Атеље за пројектовање и инжењеринг **"Г Е А"** - Врање
тел: 063/421-018; 060/414-585-0
ул. Партизанска бр. 10/А26, 17500 Врање
т.р. 265-3300310021919-19, Raiffeisen BANKA
ПИБ: 100 368 148; МБ: 54790937; ШД: 7112;
е-маил: ateljegea@gmail.com; www.ateljegea.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:	**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5**
ИНВЕСТИТОР:	**„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање**
ГОДИНА:	**Септембар, 2024.год.**
ДИРЕКТОР:	**Марковић Чедомир, диа**

Atelje za projektovanje i inženjering GEA Čedomir Marković PR Vranje

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА

0- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор:	**„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО** **ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање**
Објекат:	**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5**
Врста техничке документације:	**Урбанистички пројекат**
Назив и ознака дела пројекта:	**1- урбанистички пројекат и идејно архитектонско решење**
За грађење/извођење радова:	**Нова градња**
Печат и потпис:	Пројектант: Атеље за пројектовање и инжењеринг "ГЕА" - ПР ул. Партизанска бр.10/А26, 17500 Врање Одговорно лице / директор: Чедомир Марковић, диа

Atelje za projektovanje i inženjering G E A Čedomir Marković PR Vranje

Печат и потпис:	Одговорни урбаниста: Сузана Јовановић, дипл.инж.арх. 200 0615 04

Инжењерска комора Србије Сузана С. Јовановић дипл. инж. арх. 200 0615 04 Одговорни урбаниста

Број техничке документације:	**46/2024**
Место и датум:	**Врање, 01.09.2024.год.**

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лична лиценца одговорног урбанисте
- Изјава урбанисте о примењеним законима. прописима и стандардима

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- **Текстуални део урбанистичког пројекта:**

1. Предмет Урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Приложена документација
5. Обухват Урбанистичког пројекта
   - 5.1. Постојеће стање
6. Услови изградње
   - 6.1. Планирана намена простора
   - 6.2. Регулација, нивелација и саобраћајни приступ
   - 6.3. Паркиранг простор
   - 6.4. Уређено зеленило
   - 6.5. Ограђивање комплекса
   - 6.6. Фазност изградње
7. Нумерички показатељи
8. Начин уређења слободних и зелених површина
9. Начин прикључка на инфраструктурну мрежу
   - 9.1. Саобраћајна инфраструктура
   - 9.2. Водоводна и канализациона инфраструктура
   - 9.3. Електроенергетска инфраструктура
   - 9.4. Телекомуникациона инфраструктура
   - 9.5. Остали инфраструктурни објекти
10. Инжињерско – геолошки услови
11. Мере заштите животне средине
12. Мере заштите културних и непокретних културних и природних добара
13. Технички опис објекта
14. Остале мере
15. Смернице за спровођење Урбанистичког пројекта

- **Графички приказ урбанистичког пројекта**

01. Прегледни ситуациони план постојећег стања	Р 1: 500
02. Ситуационо решење са петом фасадом	Р 1: 500
03. Регулационо-нивелациони услови	Р 1: 250
04. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1: 250
05. Приказ саобраћајне инфраструктуре	Р 1: 250
06. Предлог препарцелације	Р 1: 500

Ц. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0. Главна свеска

1. Пројекат Архитектуре

- Општа документација
- Текстуална документација

- Нумеричка документација
- Графичка документација

Д. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА - САГЛАСНОСТИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ

1. Информација о локацији, Град Врање ГРАДСКА УПРАВА, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине бр. 002131299 2024 08033 004 031 353 018 од 17.07.2024.год.
2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п. бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, ЕПС Електродистрибуција, бр. 8Т.1.1.0.-Д-07.06-480447-24, од 28.11.2024.год.
3. Технички услови у погледу пројектовања и извођења радова прикључења на постојећу ТК мрежу за потребе издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ бр. 468121/1-2024, од 23.10.2024.год.
4. Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „Водовод“ Врање за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Гаврила Принципа, бр. 3412/2 од 22.10.2024.год.
5. Саобраћајно-технички услови за прикључење на јавну саобраћајницу за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1, ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања“, број 1855-1/24, од 29.10.2024.год.
6. Катастарско топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „Геопремер“ Врање, Р 1: 500. бр. 952-076-61651/2024 од 12.07.2024.год. и 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.
7. Од РГЗ - Служба за катастар непокретности Врање издата копија плана у Р 1:500, бр. 953-076-30260/2024од 26.07.2024. године;
8. Од Јавног бележника „Милена Станковић“ издата листа непокретности препис листа непокретности број УОП-1: 4121-2024, 4122-2024 и 4092-2024 за кастарске парцеле број 2481, 2482 і 2483 КО Врање 1

СТРУЧНИ ТИМ:

НАРУЧИОЦИ:	**„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање**
ОБРАЂИВАЧ:	**Атеље за пројектовање и инжењеринг "ГЕА" - ПР ул. Партизанска бр.10/А26, 17500 Врање**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**Сузана Јовановић, дипл.инж.арх. Лиценца број 200 0615 04**
САРАДНИК УРБАНИСТА:	**Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.**
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	**Чедомир Марковић, дипл.инж.арх. Лиценца број 300 1174 03**

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000110933200

Регистар привредних субјеката
БП 31900/2016

Дана, 01.04.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ATELJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GEA ČEDOMIR MARKOVIĆ PR, BUJANOVAC, са матичним/регистарским бројем: 54790937, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Чедомир Марковић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GEA ČEDOMIR MARKOVIĆ PR, BUJANOVAC

Регистарски/матични број: **54790937**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

