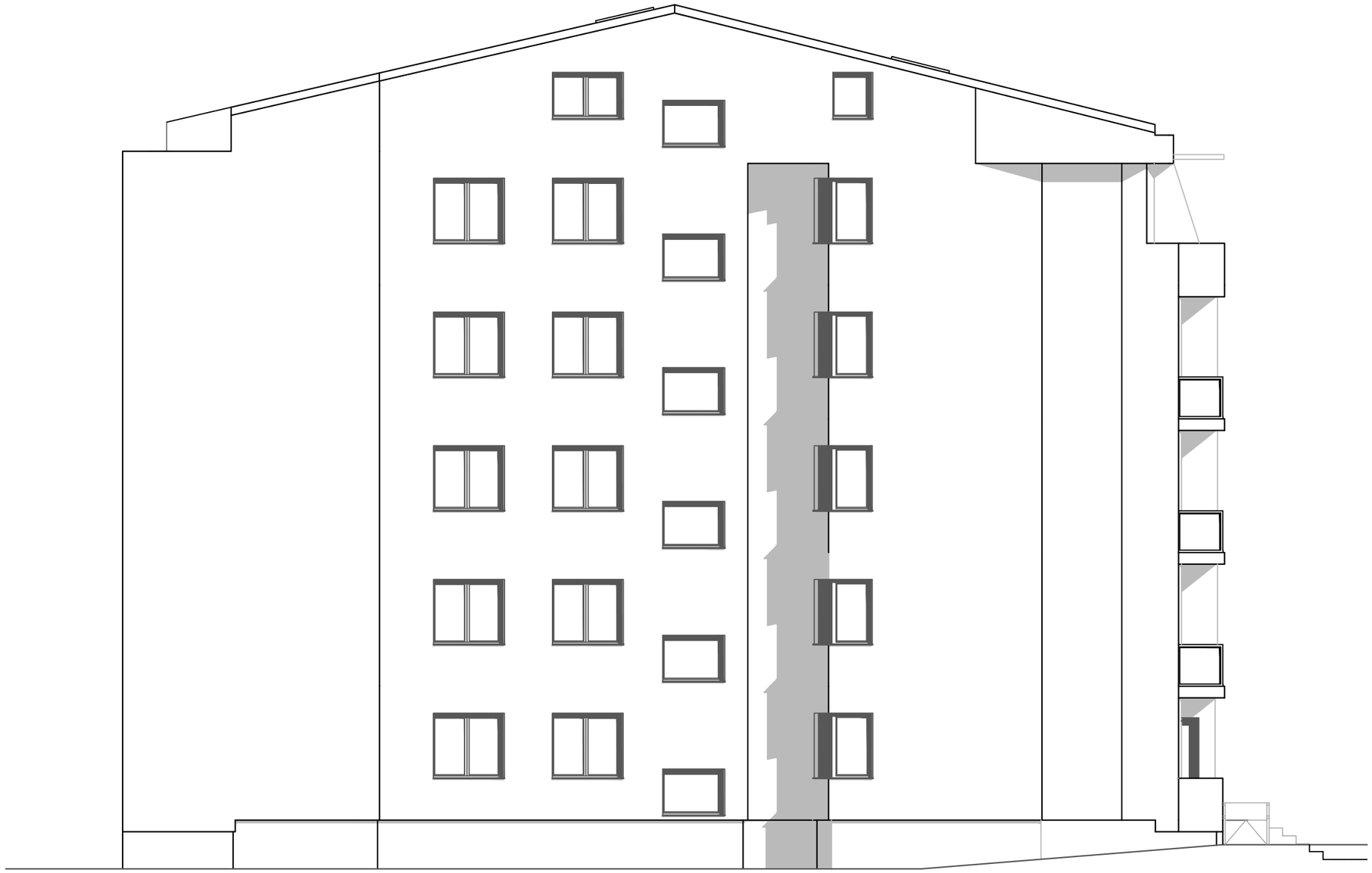

pinview
Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE

MESTO GRADNJE: VRANJE

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić | potpis: | sadržaj crte'a: Istočna fasada | razmera: 1:100 |
| licenca broj: 300 5813 03 | | | |
| stati~ar | | naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| identifikacioni broj: | datum: 02.2025 | | br.lista: 15 |




Preduzeće za projektovanje, in'enjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42


INVESTITOR: P.D. MM EKO STAN DOO VRANJE

MESTO GRADNJE: VRANJE

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat na kp.5294/1,5294/2,5296 i 5298 KO Vranje 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| odgovorni projektant: dia Predrag Djelić | potpis: | sadržaj crte'a: Severo-zapadna fasada | razmera: 1:100 |
| licenca broj: 300 5813 03 | | | |
| stati~ar | | naziv i oznaka dela projekta: 01-Arhitektura | teh.dokumentacija: IDR |
| identifikacioni broj | datum: 02.2025 | | br.lista: 16 |







## ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији бр. 003437636 2024 08033 004 031 353 018 од 10.12.2024 – издата од Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, градске управе Града Врања.

2. Лист непокретности 16235 КО Врање-1, кп 5294/1 КО Врање 1, бр.25/2025 од 04.04.25
   Лист непокретности 16270 КО Врање-1, кп 5294/2 КО Врање 1, бр.26/2025 од 04.04.25
   Лист непокретности 7937 КО Врање-1, кп 5296 КО Врање 1, бр.27/2025 од 04.04.25
   Лист непокретности 16311 КО Врање-1, кп 5298 КО Врање 1, бр.28/2025 од 04.04.25

3. **Копија плана,** 1:500, бр.953-076-48892/2024 од 29.11.2024 –издат од Републичког геодетског Завода – Служба за катастар непокретности Врање.

4. **Катастарско-топографски план за** кат. парцеле 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298, КО ВРАЊЕ 1, у размери 1:500, ГБ ''Гео-АС'' Врање, бр.952-076-5895/2024 од 30.12.2024 г.

5. Технички услови за потребу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, издата од стране **„Телеком Србија“** Предузеће за телекомуникације АД, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д 211-111920/2-2025 од 13.03.2025 г.

6. Технички услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта, издати од стране **ЈП„Водовод“** Врање, 821/2 од 17.03.2025 год.

7. Услови за потребу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парцелама 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део, КО ВРАЊЕ 1, издати од стране **ЕПС Дистрибуције, одељење Врање**, Сектор за енергетику и инвестиције, број 8Т.1.1.0-Д-07.06-79695/2-25 од 26.03.2025 г.

8. Саобраћајно технички услови за прикључење планиране изградње вишепородичног стамбеног објекта, који се непосредно наслања на градску сабирну саобраћајницу, у свему према условима издатим од стране **ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“** бр. 413-1/25 од 17.03.2025 г.

9. Сагласност сувласника на кп 5298 Врање 1 за израду УП

Република Србија
**ГРАД ВРАЊЕ**
**ГРАДСКА УПРАВА**
Одељење за урбанизам
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
**Број: 003437636 2024 08033 004 031 353 018**
**10.12.2024.** године
**В Р А Њ Е**

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

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
## ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 5296, 5294/1, 5294/2 и 5298 КО ВРАЊЕ 1

Катастарске парцеле број **5296, 5294/1, 5294/2** и **5298 КО Врање 1** у Врању, су изграђене парцеле у границама **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона,** који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **14.12.2020.** године, под бројем **35-84/2020-10** и објављен у **„Службеном гласнику града Врања"** број **40/2020.**

Предметне парцеле се налазе на локацији на којој није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, односно на којој се директно спроводи План генералне регулације Зоне 1 - Централна Зона.

**Обавезна је израда урбанистичког пројекта због потребе за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објеката, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње.**

Катастарске парцеле број **5296** и **5298 КО Врање 1** имају непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину** - улицу Сутјескину, која има ранг **градске сабирне саобраћајнице,** тип профила **$III_{18}$–$III_{18}$**, регулационе ширине **12,50m** (3,00m;6,00m; 3,00m);

**Катастарска парцела број 5294/2 КО Врање 1 нема непосредан приступ на постојећу или планирану јавну саобраћајну површину, због чега не испуњава услов за грађевинску парцелу.**
Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати прилаз са суседне парцеле (сукориснички), који не може бити мање ширине од 5,0м за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.

Катастарска парцела број **5294/1 КО Врање 1** нема непосредни приступ на **јавну саобраћајну површину, али може остварити посредни приступ на** улицу Сутјескину.
Уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине саобраћајнице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће изведене саобраћајнице могуће је извршити корекцију и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећати до обухвата јавних површина, у складу са

катастарским стањем. Смањење планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

**Пројектом парцелације је потребно издвојити део предметне катастарске парцеле број 5294/1 КО Врање 1 који је планом предвиђен за формирање површине јавне намене (регулисано речно корито), и делове предметних катастарских парцела број 5296 и 5298 КО Врање 1 који су планом предвиђени за формирање површине јавне намене (градске сабирне саобраћајнице), а у складу са графичким прилогом "Регулација и нивелационо решење саобраћаја и површине јавне намене".**

Катастарске парцеле број **5296, 5294/1, 5294/2** и **5298 КО Врање 1** се налазе у оквиру **Типичне Урбане Зоне 1.3** где је намена **СТАНОВАЊЕ средњих густина.**

**Претежна намена:** становање.

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

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

**Катастарске парцеле број 5296, 5294/2 и 5298 КО Врање 1, појединачно, не испуњавају услов за изградњу објекта вишепородичног становања, у погледу минималне површине парцеле која је прописана правилима грађења (600м$^2$).**

**Катастарске парцеле број 5295, 5294/1, 5294/2 и 5298 КО Врање 1, појединачно, не испуњавају услов за изградњу објекта вишепородичног становања, у погледу минималне ширине парцеле која је прописана правилима грађења (20м).**

**Катастарске парцеле број 5294/1, 5294/2 и 5298 КО Врање 1, појединачно, не испуњавају услов за изградњу објекта вишепородичног становања, у погледу минималне ширине колског приступа који је прописан правилима грађења (5м).**

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

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**Вишепородично становање**

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

**Минимална површина парцеле**

- за слободностојеће објекте **600м$^2$**
- за објекте у низу **600м$^2$**

**Минимална ширина парцеле**

- за слободностојеће објекте **20,0м**
- за објекте у низу **20,0м**

**- Максимална спратност објекта на парцели П+3+Пс**

**Индекс заузетости парцеле 50%**

**Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 20%**

**Хоризонтална регулација:**

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **5,0м**.
- Минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле, мин **4,0м**.