  Брише се:
  Седиште: Саве Ковачевића 6, Бујановац, Србија

  Уписује се:
  Седиште: Партизанска 10, Врање, Србија
  Број и назив поште: 17500 Врање
  Додатни опис: Локал бр. А26

- **Промена података о пословном имену:**

  Брише се:
  ATELJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GEA
  ČEDOMIR MARKOVIĆ PR, BUJANOVAC

  Уписује се:
  ČEDOMIR MARKOVIĆ PR ATELJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GEA VRANJE

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.03.2016. године регистрациону пријаву промене података број БП 31900/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019.) као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду Урбанстичког пројекта за изградњу: **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5,** одређује се:

Сузана Јовановић, дипл.инж.арх. **.....** 200 0615 04

Пројектант:	Атеље за пројектовање и инжењеринг "Г Е А" - ПР ул. Партизанска бр.10/А26, 17500 Врање
Одговорно лице/заступник:	Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.
Печат:	Потпис:

Број техничке документације: **46/2024**

Место и датум: **Врање, 01.09.2024.год.**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сузана С. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1504962747010

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0615 04

У Београду,
19. фебруара 2004. године

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

Број: 02-12/2024-27386
Београд, 04.11.2024. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Сузана С. Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0615 04

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста на изради **Урбанстичког пројекта за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5,:**

Сузана Јовановић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е

- да је Урбанистички пројекат урађен у складу са 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и прописима донетим на основу Закона,
- да је Урбанистички пројекат урађен у складу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 од 3.5.2019.)
- да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20).

Печат и потпис:

Одговорни урбаниста:

Сузана Јовановић, дипл.инж.арх.
200 0615 04

Број техничке документације: **46/2024**

Место и датум: **Врање, 01.09.2024.год.**

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 38, 53, 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 од 3.5.2019.), Атеље за пројектовање и инжењеринг **"Г Е А"** - Врање, на захтев инвеститора:

„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО
ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање

Израдио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ,
спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање
1 у ул. Гаврила Принципа 1-5,

1. Предмет Урбанистичког пројекта

Према члану 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09,81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19,37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

"Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Предметни урбанистички пројекат се ради за потребе и на захтев наручиоца „СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО Врање, ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање, уз утврђену обавезу из планског документа.

Овим урбанистичким пројектом се разрађују катастарске парцеле број 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање које се по планском документу, налазе у граници захвата Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20). Катастарске парцеле се налазе у зони средњих густина становања, где је могућа изградња објеката вишепородичних становања на новим локацијама, што је и тема овог урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације. Израда ситуационог решења, композиционог плана и партерног уређење, Идејно-архитектонског решења, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу у границама обухвата Урбанистичког пројекта, све у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20), а у складу са потребама и захтевима инвеститора применом општих правила регулације и нивелације према планираној намени.

2. Правни основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- Закона 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), - у даљем тексту Закон.,

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 од 3.5.2019.),
- Правилник о класификацији објеката („Службени гласник РС”, број 22/2015);
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/2012, 74/2015 и 82/2015);

3. Плански основ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације чини:

- План Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20).

4. Приложена документација

1. Информација о локацији, Град Врање ГРАДСКА УПРАВА, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине бр. 002131299 2024 08033 004 031 353 018 од 17.07.2024.год.
2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п. бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, ЕПС Електродистрибуција, бр. 8Т.1.1.0.-Д-07.06-480447-24, од 28.11.2024.год.
3. Технички услови у погледу пројектовања и извођења радова прикључења на постојећу ТК мрежу за потребе издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ бр. 468121/1-2024, од 23.10.2024.год.
4. Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „Водовод“ Врање за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Гаврила Принципа, бр. 3412/2 од 22.10.2024.год.
5. Саобраћајно-технички услови за прикључење на јавну саобраћајницу за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1, ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања“, број 1855-1/24, од 29.10.2024.год.
6. Катастарско топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „Геопремер“ Врање, Р 1: 500. бр. 952-076-61651/2024 од 12.07.2024.год. и 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.
7. Од РГЗ - Служба за катастар непокретности Врање издата копија плана у Р 1:500, бр. 953-076-30260/2024од 26.07.2024. године;
8. Од Јавног бележника „Милена Станковић“ издата листа непокретности препис листа непокретности број УОП-1: 4121-2024, 4122-2024 и 4092-2024 за кастарске парцеле број 2481, 2482 і 2483 КО Врање 1

5. Обухват Урбанистичког пројекта

Локација за изградњу предметног стамбено објекта је у Врању, и чине је катастарске парцеле бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање, које су у границама Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20), као градско грађевинско земљиште, непосредно уз улицу Гаврила Принципа у Врању.

Формирање грађевинских парцела у складу са планским документом биће предмет посебног пројекта препарцелације. Предлог препарцелације је приказан у графичком прилогу

Урбанистичког пројекта. Урбанистички параметри су израчунати на основу идејног архитектонског решења, узимајући у обзир планирану препарцелацију.

Планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс.

Укупна површина простора обухваћеног урбанистичким пројектом износи 1198м2, колика је и површина грађевинске парцеле ГП1 која се формира од свих горе наведених катастарских парцела.

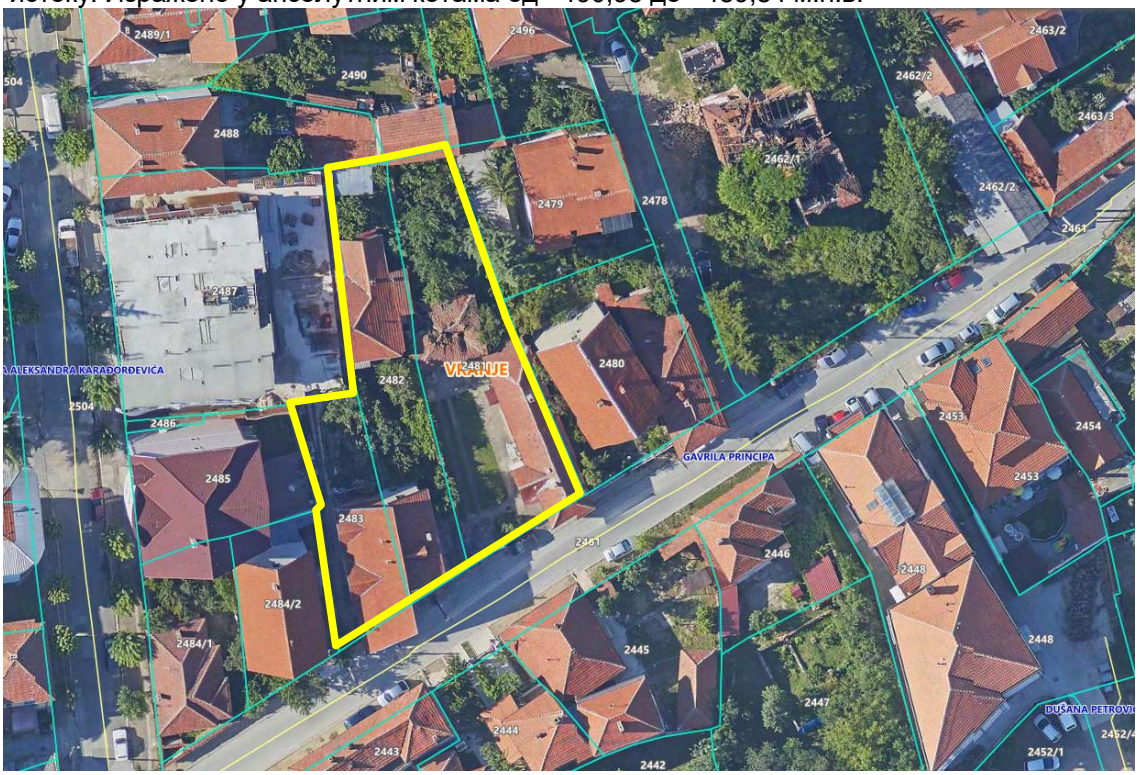
Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

Предметни простор је инфраструктурно опремљен водоводном, канализационом, електроенергетском и ТТ мрежом.

5.1. Постојеће стање

Катастарске парцеле обухваћене овим Урбанистичким пројектом се налазе а у улици Гаврила Принципа.

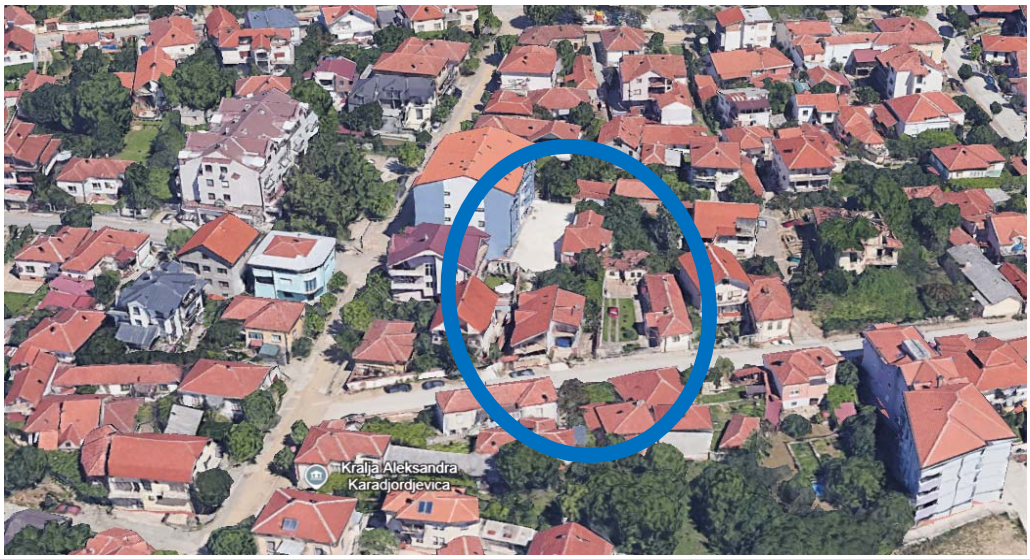
Терен је у изразитом паду од северо-запада ка југо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +492,50 до +490,50 м.н.в. Улица Гаврила Принципа је такође у паду од југо-запада ка северо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +490,93 до +489,84 м.н.в.



Имаоц права на катастарским парцелама је „СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО,

- са врстом права: својина
- обликом својине: приватна
- врстом земљишта:остало грађевинско земљиште у својини.

Са западне стране на к.п.бр. 2487 КО Врање 1, која је у власништву истог инвеститора, налази се новосаграђени вишепородични објекат спратности По+П+4. Са запада се локација још граничи са к.п.бр. 2484/2, на којој постоји нелегално изграђен индивидуални објекат спратности П+1+Пк и к.п.бр. 2485, на којој постоји легално изграђен индивидуални објекат спратности По+П+Пк. Са северне и источне стране на к.п.бр. 2488, 2490, 2479 и 2480 се налази стамбено насеље са изграђеним стамбеним и помоћним објектима за индивидуално становање различите спратности од П до П+2, што је приказано на Катастарско топографском плану, израђеном од стране Геодетског бироа „Геопремер“ Врање, бр. 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.. Са јужне стране на к.п.бр. 2461 се налази ул. Гаврила Принципа, преко које предметне парцеле остварују директан излаз на јавну површину.