- Растојање објеката од бочних суседних објеката, **1/2 висине** вишег објекта.
- Минимално растојање два главна објекта исте намене на грађевинској парцели, мин **1/2 висине** вишег објекта.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле се дефинише минималним удаљењем од регулације корита Врањске реке, **ужи појас заштите 5,0м.**

**Паркирање** возила уз места рада и места становања дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а према нормативима за поједине намене:
- СТАНОВАЊЕ (колективно): 1-1,2 ПМ / 1 стамбена јединица
(1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
- ПОСЛОВАЊЕ (администрација): 1 ПМ /70м² корисног простора;
- ТРГОВИНА НА МАЛО: 1 ПМ/ 100м² корисне површине;

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

Број паркинг места износи:
- За паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом;

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

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

Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног слободностојећег и у прекинутом низу објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 4,00м.
- Међусобна удаљеност планираних слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу и околних објеката износи најмање ½ висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката може бити ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама на том и суседном објекту
- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

**Висинска регулација објекта**

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

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

- **Обликовање завршне етаже и крова**

Решење завршне етаже може се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима.

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

Повучени спрат код стамбених објеката се повлачи минимално 2,0м у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се предвиђају еркери повучени спрат се повлачи минимално 3,0м у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). Кров изнад повучене етаже вишепородичних стамбених објеката пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Објекте пословно услужне намене испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

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

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

- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.
- Конзолне рекламе за највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

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

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

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

**Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:**

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.
- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2м од нулте коте.
- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

**Правила за приступ парцели**

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

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

**Правила за архитектонско обликовање објеката**

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

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

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

**Правила за ограђивање парцеле**

Грађевинске парцеле вишепородичне и вишеспратне изградње као и за пословне и друге нестамбене објекте, се по правилу не ограђују.

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

**Постављање спољних степеница**

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

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

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

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

**Правила за одводњавање**

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

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

**Услови за одлагање отпада**

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

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

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

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

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

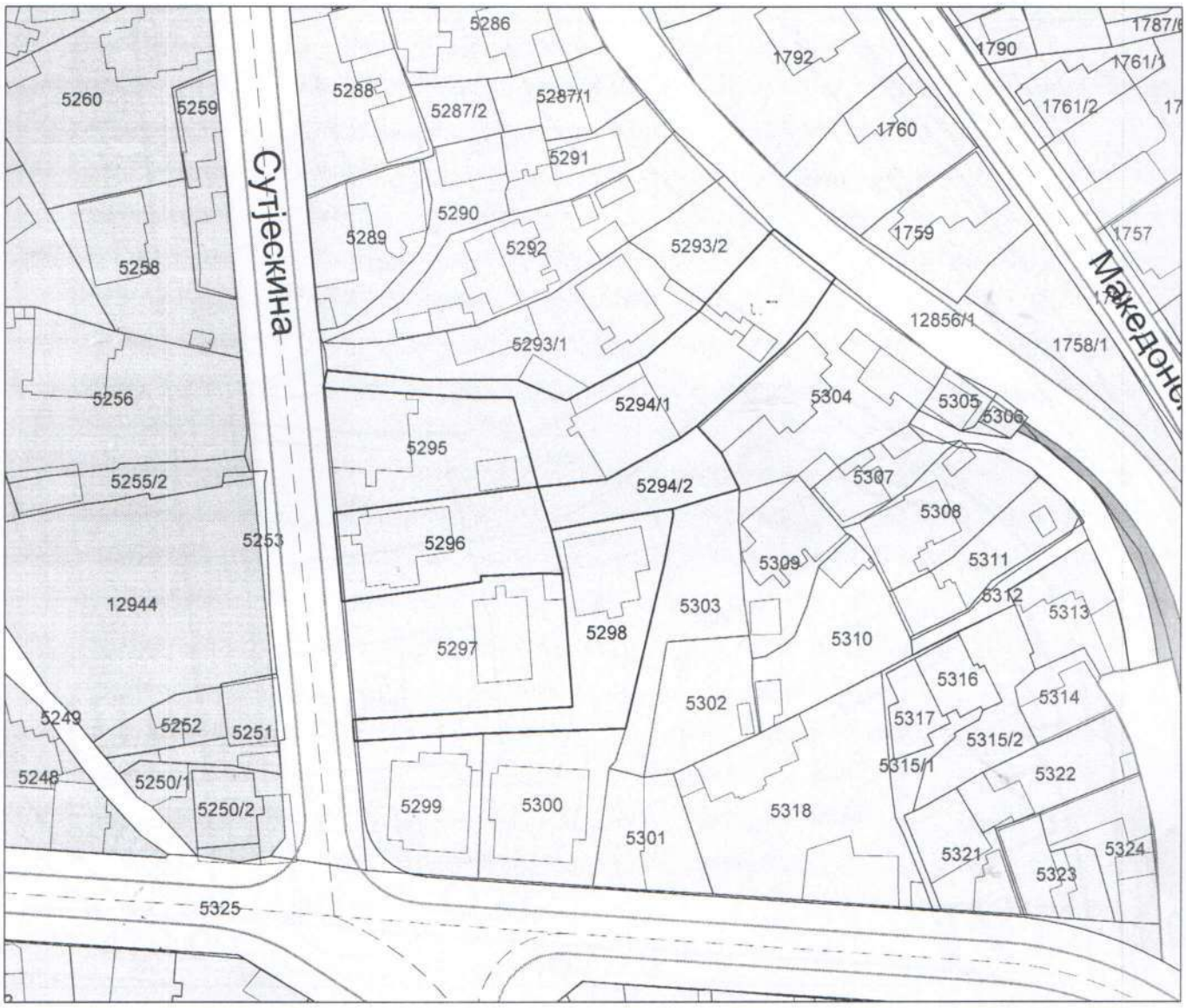
**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

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

**Прилог:** Извод из ПГР Зоне 1 – Централна Зона

**ОБРАДИЛА**
Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ**
Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.




СТАНОВАЊЕ:

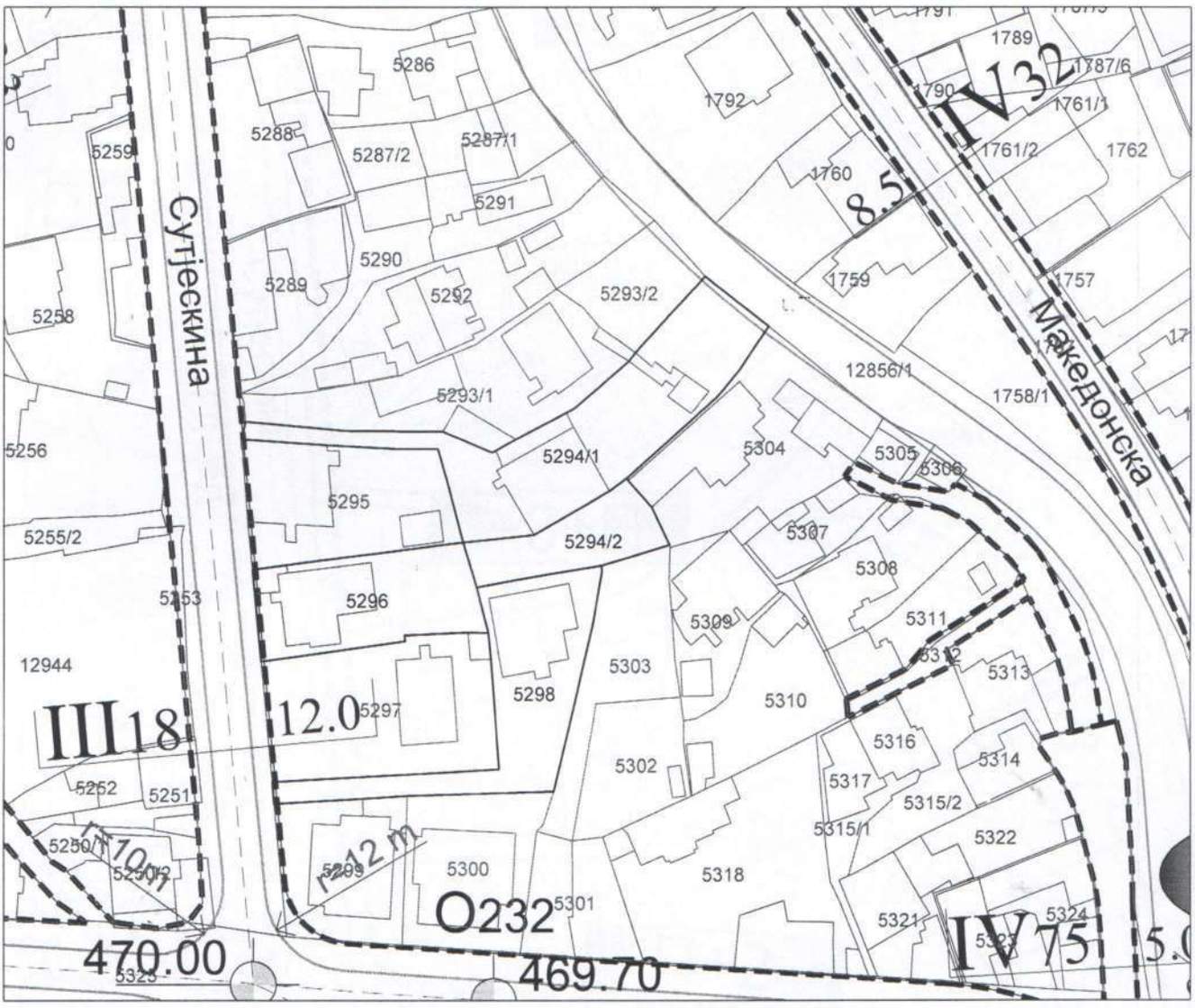
СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

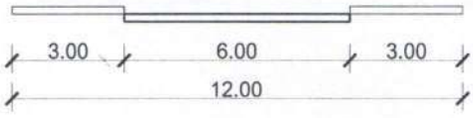
**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1**
**- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ
Р 1:1000




ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

III18



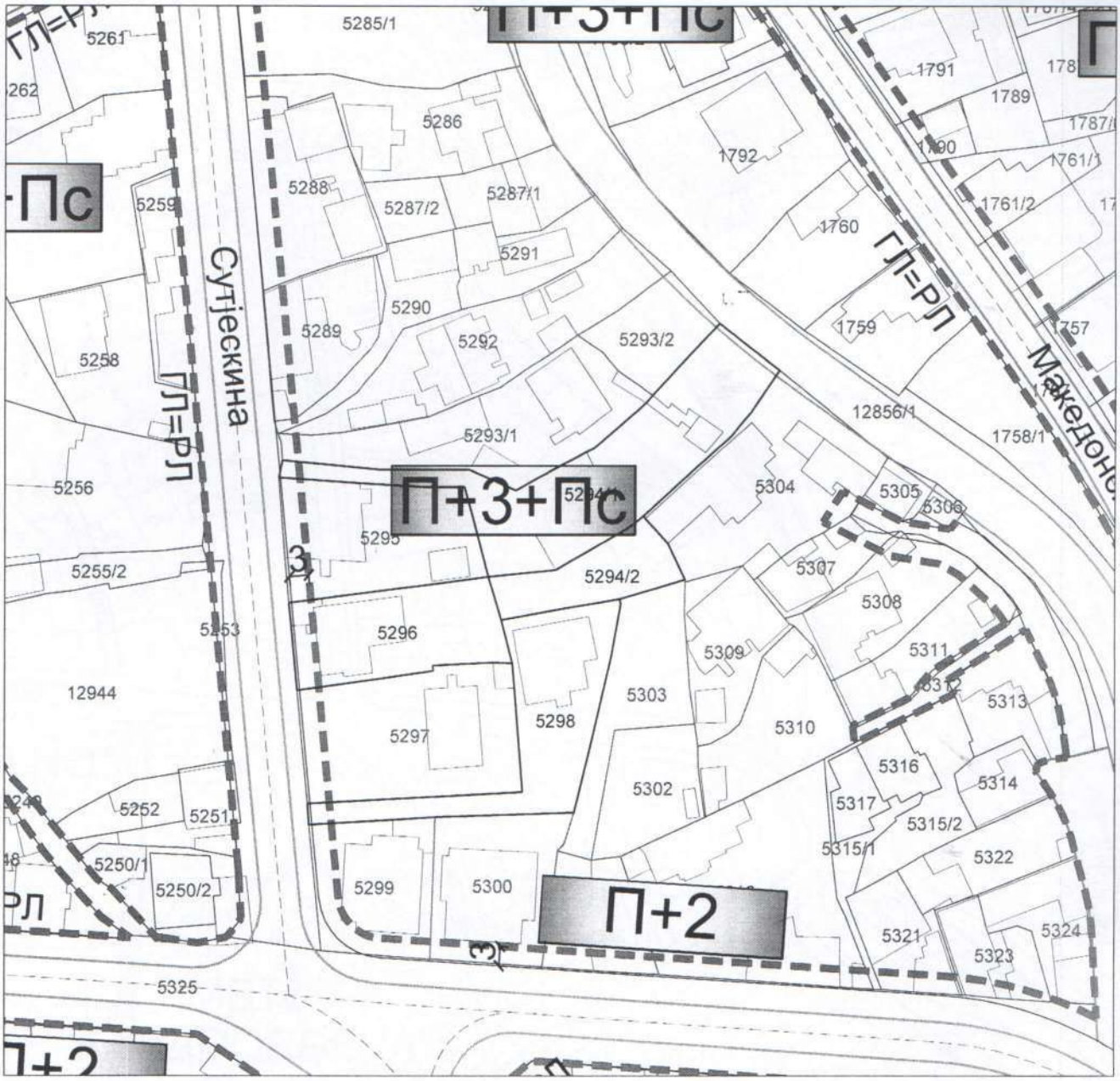

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1000




ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

П+3+Пс МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Градска управа
ВРАЊЕ

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

Размера 1:1000




ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV

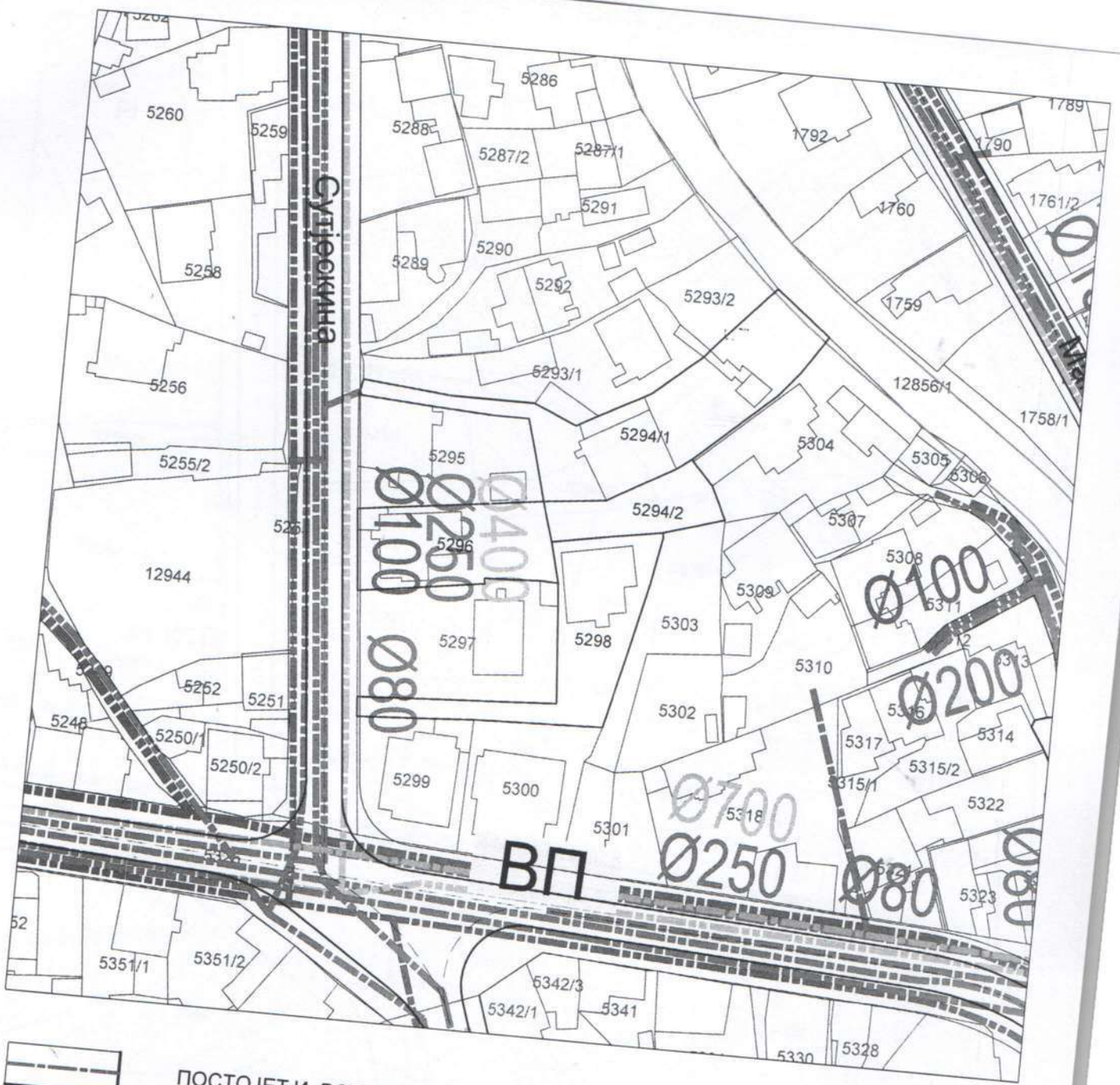
E10 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Градска управа
ВРАЊЕ

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:2000




ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ВП ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

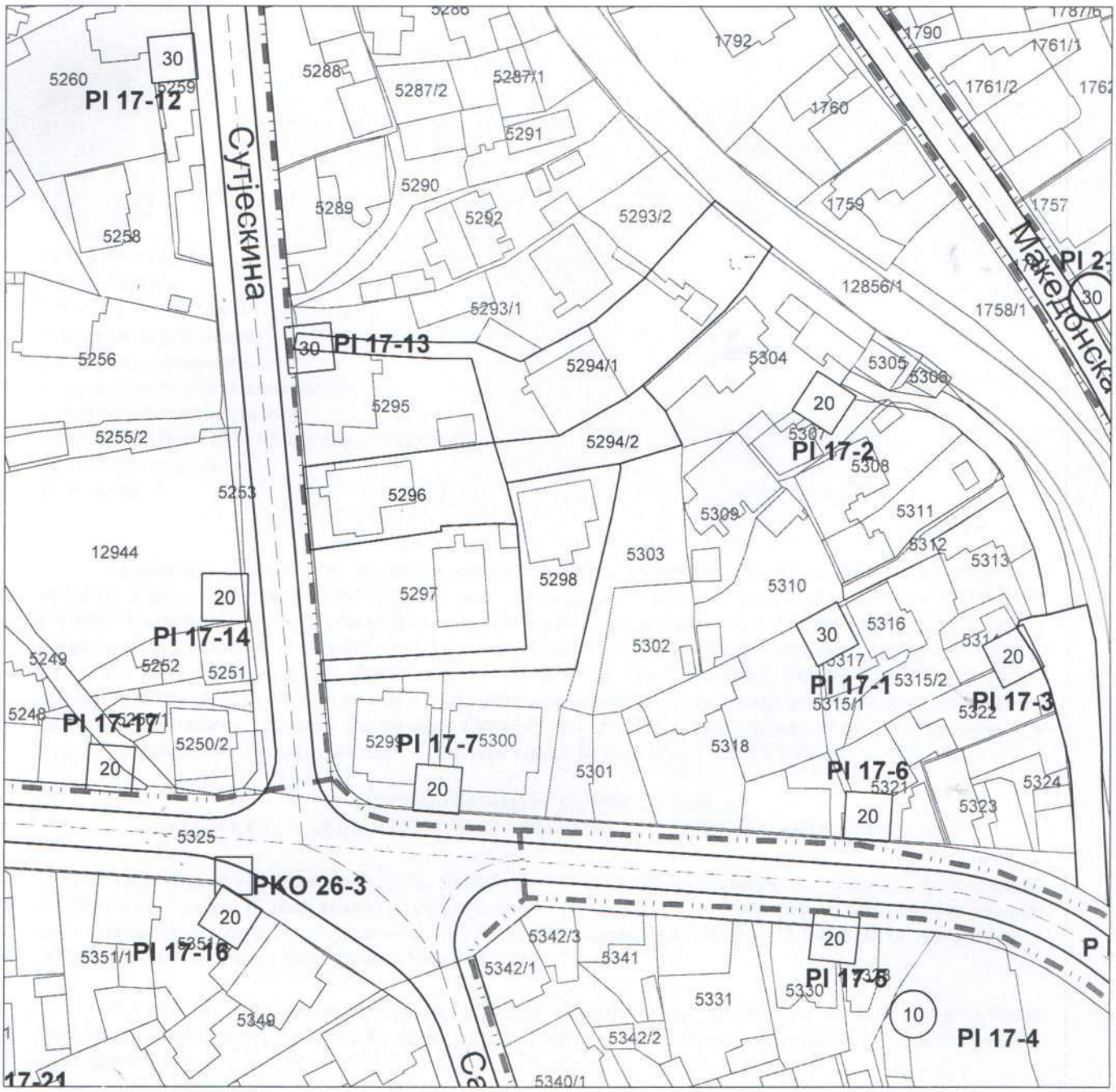
ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Градска управа - Градски
ВРАЊЕ

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000




ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

PI 3-17 ИЗВОД

РКО 6 ОКНО

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**
**ГЕОДЕТСКИ БИРО Гео-АС, ВРАЊЕ**
**Ред.бр.дел 25/2025**
**04.04.2025.год**

# Препис из листа непокретности
# број 16235, К.О.Врање-1

***уредба владе о условима издавања извода из листа непокретности 05 број110-4775/2020-3**

**04.04.2025.год**

**Геодетски биро Гео-АС, Врање**

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:40:04

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | 8b340761-499e-42d8-983e-073bff8c8569 |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

## 1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5294/1 |
| **Површина m²:** | 774 |
| **Број извода (*):** | 16235 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 1 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| **Површина m²:** | 144 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---|---|
| **Број објекта:** | 1 |
| **Назив улице:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Кућни број:** | 10 |
| **Кућни подброј:** | |
| **Површина m²:** | 144 |
| **Корисна површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Грађевинска површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Начин коришћења и назив објекта:** | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| **Правни статус објекта:** | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| **Број етажа под земљом:** | |
| **Број етажа у приземљу:** | |
| **Број етажа над земљом:** | |

**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | ДРЖАЛАЦ |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на објекту - Г лист**

| | |
|---|---|
| **Врста терета:** | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| **Датум уписа:** | 21.11.2011. |
| **Трајање терета:** | |
| **Опис терета:** | |

**Напомена (терет објекта)**

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:40:26

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | afb3205e-0fe5-4de3-9410-c5c3c556c44c |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

## 1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5294/1 |
| **Површина m²:** | 774 |
| **Број извода (*):** | 16235 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 2 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| **Површина m²:** | 30 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---|---|
| **Број објекта:** | 2 |
| **Назив улице:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Кућни број:** | |
| **Кућни подброј:** | |
| **Површина m²:** | 30 |
| **Корисна површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Грађевинска површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Начин коришћења и назив објекта:** | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| **Правни статус објекта:** | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| **Број етажа под земљом:** | |
| **Број етажа у приземљу:** | |
| **Број етажа над земљом:** | |

| | |
|---|---|
| **Број етажа у поткровљу:** | |

**Имаоци права на објекту**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | ДРЖАЛАЦ |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на објекту - Г лист**

| | |
|---|---|
| **Врста терета:** | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| **Датум уписа:** | 21.11.2011. |
| **Трајање терета:** | |
| **Опис терета:** | |

**Напомена (терет објекта)**

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:40:34

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | 1a3abe0e-4a11-4d5f-b098-72b056cedef3 |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

## 1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5294/1 |
| **Површина m²:** | 774 |
| **Број извода (*):** | 16235 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 3 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| **Површина m²:** | 18 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---|---|
| **Број објекта:** | 3 |
| **Назив улице:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Кућни број:** | |
| **Кућни подброј:** | |
| **Површина m²:** | 18 |
| **Корисна површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Грађевинска површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Начин коришћења и назив објекта:** | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| **Правни статус објекта:** | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| **Број етажа под земљом:** | |
| **Број етажа у приземљу:** | |
| **Број етажа над земљом:** | |

**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | ДРЖАЛАЦ |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на објекту - Г лист**

| | |
|---|---|
| **Врста терета:** | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| **Датум уписа:** | 21.11.2011. |
| **Трајање терета:** | |
| **Опис терета:** | |

**Напомена (терет објекта)**

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:40:41

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | 7c714069-8001-472e-b446-cea1bed71f89 |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

## 1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5294/1 |
| **Површина m²:** | 774 |
| **Број извода (*):** | 16235 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 4 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| **Површина m²:** | 15 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---|---|
| **Број објекта:** | 4 |
| **Назив улице:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Кућни број:** | |
| **Кућни подброј:** | |
| **Површина m²:** | 15 |
| **Корисна површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Грађевинска површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Начин коришћења и назив објекта:** | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| **Правни статус објекта:** | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| **Број етажа под земљом:** | |
| **Број етажа у приземљу:** | |
| **Број етажа над земљом:** | |

**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | ДРЖАЛАЦ |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на објекту - Г лист**

| | |
|---|---|
| **Врста терета:** | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| **Датум уписа:** | 21.11.2011. |
| **Трајање терета:** | |
| **Опис терета:** | |

**Напомена (терет објекта)**

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:40:57

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | b9fea04b-b566-4614-be2e-da61bbbe07c9 |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

| **1. Подаци о парцели - А лист** | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5294/1 |
| **Површина m²:** | 774 |
| **Број извода (*):** | 16235 |

| **Подаци о делу парцеле** | |
|---|---|
| **Број дела:** | 5 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| **Површина m²:** | 500 |

| **Имаоци права на парцели - Б лист** | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**

GEODETSKI BIRO Dušan Dimitrijević PR GEO-AS VRANJE

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:41:08

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | **87f6ab56-fa2e-4023-a6e0-1ad1c6e2825f** |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор података:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

**1. Подаци о парцели - А лист**

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5294/1 |
| **Површина m²:** | 774 |
| **Број извода (*):** | 16235 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 6 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ |
| **Површина m²:** | 67 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**
**ГЕОДЕТСКИ БИРО Гео-АС, ВРАЊЕ**
**Ред.бр.дел 28/2025**
**04.04.2025.год**

# Препис из листа непокретности
# број 16311, К.О.Врање-1

***уредба владе о условима издавања извода из листа непокретности 05 број110-4775/2020-3**

**04.04.2025.год**

**Геодетски биро Гео-АС, Врање**

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:50:18

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | 6dba5fe8-6afa-4e61-a4c7-26549e0f1911 |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

## 1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5298 |
| **Површина m²:** | 516 |
| **Број извода (*):** | 16311 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 1 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| **Површина m²:** | 131 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ЈЕВТИЋ (БОГДАН) СУНЧИЦА |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, СУТЈЕСКИНА 4 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 247/516 |
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 22/516 |
| **Назив:** | РИСТИЋ (ЂОРЂЕ) СЛОБОДАНКА |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, СУТЈЕСКИНА 2 1 |
| **Матични број лица:** | 0301951747017 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 247/516 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---|---|
| **Број објекта:** | 1 |

| | |
|---|---|
| **Назив улице:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Кућни број:** | |
| **Кућни подброј:** | |
| **Површина m²:** | 131 |
| **Корисна површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Грађевинска површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Начин коришћења и назив објекта:** | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| **Правни статус објекта:** | ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ |
| **Број етажа под земљом:** | |
| **Број етажа у приземљу:** | |
| **Број етажа над земљом:** | |
| **Број етажа у поткровљу:** | |

**Имаоци права на објекту**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ЈЕВТИЋ (БОГДАН) СУНЧИЦА |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, СУТЈЕСКИНА 4 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/2 |
| **Назив:** | РИСТИЋ (ЂОРЂЕ) СЛОБОДАНКА |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, СУТЈЕСКИНА 2 1 |
| **Матични број лица:** | 0301951747017 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/2 |

**Терети на објекту - Г лист**

| | |
|---|---|
| **Врста терета:** | ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА |
| **Датум уписа:** | 21.11.2011. |
| **Трајање терета:** | |
| **Опис терета:** | |

**Напомена (терет објекта)**

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**

GEODETSKI BIRO Dušan Dimitrijević PR GEO.A.S. VRANJE

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:50:09

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | 825635a5-ddfc-4512-9af5-1e798dd82c0d |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

**1. Подаци о парцели - А лист**

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5298 |
| **Површина m²:** | 516 |
| **Број извода (*):** | 16311 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 2 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| **Површина m²:** | 385 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ЈЕВТИЋ (БОГДАН) СУНЧИЦА |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, СУТЈЕСКИНА 4 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 247/516 |
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 22/516 |
| **Назив:** | РИСТИЋ (ЂОРЂЕ) СЛОБОДАНКА |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, СУТЈЕСКИНА 2 1 |
| **Матични број лица:** | 0301951747017 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 247/516 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа**

**непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**

GEODETSKI BIRO
Dušan Dimitrijević PR
GEO-AS
VRANJE

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**
**ГЕОДЕТСКИ БИРО Гео-АС, ВРАЊЕ**
**Ред.бр.дел 27/2025**
**04.04.2025.год**

# Препис из листа непокретности
# број 7937, К.О.Врање-1

***уредба владе о условима издавања извода из листа непокретности 05 број110-4775/2020-3**

**04.04.2025.год**

**Геодетски биро Гео-АС, Врање**

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:48:42

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | 02d3aba5-2b64-4426-a229-951e2d61a20a |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

## 1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5296 |
| **Површина m²:** | 430 |
| **Број извода (*):** | 7937 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 1 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| **Површина m²:** | 130 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

| | |
|---|---|
| **Датум:** | 24.08.2022. |
| **Број предмета:** | 952-02-12-076-16573/2022 |
| **Опис:** | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА НА ОСНОВУ УГОВОРА ОПУ:649-2022 ОД 16.08.2022.ГОД ЈБ МИЛЕНА СТАНКОВИЋ ИЗ ВРАЊА |

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

| | |
|---|---|
| **Број објекта:** | 1 |
| **Назив улице:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Кућни број:** | 6 |
| **Кућни подброј:** | |
| **Површина m²:** | 130 |
| **Корисна површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Грађевинска површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Начин коришћења и назив објекта:** | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| **Правни статус објекта:** | ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ |

| | |
|---|---|
| **Број етажа под земљом:** | |
| **Број етажа у приземљу:** | 1 |
| **Број етажа над земљом:** | |
| **Број етажа у поткровљу:** | |

**Имаоци права на објекту**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | ДРЖАЛАЦ |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на објекту - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет објекта)**

| | |
|---|---|
| **Датум:** | 24.08.2022. |
| **Број предмета:** | 952-02-12-076-16573/2022 |
| **Опис:** | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА НА ОСНОВУ УГОВОРА ОПУ:649-2022 ОД 16.08.2022.ГОД ЈБ МИЛЕНА СТАНКОВИЋ ИЗ ВРАЊА |

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**

GEODETSKI BIRO Dušan Dimitrijević PR GEO-AS VRANJE

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:45:56

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | bcab6fb4-8924-4c89-9a60-6892406dfefa |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

**1. Подаци о парцели - А лист**

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5296 |
| **Површина m²:** | 430 |
| **Број извода (*):** | 7937 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 2 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| **Површина m²:** | 15 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

| | |
|---|---|
| **Датум:** | 24.08.2022. |
| **Број предмета:** | 952-02-12-076-16573/2022 |
| **Опис:** | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА НА ОСНОВУ УГОВОРА ОПУ:649-2022 ОД 16.08.2022.ГОД ЈБ МИЛЕНА СТАНКОВИЋ ИЗ ВРАЊА |

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

| | |
|---|---|
| **Број објекта:** | 2 |
| **Назив улице:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Кућни број:** | |
| **Кућни подброј:** | |
| **Површина m²:** | 15 |
| **Корисна површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Грађевинска површина m²:** | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| **Начин коришћења и назив објекта:** | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| **Правни статус објекта:** | ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ |

| | |
|---|---|
| **Број етажа под земљом:** | |
| **Број етажа у приземљу:** | 1 |
| **Број етажа над земљом:** | |
| **Број етажа у поткровљу:** | |

**Имаоци права на објекту**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | ДРЖАЛАЦ |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на објекту - Г лист**

| | |
|---|---|
| **Врста терета:** | ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА |
| **Датум уписа:** | 11.10.2019. |
| **Трајање терета:** | |
| **Опис терета:** | |