3Д Орто фото приказ локације

Postoje}eústanjeú-úIzvodúizúListaúnepokretnosti							
brîkpúKO Vranjeúl	Brojúlista nepokretnosti	vlasnik/korisnik	Potes -úvano mesto	kultura	Vrstaúzemlji{ta	obimúdela	pov.(m^2)
2481	4806	Stojkovi}údom gradnjaúdoo Vranje	Gavrila Principa	Zemlji{teúpod zgradomúi drugim objektom	Ostalo gra|evinsko zemlji{teú svojini	1/1	566
2482						1/1	402
2483	15706	Stojkovi}údom gradnjaúdoo Vranje	Gavrila Principa	Zemlji{teúpod zgradomúi drugim objektom	Ostalo gra|evinsko zemlji{teú svojini	1/1	230
						Ukupnaúpovr{ina:	1198

На самој локацији постоје изграђено неколико стамбених и помоћних објекта, који датирају из прошлог века и обухваћени су посебним пројектом за рушење, како би се формирала грађевинска парцела за изградњу новог стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс.

Локација је у потпуности комунално опремљена.

Помоћни објекат на к.п.бр. 2482 – П+1 (новије градње – у функцији), док је главни објекату у дну парцеле, спратности По+П, старије градње са веома ниским бонитетом

Стамбени објекат на к.п.бр. 2481 – П+0 (старије градње – у функцији), са веома ниским бонитетом

Стамбени објекат на к.п.бр. 2483 – П+1 (новије градње – незавршен и није у функцији) са ниским бонитетом

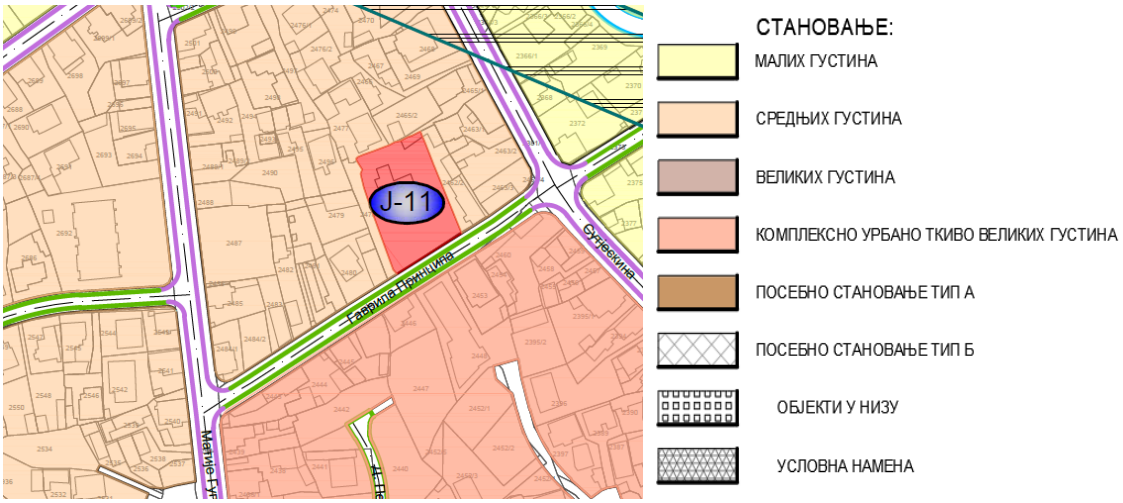
6. Услови изградње

План Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20), представља плански основ.

6.1. Планирана намена простора

Према Плану, предметна локација се налази у зони средњих густина становања за коју важе селдећа правила уређења и правила грађења:

Становање средњих густина – Типична Урбана Зона 1.3
Вишепородично становање у вишеспратним објектима на сопственој парцели



прилог бр. 1 – Извод из ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА: ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Минимална површина парцеле

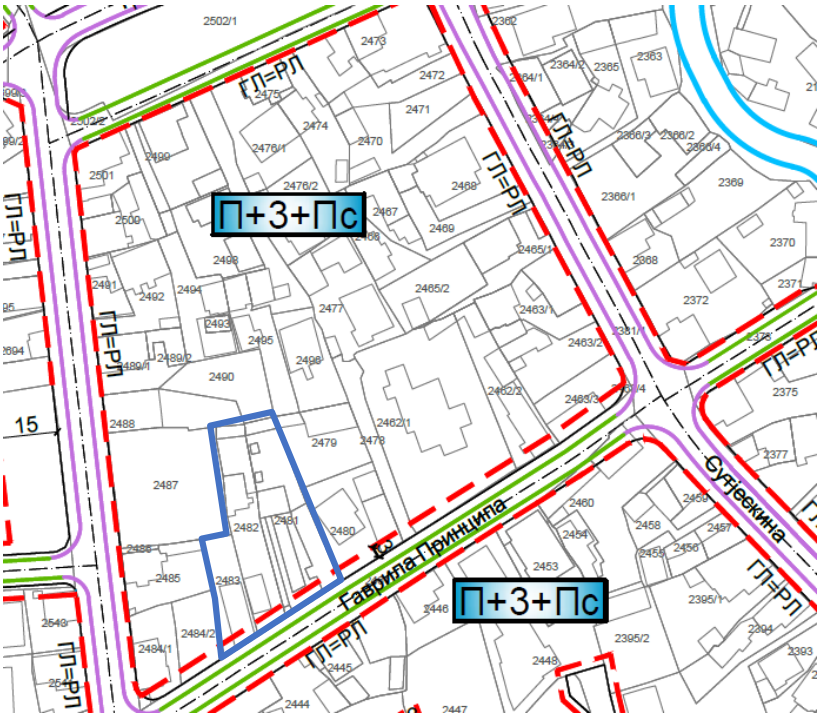
- за слободностојеће објекте 600м2
- за објекте у низу 600м2