**Напомена (терет објекта)**

| | |
|---|---|
| **Датум:** | 24.08.2022. |
| **Број предмета:** | 952-02-12-076-16573/2022 |
| **Опис:** | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА НА ОСНОВУ УГОВОРА ОПУ:649-2022 ОД 16.08.2022.ГОД ЈБ МИЛЕНА СТАНКОВИЋ ИЗ ВРАЊА |

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**

GEODETSKI BIRO Dušan Dimitrijević PR GEOMAS

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:45:48

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | 05701803-b687-4fe7-86dc-5a908f9ede24 |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |

| **1. Подаци о парцели - А лист** | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5296 |
| **Површина m²:** | 430 |
| **Број извода (*):** | 7937 |
| **Подаци о делу парцеле** | |
| **Број дела:** | 3 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| **Површина m²:** | 285 |
| **Имаоци права на парцели - Б лист** | |
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |
| **Терети на парцели - Г лист** | |
| *** Нема терета *** | |
| **Напомена (терет парцела)** | |
| **Датум:** | 24.08.2022. |
| **Број предмета:** | 952-02-12-076-16573/2022 |
| **Опис:** | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА НА ОСНОВУ УГОВОРА ОПУ:649-2022 ОД 16.08.2022.ГОД ЈБ МИЛЕНА СТАНКОВИЋ ИЗ ВРАЊА |

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**

GEODETSKI BIRO Dušan Dimitrijević PR GEO-AS VRANJE

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**
**ГЕОДЕТСКИ БИРО Гео-АС, ВРАЊЕ**
**Ред.бр.дел 26/2025**
**04.04.2025.год**

# Препис из листа непокретности
# број 16270, К.О.Врање-1

***уредба владе о условима издавања извода из листа непокретности 05 број110-4775/2020-3**

**04.04.2025.год**

**Геодетски биро Гео-АС, Врање**

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2025. 10:43:59

# ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| **Подаци о непокретности** | 00af2e94-394c-4b48-bbdc-d5866d2b3ba0 |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 70432 |
| **Општина:** | ВРАЊЕ |
| **Матични број катастарске општине:** | 711241 |
| **Катастарска општина:** | ВРАЊЕ I |
| **Датум ажурности:** | 03.04.2025. 14:48 |
| **Служба:** | ВРАЊЕ |
| **Извор податка:** | ВРАЊЕ, ЈЕ |
| **1. Подаци о парцели - А лист** | |
| **Потес / Улица:** | СУТЈЕСКИНА |
| **Број парцеле:** | 5294/2 |
| **Површина m²:** | 225 |
| **Број извода (*):** | 16270 |
| **Подаци о делу парцеле** | |
| **Број дела:** | 1 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ |
| **Површина m²:** | 225 |
| **Имаоци права на парцели - Б лист** | |
| **Назив:** | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ММ ЕКО СТАН ДОО ВРАЊЕ |
| **Адреса:** | ВРАЊЕ, ШУМАТОВАЧКА 12 |
| **Матични број лица:** | 0000021389935 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |
| **Терети на парцели - Г лист** | |
| *** Нема терета *** | |
| **Напомена (терет парцела)** | |
| *** Нема напомене *** | |

* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**

GEODETSKI BIRO Dušan Dimitrijević PR GEO-MS VRANJE

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

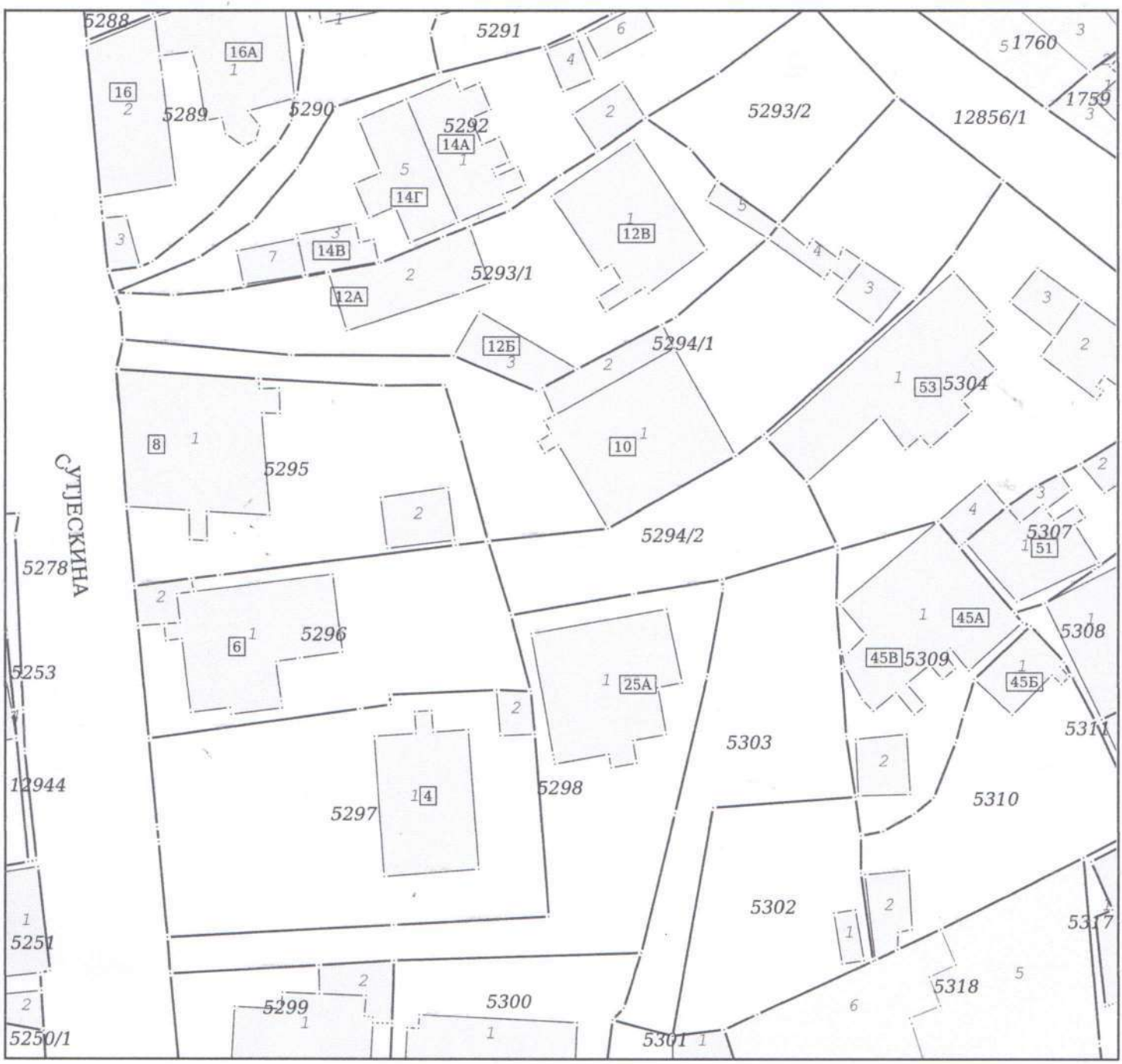
# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Број: 953-076-48892/2024
КО: Врање I

Катастарска парцела број:
5294/1, 5296, 5298, 5294/2

Размера штампе: 1:500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 12/2/2024 3:09:32 PM




Датум и време издавања:
29.11.2024 године у 14:20

М.П.

Овлашћено лице:

Slađana Đurica
02/12/2024 15:09:00

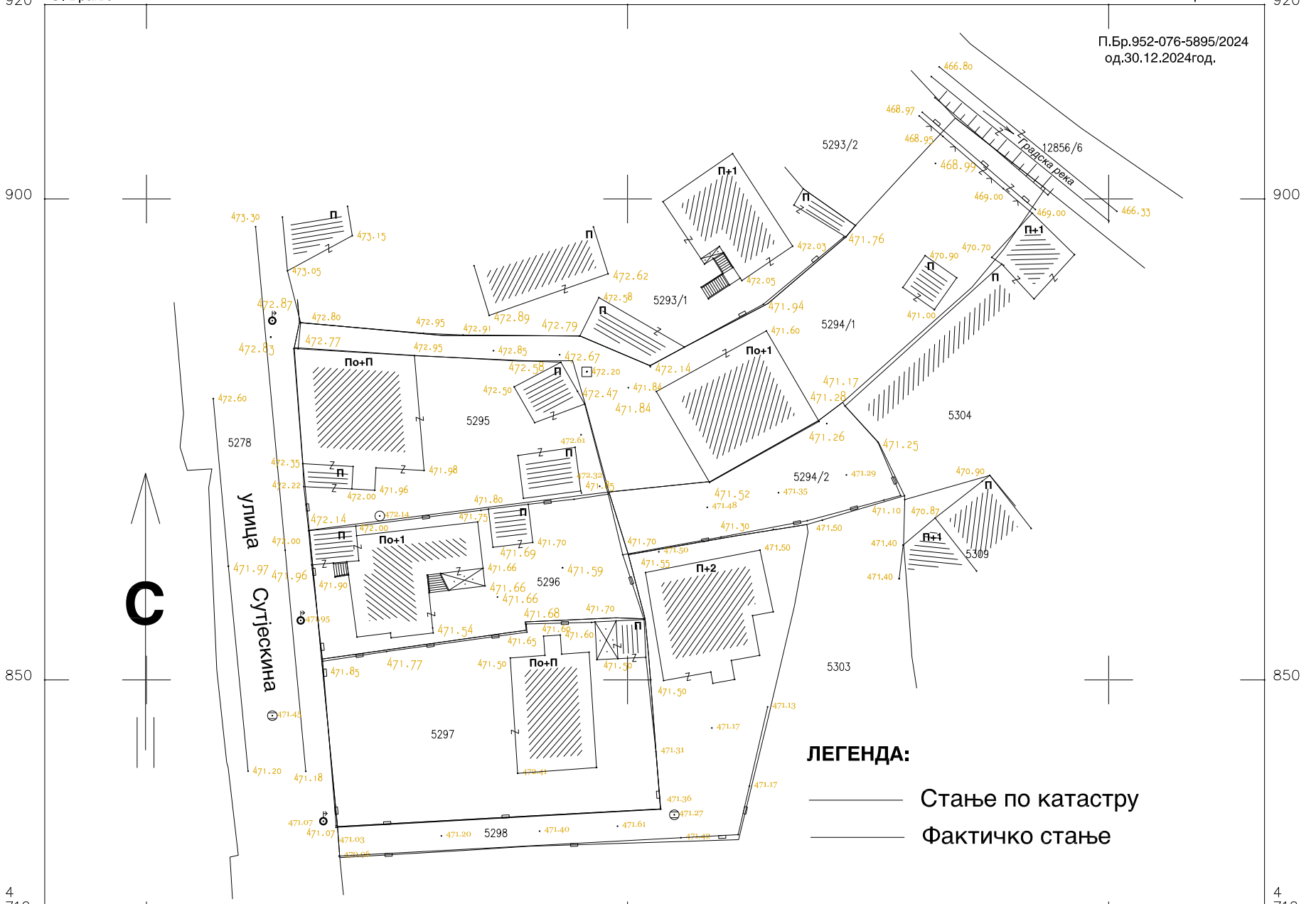
# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарских парцела број 5294/1,5294/2,5296 и 5298

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање-1

П.Бр.952-076-5895/2024
од.30.12.2024год.