Минимална ширина парцеле

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

Пословни, стамбени и стамбено-пословни објекти уз ул. Гаврила Принципа

- индекс заузетости парцеле 50%
- Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 20%
- максимална спратност објекта П+3+Пс
-



прилог бр. 2 – Извод из ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА: УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ И РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА

Хоризонтална регулација

- грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. Према ул. Гаврила Принципа налази се на удаљењу 3м од регулационе линије
- подземна грађевинска 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 линије суседне грађевинске 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 сругом објекту суже од половине трајања директног осунчања
- није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно 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 парцеле

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)
- особе са инвалидитетом: стамбено-пословне зграде са десет и више станова најмање 5% од броја паркинг места , а најмање 1ПМ димензија 3,7м х 4,8м
- комплекс се може оградити оградом висине до 1,5м, тако да је зидани део максимално 0,9м.

Вертикална регулација

- повучени спрат се повлачи минимално 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 објеката пројектоваті као плитак коси кров (до 15^0) 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.

Висинска регулација објекта

- Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини
- Изнад повученог спрата вишепородичних објеката може се изградити раван или плитак коси кров (до 15^0)
- У случају када се предвиђају еркери повучени спратсе повлачи мин 3м у нивоу пода у односу нафасадну раванпоследњег спрата према јавној површини
- Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Грађевински елементи на нивоу приземља

- 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.

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

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

- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
- На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
- Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону.

Правила за приступ парцели

- минимална ширина приступа је 5,0м за вишепородично становање. Пешачки приступ је минималне ширине 1,5м.
- прилазе објекту, хоризонталне и вертикалне комуникације пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ особама са посебним потребама, 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 архитектонске карактеристике средине.

Правила за ограђивање парцеле

- грађевинске парцеле вишепородичних и вишеспратних објеката се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.
- 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 падомпрема улици са најмањим падом од 1,5%.
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели

Предметне катастарске парцеле се налазе у оквиру Типичне Урбане зоне 1.3 где је намена СТАНОВАЊЕ средњих густина.

На предметној локацији, у складу са претходно наведеним превилима, испројектован је стамбени објекат спратности По+П+3+Пс, конципиран као самостојећи вишепородични објекат са 38 стамбених јединица, који у подруму има подземну гаражу на више нивоа. Пешачки и саобраћајни приступ је из ул. Гаврила Принципа.

6.2. Регулација, нивелација и саобраћајни приступ

Регулациона линија коју дефинише План ПГР Зоне1 односи се на улицу Гаврила Принципа, а у граници обухвата Урбанистичког пројекта смештена је уз југо-источну границу обухвата пројекта. Ширина појаса регулације дефинисана је са попречним профилом $IV_{18,}$ и износи 10м. Попречни профил постојеће улице Гаврила Принципа уз обухват Урбанистичког пројекта, тј ГП1, је у складу са Планом, тј. ширина је 10м.

Грађевинска линија

Грађевинска линија дефинисана је у графичком прилогу Урбанистичка регулација, и у односу на регулациону линију постављена је на 3м.

Грађевинска линија је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље.

Предметна ГП1 се са југо-источне стране граничи са к.п. бр. 2461 К.О. Врање која уједно представља и регулациону линију. Новопројектовани објекат је повучен за 3м у

односу на регулацију, док су на спратовима пројектовани еркери ширине 1.6м, на висини од 3.5м, све у складу са важећим планским документом.

Подземна етажа може се градити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката

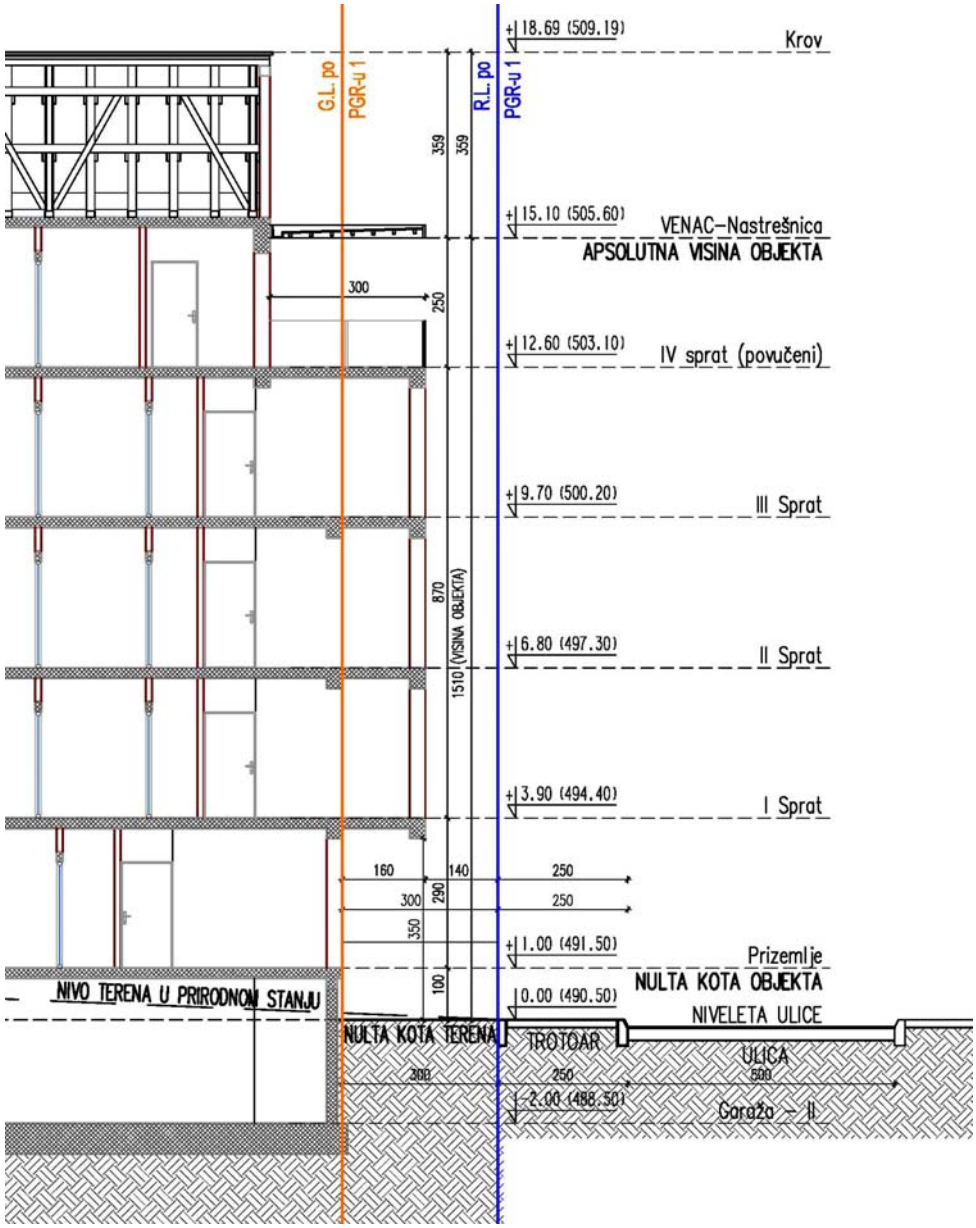
Новопројектована грађевинска парцела, ГП1, има површину 1198м2, неправилног је облика. Ширина уличног фронта износи 35м.

Планирани објекат је пројектован као слободностојећи, спратности По+П+3+Пс, постављен тако да је удаљење од свих суседних катастарских парцела најмање 4м.

Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Како се ради о изразито стрмом терену са нагибом према јавној саобраћајници која је такође у нагибу, нулта кота терена је одређена у тачки пресека осовине фронта парцеле и регулационе линије која прати нагиб сабраћајнице.

За нулту коту терена је усвојена вредност изражена у апсолутној коти од **+490,50 м.н.в.**



Кота приземља

Нулта кота приземља планираног објекта одређена је у односу на усвојену нулту коту терена тј. јавне саобраћајнице и износи + 1,00 м тј. изражено у апсолутној коти износи **+491,50 м.н.в.** На тај начин би се обезбедио бољи квалитет становима на приземној етажи.

Висина објекта је растојање од нулте коте терена до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Максимална висина венца је **15,10 м**, изражена у апсолутној коти од **+505,60 м.н.в.** што се усваја за висину објекта.

Удаљеност новопројектованог објекта од постојећих објеката на суседним грађевинским парцелама је ½ висине вишег објекта.

Планирани објекат се са западне стране граничи са:

- кп бр. 2484/ 2 КО Врање1 на којој се налази породични стамбени објекти спратности П+1+Пк, удаљење од овог објекта износи 7,6м.
- кп бр. 2485 КО Врање1 на којој се налази породични стамбени објекти спратности П+1+Пк, удаљење од овог објекта износи 11,7м.
- кп бр. 2487 КО Врање1 на којој се налази вишепородични стамбени објекти спратности П+3+Пс, удаљење од овог објекта износи најмање14,9м.

Са источне стране граничи се са:

- кп бр. 2480 КО Врање1 на којој се налази породични стамбени објекти спратности Су+ П+1, удаљење од овог објекта износи 7,6м.
- кп бр. 2479 КО Врање1 на којој се налази породични стамбени објекти спратности П+2, удаљење од овог објекта износи 10м а од помоћног објекта који се налази на међи удаљење је 4.3м.
- Са северне страна налази се кп бр. 2488, 2490 и 2495 КО Врање1 које имају изграђене помоћне објекте на међи, мимо прописа и услова из планског документа и као такви се не налазе у документацији РГЗ – Службе за катастар непокретности. Удаљење од ових објеката је од 5,3 до 6м.

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама саобраћајних и пешачких површина.

На основу посебних правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе одређене су нулте коте терена и приземља објекта.

По дефиницији нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Како се ради о изразито стрмом терену са нагибом према јавној саобраћајници која је такође у нагибу, нулта кота терена је одређена у тачки пресека осовине фронта парцеле и регулационе линије која прати нагиб сабраћајнице. За нулту коту терена је усвојена вредност изражена у апсолутној коти од +490,50 м.н.в.

Нулта кота приземља планираног објекта одређена је у односу на усвојену нулту коту терена тј. јавне саобраћајнице и износи + 1,00 м тј. изражено у апсолутној коти износи +491,50 м.н.в. како би се обезбедио бољи квалитет становима на приземној етажи.

Планирана нивелација обезбеђује падове колских и других површина према унутрашњости сопствене парцеле и планираним зеленим површинама. Висинске коте локације приказане су на графичком прилогу.

Дато нивелационо решење Урбанистичким пројектом је орјентационог карактера и могуће су мање измене током израде пројекта за грађевинску дозволу у циљу побољшања техничког решења.

Саобраћајни приступ

Главни саобраћајни приступ у границу обухвата Урбанистичког пројекта налази се са јужне стране, из улице Гаврила Принципа и представља улаз-излаз у подземну гаражу са приступном саобраћајницом ширине 5,50 м.

Поред колског улаза, са исте улице предвиђен је пешачки улаз за станаре ширине 1,50м.

6.3. Паркинг простор

Паркирање возила решено је у оквиру објекта изван површина јавног пута.