4 712 920 — 900 — 850 — 4 712 824

7 574 389 — 400 — 450 — 500 — 7 574 516

**РАЗМЕРА 1 : 500**

Еквидистанција 0.50 м

05.01.2025.

Премер извршио према постојећим прописима
**Геодетски биро Гео-АС Врање**

НОВИЦА СТАНКОВИЋ
014399914 Sign

Digitally signed by НОВИЦА СТАНКОВИЋ 014399914 Sign
Date: 2025.04.06 18:40:28 +02'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

**Београд, Таковска 2**
**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211 –111920/2-2025 А.Перић**
**ДАТУМ: 13.03.2025год**
**ИНТЕРНИ БРОЈ:**
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39**
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**
**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ**
**НИШ, ВОЖДОВА 11А**
**ВЕЗА:**

**На захтев инвеститора: П.Д. ,,ММ ЕКО СТАН“ ДОО Врање улица Шуматовачка бр. 12, 17500 Врање,** на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, , 83/2018, 2/2019 и 62/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

## Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

**за израду идејног решења ИДР-а за вишепородичну стамбену зграду (По+П+3+Пс), на КП 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део КО 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 стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм,. Наведене цеви се полажу 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.

С поштовањем,

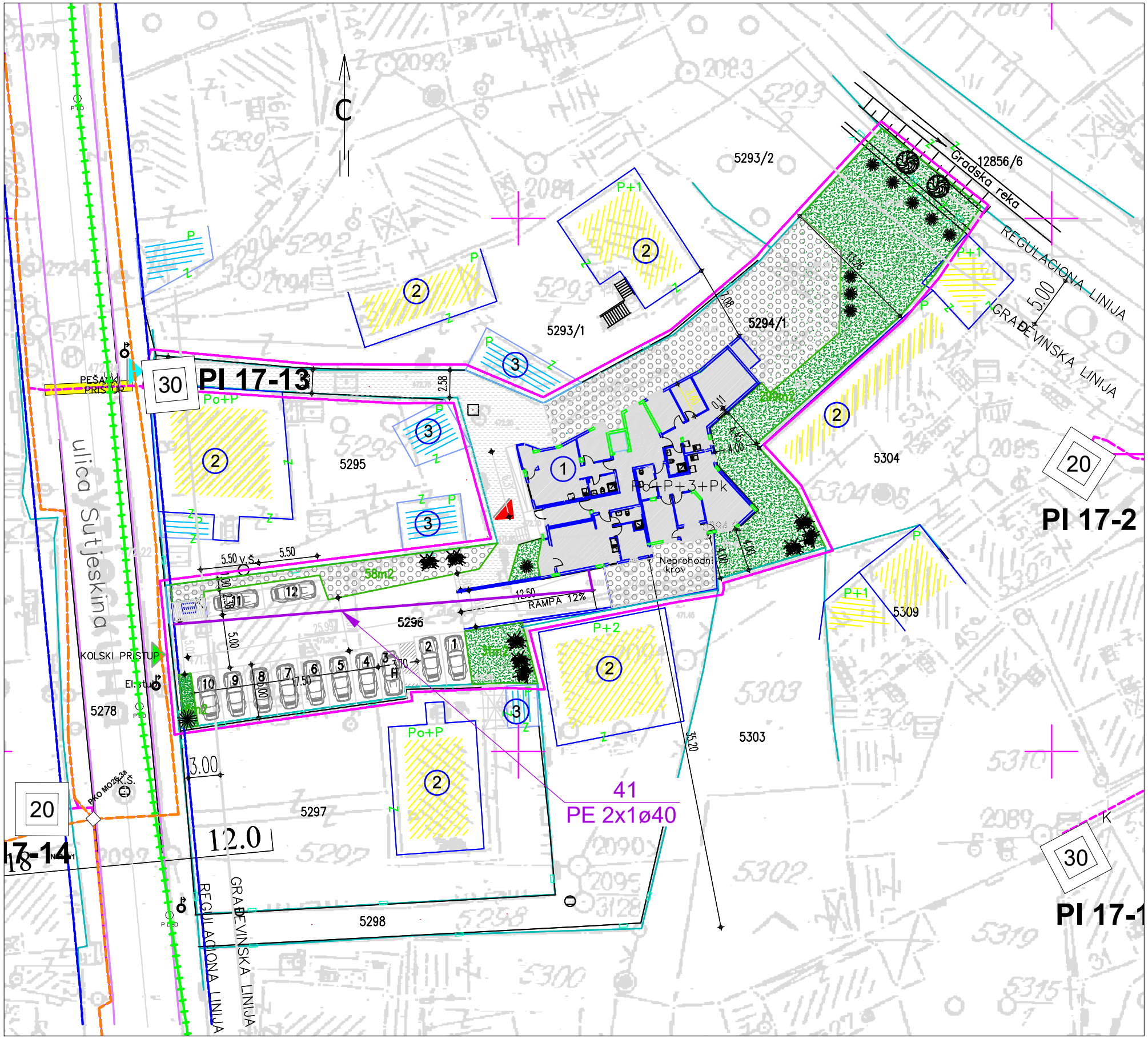
Boban Ilić 200016642
Digitally signed by Boban Ilić 200016642
Date: 2025.03.14 12:32:22 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

_____

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

| Telekom Srbija | Naziv objekta: Vranje, izr. U.P. za višeporodič. st. obj. KP 5294.1, ... 5298<br>TRASA TK MREŽE | Razmera: 1:1000 | List: 1 |
|---|---|---|---|




**Легенда :**

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

**обрадила :**
**А. Перић**
**13.03.2025.**

**Шеф службе**
**за планирање и изградњу мреже Ниш**

**Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.**

Generisano programom INOVA TelecCAD-GIS

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

Број: 821/2
Датум: 17.03.2025. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву број: **821** од 17.03.2025. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбене зграде,** спратности По+П+3+Пс, на катастарским парцелама број **5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део КО Врање 1** у **Врању,** подносица захтева **„ММ ЕКО СТАН" доо Врање** из **Врања,** у складу ***Законом о планирању и изградњи*** *(„Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);* ***Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења 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 **АЦЦ ДН 80мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 3 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

## 3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

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

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

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

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

## 4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

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

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

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

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth

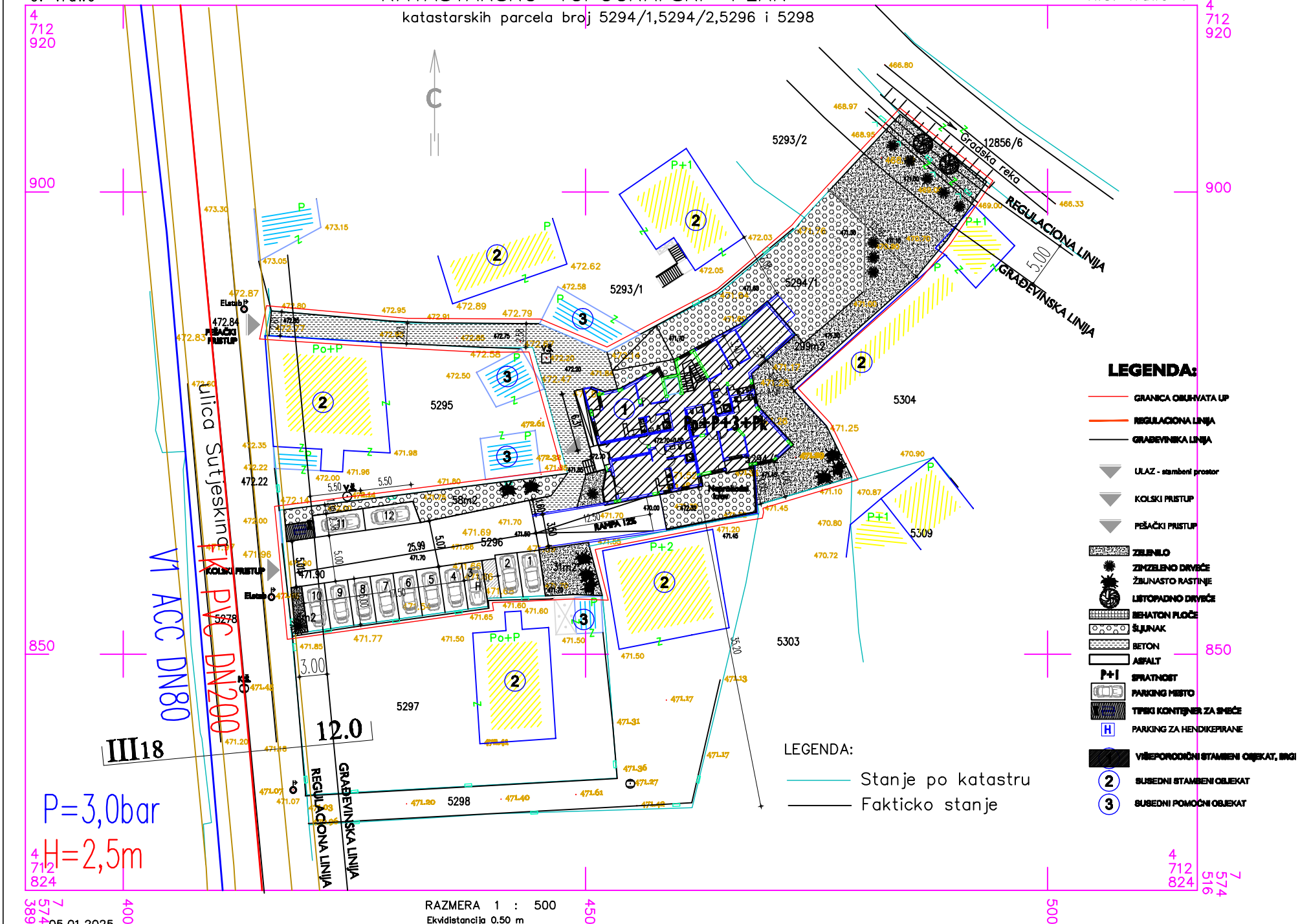
Digitally signed by СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth, c=RS
Date: 2025.03.26 11:49:07 +01'00'

R. Srbija
O. Vrawe

# KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

katastarskih parcela broj 5294/1,5294/2,5296 i 5298

K.O. Vrawe–1




**LEGENDA:**

- GRANICA OBUHVATA UP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ULAZ - stambeni prostor
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- ZELENILO
- ZIMZELENO DRVEĆE
- ŽBUNASTO RASTINJE
- LISTOPADNO DRVEĆE
- BEHATON PLOČE
- ŠLJUNAK
- BETON
- ASFALT
- P+I SPRATNOST
- PARKING MESTO
- TIPSKI KONTEJNER ZA SMEĆE
- H PARKING ZA HENDIKEPIRANE
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, BROJ
- 2 SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT
- 3 SUSEDNI POMOĆNI OBJEKAT

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ**

**ПР-ЕНГ-01.19/01**

**Наш број:** 8Т.1.1.0-D-07.06-79695/2-25

**Ваш број:** 8Т.1.1.0-D-07.06-79695/1-25

Врање, 26.03.2025

ММ ЕКО СТАН доо

**ШУМАТОВАЧКА бр. 12**

17501 ВРАЊЕ

**ПРЕДМЕТ:** **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 5294/1,5294/2,5296, 5298 на К.О. Вранје 1) за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс, ВРАЊЕ, (парцела бр. 5294/1,5294/2,5296, 5298 на К.О. Врање 1,), у Врању

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567/1-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5294/1,5294/2,5296, 5298 на К.О. Врање 1), обавештавамо Вас следеће: да смо увидом у достављену документацију и увидом на лицу места констатовали да се на предметном простору планира изградња ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс на кат. парцелама бр. 5294/1,5294/2,5296, 5298 на К.О. Врање 1, у Врању.

На основу увида у приложеној документацији увидом и увидом на лицу места констатовали смо, да у моменту издавања услова на локацији **не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која је власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд огранак Врање и да за предметну локацију постоје довољни капацитети за прикључење објекта на ДСЕЕ. Издају се ови услови** за измештање, реконструкцију и доградњу-изградњу 1 кV изводних кабловских водова за стварање услова за прикључење будућег ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс на к.п. бр.:5294/1,5294/2,5296, 5298 КО Врање1, чији је инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Врање. **уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. **Потребно је да се странка обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ван обједињене процедуре за израду:**

- **Услове за пројектовање за реконструкцију и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе изградњу недостајућих ЕЕО на к.п.бр.:5294/1,5294/2,5296, 5298 КО Врање1 који ће бити у власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање**
- **Уговора за измештање, реконструкцију и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе изградњу недостајући ЕЕО на к.п.бр.:5294/1,5294/2,5296, 5298 КО Врање1 који су у власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање** на предметном локалитету и то:
  - За прикључење будућег ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс) на к.п. бр.:5294/1,5294/2,5296, 5298 КО Врање1 на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 1kV нисконапонских извод, од НН сабиринца трансформаторске станице МБТС 10/0,4кV/кV "Сутјескина", кабловима типа PP 00 A 4x150mm2 1kV, до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућег објеката непосредно поред улаза у објекте. Постојећи кабал типа PP 00 A 4x150mm2, 1kV од ТС 10/0,4кV/кV "Сутјескина" до објекта на кат. парц.бр. 12944 КО Врање1 на граници кат.парц. 5296 и кат.парц.5278 прекинути и наставити до КПК на фасади будућег ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс) на к.п. бр.:5294/1,5294/2,5296, 5298 КО Врање1

2.1. Потврда да ли је измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у

плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.

2.2. Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд уради измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре (део измештања и изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

2.3. У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

3. Решење којим се одобрава измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре и употребна дозвола треба да гласи на ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.

4.1. Закључивање уговора о изградњи недостајућих ЕЕО између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.

4.2. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 **kV**

Фактор снаге: 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**

- Предвидети место за монтажу одговарајуће комбинације КПК, одговарајућег типа и димензија КПК на спољној фасади будућег вишепородичног стамбено пословног објекта поред улаза у стамбени простор и одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места и одговарајућег типа.

  КПК са два слога постоља 250А у зид
  КПК са једним слогом постоља 250А у зид
  КПК са три слога постоља 250А у зид
  КПК са два слога постоља 250А, са надземним постољем
  КПК са четири слога постоља 250А, са надземним постољем

- За противпожарни прикључак на спољној фасади будућих вишепородичних стамбено пословних објекта предвидети место за монтажу КПК одговарајућег типа и димензија
  По избору пројектанта.

- У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућих вишепородичних стамбено пословних објекта обезбедити простор за смештај одговрајуће комбинације (зависно од броја мерних уређаја) металних ормана мерног места типа:
  ОММ-1 метални или полиестерски на/у зид за један мерни уређај
  ОММ-2 метални или полиестерски на/у зид за два мерна уређаја
  ОММ-6 на/у зид за шест мерна уређаја-две колоне - метални
  ОММ-9 на/у зид за девет мерна уређаја-три колоне - метални
  ОММ-12 на/у зид за дванаест мерних уређаја-четири колоне - метални
  ОММ-15 на/у зид за петнаест мерних уређаја-пет колона - метални
  ОММ-18 на/у зид за осамнаест мерних уређаја-шест колона - метални
  ОММ-21 на/у зид за двадесетиједан мерни уређај-седам колона - метални
  ОММ-24 на/у зид за двадесетичетири мерни уређај-осам колона - метални
  По избору пројектанта.

- Врата ОММ су метална и закључавају се типском бравицом надлежне ЕД са отворима у нивоу бројила за визуелну контролу стања бројила и стања осигурача. Конструкције МОММ се могу међусобно повезивати. Орман се монтира тако да се дно ОММ код свих изведби налази на висини 0,5м од тла. У зиду грађевинског објекта (улазни ходник,) потребно је предвидети отвор за смештај одабраног ОММ. Димензије отвора у зиду (дужина и ширина) треба да су веће за 10цм од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220мм.

- Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се

малтерише. Извести везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.

- Прикључни простор, у коме се монтирају Cu сабирнице (Л1, Л2, Л3 и Н), сабирница за уземљење (ПЕ) и главни прекидач од 400А. У прикључном простору урадити везу између Н и ПЕ сабирнице (ТН-систем), мерни простор, у коме се уграђују бројила и лимитатори (ограничавачи снаге) и разводни простор, у коме се уграђују прикључне стезаљке за прихвтање кабловских водова станова, локала и осталих просторија.

- За накнадно повезивање дела ОММ за стамбени део објекта (са смештеним бројилима за потребе пословних простора и гараже) предвидети двослојну коругована канализациону цев минималног пресека Ø90mm.

- За накнадно повезивање дела ОММ за пословни део објекта (са смештеним бројилом за потребе опште заједничке потрошње) предвидети двослојну коругована канализациону цев минималног пресека Ø90mm.

- За повезивање ОММ за хидрант пумпу у пословном делу објекта и припадајуће КПК типа по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима (за хидрант пумпу) и предвидети једнослојну електроизолациону коругована цев минималног пресека Ø50mm.

- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбеног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за стамбени део објекта (део ормана са смештеним бројилима за потребе станова, локала и гаража) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1xSmm² по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима.

- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбеног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за стамбени део објекта (део ормана са смештеним бројилом за потребе опште заједничке потрошње) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1xSmm² по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима.

- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала пословног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за пословни део објекта (део ормана са смештеним бројилима за потребе пословних простора и гараже) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1xSmm² по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима.

- Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала пословног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за пословни део објекта (део ормана са смештеним бројилом за потребе опште заједничке потрошње) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1xSmm² по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција (име ЕД) ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТН-Ц-С систем заштите са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначавања потенцијала.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**
Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека одговарајућег типа по избору пројектанта у складу са важећим техничким прпоисима. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

**2. Технички опис прикључка**
**Врста прикључка:** индивидуални
**Карактер прикључка:** трајни
**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја
**Место везивања прикључка на систем:** НН разводни блок у ТС 10/0,4кV/кV "Сутјескина".

**Опис прикључка до мерног места:**

- За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем потребним бројем каблова, потребне дужине, типа PP 00 A 4x150mm2, 1kV од ТС 10/0,4кV/кV "Сутјескина" до објекта на кат. парц.бр. 5294/1,5294/2,5296, 5298 КО Врање1 до КПК (по приложеној шеми:КПК-хидроцил+лифт, КПК-1) на фасади будућег објекта по важећим техничким прописима. Од КПК-1 до КПК-хидроцил+лифт остварити везу каблом типа и пресека по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима. Трополне осигурачке летве у ТС опремити одговарајућим ножастим осигурачима називне струје по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима за заштиту кабла од кратког споја, по избору пројектанта.

**Опис мерног места:** ОММ1,2,пп морају бити израђени у складу са ТП-13 и ТП-13а ЕД Србије. ОММ 1,2, треба да садрже:

- прикључни простор, у коме се монтирају Cu сабирнице (Л1, Л2, Л3 и Н), сабирница за уземљењње (РЕ) и главни прекидач од 400А. У прикључном простору урадити везу између N и РЕ сабирнице (TN-систем),
- мерни простор, у коме се уграђују бројила и лимитатори (ограничавачи снаге) и
- разводни простор, у коме се уграђују прикључне стезаљке за прихвтање кабловских водова станова, локала и др.

Димензије ОММ ускладити према одговарајућем броју предвиђених мерних места.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

| РБ | Намена | Ком. | Макси-мална снага (kW) | Осигурачи | | Бројило / мерна група |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Тип | Номин. струја (А) | |
| 1 | СТАНОВАЊЕ | 11 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно,2 |
| 2 | СТАНОВАЊЕ | 9 | 13,80 | Аутоматски | 20 | трофазно,2 |
| 3 | ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно,2 |
| 4 | ПОДРУМ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно,2 |
| 5 | ЛИФТ | 1 | 13,80 | Аутоматски | 20 | трофазно,2 |
| 6 | ХИДРОЦИЛ | 1 | 13,80 | Аутоматски | 20 | трофазно,2 |
| | Укупно ком: | 24 | | | | |

**Мерни уређај:** За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуwава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: " Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја, верзија 4.2."(*https://elektrodistribucija.rs/interni_standardi/pravila/AMI%20MDM%20Specifikacija_verzija%204.2.pdf*), а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарају}и атести.

Број мерних уређаја који треба уграти је 109 комада на основу приложене документације.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од Оптерецење1 (kW) мора да буде ПренОднос1 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

**Заштитни уређаји:** Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), одговарају називне струје,типа "Ц", прекидне мо}и 6(10)кА.