Димензионисање паркинг места је дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник Републике Србије бр. 22/15) и Планом

Генералне регулације – Зона 1 Врање – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20) на основу кога треба обезбедити 1-1,2 ПМ / 1 стан.

Сходно томе за станаре је обезбеђено укупно 40 ПМ у подземној гаражи у оквиру објекта. Од укупног броја за особе са посебним потребама сходно правилима грађења, обезбеђено је 2ПМ у подземној гаражи, непосредно уз вертикалне комуникације унутар објекта.

Паркинг места се изводе управно на саобраћајни приступ ширине 5,5м са потребним луком за скретање. Димензије паркинг места су 2,3м/5,0м, док димензије паркинг места за особе са посебним потребама износе 3,7м/5,0м Завршни слој паркинга је од асфалт-бетонаског слоја.

6.4. Уређено зеленило

Зона уређеног зеленила је позиционирана уз објекат, пружа се према суседним кат. Парцелама у складу са Правилима грађења дефинисаним Планом Генералне регулације – Зона 1 Врање – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20) којим се тражи мин 20%.

Укупна површина зелене површине у директном контакту са тлом износи 245,00м^2, што представља 20,42% од укупне заузетости парцеле. Делови парцеле изнад подземне етаже су такође озелењени травнатим површинама и ниским украсним растињем тако да бруто површина под зеленилом износи 485,60м^2, што представља 40,53%.

6.5. Ограђивање комплекса

Планирани комплекс има намену вишепородичног становања, па се предвиђа ограђивање из безбедносних разлога и денивелације према суседним парцелама које имају намену за индивидуално становање.

6.6. Фазност изградње

Није предвиђа фазна реализација комплекса и градња објекта до реализације максималних капацитета, јер се ради о компактном објекту, тако да је могуће у току изградње обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Изградња објекта ће се вршити у једној фази.

7. Нумерички показатељи

При изради Пројекта поштовани су услови из Плана Генералне регулације Зона 1 у Врању ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20), урбанистички параметри, грађевинске и регулационе линије. Објекат је постављен тако да се нивелационо прилагодио терену у складу са условима локације.

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min 600 m^2	–	1198 m^2
Indeks zauzetosti	maks.50%	–	49.22%
P horizontalne projekcije objekta		–	589.70 m^2
P bruto ukupno		–	4179.10 m^2
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		–	3004.90 m^2
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		–	2642.50 m^2
P stanova neto		–	2295.00 m^2
Spratnost	P+3+PS	–	P+3+PS
Visina objekta		–	15.10 m
Broj stanova		–	38
Broj parking mesta	38	–	40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	–	20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			245.00 m^2
P zelenilo ukupno			485.60 m^2
Kategorija objekta			V
Klasifikacioni broj	100%		112222

У табели дати су приказани нумерички и урбанистички параметри (површине и индекс заузетости, проценат зеленила, структура јединица, број паркинг места итд).

НАПОМЕНА:

Минимална одступања унутар планираних грађевинских линија у димензијама габарита и површинама планираног објеката су могућа, с обзиром да су преузете из идејног решења. Тачне димензије ће се дефинисати техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе али морају бити у складу са урбанистичким параметрима.

8. Начин уређења слободних и зелених површина

Основу зеленила чине врсте које расту у овом подручју. Планом зеленила потребно је омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине.

У еколошком смислу зеленило служи за ублажавање нивоа буке и аерозагађења, као и поправљање микроклиматских карактеристика, за пешаке и становнике околних зграда.

Водило се рачуна о избору врста, осунчаности, положају вегетације у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пешачких стаза и платоа.

Планиране слободне и зелене површине дефинисане су у оквиру графичког приказа.

Нивелација стаза прати нивелацију терена тако, пројектована је као рампа без физичких препрека (степеника), тако да омогућава несметан пешачки приступ објекту, у циљу обезбеђувања несметаног кретање хендикепираних лица у складу са Правилником 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).

Зеленим површинама око објеката са избором врста, начином обраде и колористичким ефектима тежило се наглашавању репрезентативности објеката;

Уређење зелених површина планирано је тако да се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција.

Према ПГР Зони 1 минимум уређених зелених површина на парцели је 20% које морају да пре свега буду у функцији становника, да заштите од утицаја околних садржаја и саобраћајница и да дају естетски оквир објекту, у оквиру тога подразумевају се места за миран одмор и социјалне контакте становника, дечје игралиште и зеленило са различитом вегетацијом, које представља њихов оквир и које их повезује.

Површина зеленила на парцели у директном контакту са тлом је 245.00м2, што је 20,42%, а укупна површина зеленила износи 485.00м2, што представља 40,53%.

Поред зелених површина местимично се планира се и високо листопадно зеленило на деловима у директном контакту са тлом.

Услови за уређење стаза

Стазе су веома битан садржај, јер повезују све просторне целине у обухвату пројекта.

За завршну обраду свих стаза предвиђене су разне врсте бехатон плоча. Планом је дозвољено коришћење и асфалта у деловима где су трасе стаза предвиђене за саобраћајне токове.

За потребе уређења пешачке стазе од улице до улаза у објекат, као и за облагање новопројектованих тротоара предвидели смо монтажу плоча од вибро - пресованог бетона чији се површински слој израђује искључиво кварцним песком и мешавином две или више боја. Плоче су израђене од водонепропусног бетона и као такве отпорне су на мраз и утицај соли и имају високу издрзљивост и отпорност на хабање.

Услови за уређење коловозне конструкције

Кретање аутомобила унутар комплекса није предвиђено изузев интервентних возила као и возила станара до паркинг простора.