**Управљачки уређај:** Интегрисан у мерном уређају

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја:

-26 кА на сабирницама 0,4 kV за кабловске мреже

-16КА (11MVA) на сабирницама 0,4kV за надземне мреже

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

## 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења биће дата у Условима за пројектовање и прикључење.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

## 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

**9.** Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

**10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

**11. Значење појединих израза**

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.
**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

-

М.П.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Директор огранка

Горан С Николић

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

**Деловодни број:413-1/25**
**Датум:17.03.2025. год.**
**Врање**

**„ММ ЕКО Стан“Д.О.О.**
**Ул. Шуматовачка бр.12**
**17500 Врање**
**ПИБ:110815032**
**МБ: 21389935**

**Предмет:** Услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс за саобраћајни прикључак на сабирну саобраћајницу к.п. 5278 КО Врање 1 (ул. Сутјескина), на катастарским парцелама 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 40/20).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева „ММ ЕКО Стан“ д.о.о. из Врања, са седиштем у улици Шуматовачка бр.12 (ПИБ: 110815032; МБ:21389935), као и приложене документације ( Копија плана бр.953-076-48892/2024 од 29.11.2024.године Служба за катастра непокретности Врање; Идејно решење 02-03/2025 од 12.03.2025.године урађен од стране ”PIN VIEW” д.о.о. (МБ:17393367;ПИБ:100552052), одговорног пројектанта Предраг Ђелић са лиценцом број дипл.инж.арх. 300 5813 03), ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно Предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

## САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п. 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању(Сл.гласник града Врања 40/20), која се непосредно наслања на сабирну саобраћајницу к.п.5278 (ул.Сутјескина) Град Врање:

- 5278 КО Врање 1 – ул. Сутјескина) попречног профила 12.00м(3.00м;6.00м;3.00м) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу дозвољава се;
- Улица је у делу где се налазе предметне парцеле са изведеним тротоарима, у двосмерном је је режиму саобраћаја, дозвољава се скретање за прилаз подземној гаражи. У Идејном решењу бр. 02-03/2025 од 12.03.2025.године приказан је саобраћајни прикључак на овој улици и радијус кривине је усаглашен према регулационо - нивелационом решењу ПГР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 3.50м за прилаз подземној гаражи како је и приказано у Идејном решењу бр. 02-03/2025 од 12.03.2025.године.
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз подземној гаражи вишепородичног стамбеног објекта планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује. Прикључење мора бити у ширини од минимум 5 метара и у дужини најмање 10 метара за општински пут или улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;
- Саобраћајни прикључак планирати на сабирну саобраћајницу (к.п. 5278 КО Врање 1 – ул. Сутјескина) попречно гпрофила 12.00м (3.00м;6.00м;3.00м), са радијусом лепеза прилагођених категорији предметне саобраћајнице.(графички прилог – регулација и нивелационо решење саобраћаја);
- Прилази парцелама секу пешачке токове, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на сабирну саобраћајницу на к.п. 5278 (ул. Сутјескина);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Како се планира паркирање возила у подземној гаражи, потребно је обезбедити сигнализацију (споља и унутар подземне гараже, као и на прилазу) и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедносних разлога;
- За остале елементе пројектовања подземне гараже (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...) применити важеће нормативе и стандарде којих се пројектант (инвеститор) мора придржавати;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане( камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);

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

- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

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

**Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:**

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на сабирној саобраћајници (к.п. 5278 КО Врање 1 – ул. Сутјескина);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на сабирну саобраћајницу на к.п. 5278 (ул. Сутјескина), планираног прикључка у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;
- Идејно решење прилагодити у свему према условима које издаје управљач пута – ЈП „Урбанизам и изградња града Врања". Инвеститор је у обавези да коначано Идејно решење за предметну локацију достави управљачу пута на увид и сагласност.

**Раскопавање :**

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП "Урбанизам и изградња града Врања", и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити 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 25.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Привременог органа Града Врања број:06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају у сврху издавања урбанистичких услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. 5294/1, 5294/2, 5296 и 5298-део КО Врање 1 у Врању у улици Сутјескина, сабирна саобраћајница к.п.5278 КО Врање 1 – Град Врање, у оквиру Плана генералне регулације Зона 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 40/2020).

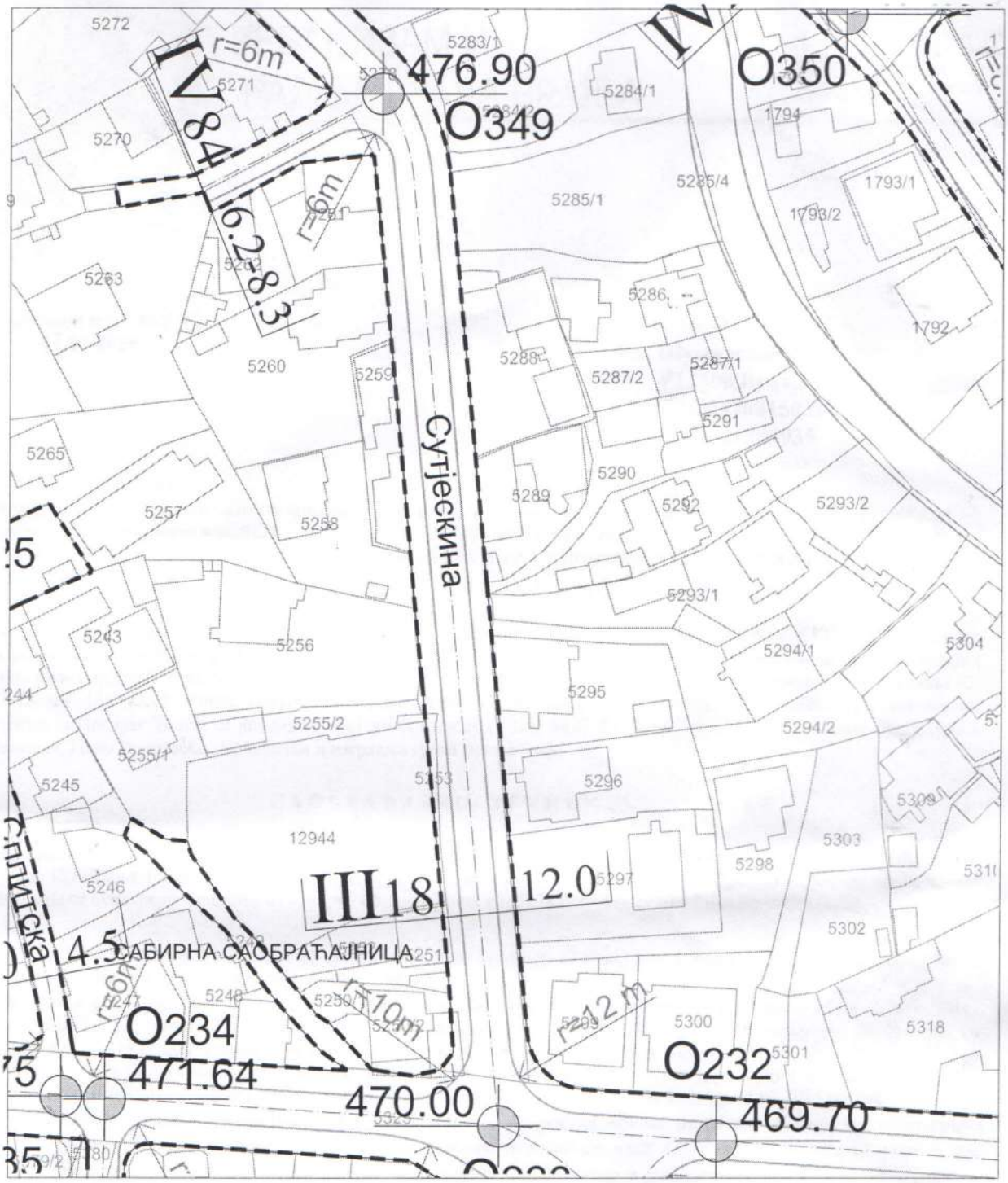
У Врању, 17.03.2025. године

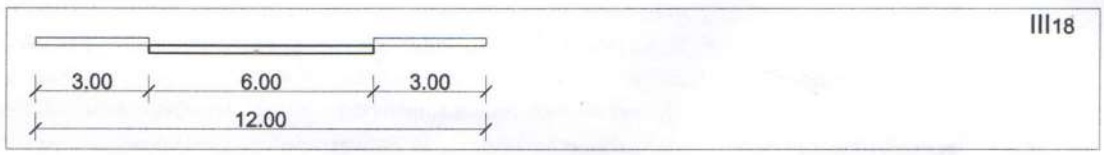
Обрадио:

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

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"
вд директора

Дејан Стаменојевић




## ЛЕГЕНДА:

ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1**
**-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

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

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

**И З Ј А В А**

1) Ја, Ристић Слободанка из Врања, Сутјескина бр 2/1, ЈМБГ: 0301951747017 са бр.лк. 009104007 издата од ПУ у Врању, изјављујем да сам сагласна да се за к.п. бр, 5298 уписана у ЛН бр. 8007 КО Врање 1, чији сам власник у делу 1/2 изврши препарцелација и спајање дела моје парцеле са суседном парцелом 5294/2 КО Врање 1, чији је власник фирма ММ ЕКО СТАН ДОО Врање, као и да се од надлежних институција од стране исте фирме поднесе Захтев за израду Урбанистичког пројекта, потврђивање урбанистичког пројекта, локацијских услова, као и грађевинске дозволе, односно привођење урбанистичкој намени предметне парцеле.

Давалац изјаве,

**И З Ј А В А**

2) Ја, Сунчица Јевтић из Врања, Сутјескина бр 2/1, ЈМБГ: 0111951188944 са бр.лк. 009888657 издата од ПУ у Врању, изјављујем да сам сагласна да се за к.п. бр, 5298 уписана у ЛН бр. 8007 КО Врање 1, чији сам власник у делу 1/2 изврши препарцелација и спајање дела моје парцеле са суседном парцелом 5294/2 КО Врање 1 чији је власник фирма ММ ЕКО СТАН ДОО Врање, као и да се од надлежних институција од стране исте фирме поднесе Захтев за израду Урбанистичког пројекта, потврђивање урбанистичког пројекта, локацијских услова, као и грађевинске дозволе, односно привођење урбанистичкој намени предметне парцеле, као да се може у моје име одређи права жабе или другух радњи у РГЗ Врање.

Давалац изјаве,

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Оливера Стаменовић
Врање
Цара Душана 3

Потврђује се да је:----------
1. Слободанка Ристић рођен/а 03.01.1951. (трећег јануара хиљаду деветсто педесет прве) године, са пребивалиштем у Врање Улица Сутјескина број 2/1 (двакрозједан) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.----------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 009104007, издата 12.01.2017 од стране Пу у Врању.----------
2. Сунчица Јевтић рођен/а 01.11.1951. (првог новембра хиљаду деветсто педесет прве) године, са пребивалиштем у Врање Улица Сутјескина број 002 (два) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.---------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 009888657, издата 26.10.2017 од стране ПУ У ВРАЊУ.----------
Исправа странака, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.----------
Накнада за оверу 1 (један) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Оливера Стаменовић
Врање
Цара Душана 3

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Наташа Стојковић
број решења: 1999-2-IV-
8/2021
од 06.07.2021 год.

**УОП - II:5630-2024**
Дана 04.10.2024. (четвртог октобра две хиљаде двадесетчетврте) године, у 14:05 (четрнаест часова и пет минута ), у Врању, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис) (печат)