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења са усвојеним параметрима Ту=4х105 и ЦБР=5%, за коју је потребно извршити предходна провера геомеханичких својстава постојећег терена:

Усвојени су следећи слојеви коловозне конструкције:

Саобраћајница и и саобраћајни прикључак:

- асфалт бетон АБ 11 дебљине 4цм,
- битуменизирани носећи слој БНС 22сА дебљине 6цм,

Паркинг површине у подземној гаражи:

- битуменизирани хабајући слој БНХС 16 дебљине 7цм,
- АБ ТЕМЕЉНА ПЛОЧА

9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

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

9.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу IV 18, на к.п.бр. 2461 (ул. Гаврила Принципа) је пројектован на основу САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА *за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1, издатих од ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања“, број 1855-1/24, од 29.10.2024.год.*

Подужно дефинисање саобраћајнице рађено је на начин да се максимално уклопи у постојећи терен. Минимални подужни пад нивелете је 1%, а максималан 12,5%. Дефинисани прелом нивелете је заобљен.

Пројектном документацијом, дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, стаза и платоа.

Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано нивелетом стамбене саобраћајнице IV 18 на к.п.бр. 2461 (ул. Гаврила Принципа), која тангира предметну парцелу са југо-источне стране, све у складу са Условима за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајницу број 1855-1/24, од 29.10.2024.год.

Како је приказано у Идејном решењу бр. 46/2024 од 01.09.2024.год. саобраћајни прикључак је планиран на стамбену саобраћајницу IV 18, на к.п.бр. 2461 (ул. Гаврила Принципа) која је попречног профила 10.00м (2.50м-5.00м-2.50м) која је асфалтирана и изведена у планираном профилу. Улица је у овом делу са изведеним тротоарима у двоносмерном режиму саобраћаја. Прилаз остварити преко тротоара, са упуштањем ивичњака. Како је улица у двосмерном режиму саобраћаја, дозвољава се скретање у обе траке, уз постављање неопходне саобраћајне сигнализације из безбедносних разлога за потпуну контролу улаза и излаза. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака.

Саобраћајни прикључак је пројектован без трака за излив и убрзање возила са/на стамбену саобраћајницу, уз постављање неопходне саобраћајне сигнализације из безбедносних разлога

У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти је нивелационо прилагођен коловозу стамбене саобраћајнице IV 18, на к.п.бр. 2461 (ул. Гаврила Принципа).

Решењем прилаза је обезбеђена зона потребне прегледности чиме је остварен приоритет саобраћаја и безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу. Ширина саобраћајног прикључка и интерне саобраћајнице за двосмерно кретање износи 5,5м док је на самом прикључку обезбеђена зона прегледности у дужини од 6,5м до линије коловоза стамбене саобраћајнице IV 18, на к.п.бр. 2461 (ул. Гаврила Принципа).

Како се планира паркирање возила у подземној гаражи, потребно је обезбедити сигнализацију (споља и унутар подземне гараже, као и на прилазу са југо-источне стране грађевинске парцеле) и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедносних разлога.

Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планиране се као поплочане. За потребе уређења пешачке стазе од улице до улаза у објекат, као и за облагање новопројектованих тротоара предвидели смо монтажу плоча од вибро - пресованог бетона чији се површински слој израђује искључиво кварцним песком и мешавином две или више боја.

Плоче су израђене од водонепропусног бетона и као такве отпорне су на мраз и утицај соли и имају високу издрзљивост и отпорност на хабање.

На деловима на којима је предвиђено кретање возила предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења за коју је потребно извршити предходна провера геомеханичких својстава постојећег терена:

Саобраћајница и и саобраћајни прикључак:

- асфалт бетон АБ 11 дебљине 4цм,
- битуменизирани носећи слој БНС 22сА дебљине 6цм,
- дробљени камени агрегат ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- постељица од песковито-шљунковитог материјала дебљине 30цм,
- насипање локалним материјалом по потреби (асфалт бетон АБ 11)

У графичком делу пројекта у прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу уцртани су сви параметри прикључка на постојећу стамбену саобраћајницу IV 18, на к.п.бр. 2461 (ул. Гаврила Принципа).

9.2. Водоводна и кнализациона инфраструктура

Прикључак на систем јавног водовода и канализације је планиран на основу *Техничких услова за пројектовање и прикључење ЈП „Водовод“ Врање за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Гаврила Принципа, бр. 3412/2 од 22.10.2024.год.* чиме се утврђују услови и могућности прикључења на постојећу комуналну инфраструктуру.

У графичком делу пројекта у прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу уцртано је постојећа и планирана водоводна и канализациона мреже са прикључцима на спољну мрежу.

Водоводна мрежа

- На приложеној ситуацији је уцртана улична водоводна мрежа АЦЦ ДН 60мм и профила ПЕХД ДН110мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
- Прикључење је предвиђено из улице Гаврила Принципа.
- Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 6 бара.
- Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.
- Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличном прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
- Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се прозор 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.
- Водоводни шахт је димензија 1,5х2,0х1,5м` светлог отвора и лоциран на зелену површину између регулационе и грађевинске линије унутар парцеле и покривен ЛГ поклопцем фи 600мм, носивости у зависности од саобраћајног оптерећења и мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
- У водоводни шахт уградити водомер са вентилом испред и иза водомера (са испусном славином) и пратећом арматуром.
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

Канализациона мрежа

- На приложеној ситуацији је уцртана само постојећа улична канализациона мрежа профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је око 2.00м.
- Прикључење је предвиђено из улице Гаврила Принципа. 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 6. посебних услова за прикључење на канализациону мрежу.

- Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулички услови течења у каналима.
- Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката. Пречник цеви кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, и не сме бити мањи од ДН 160мм .
- Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, 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.
- Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.

Радови на изради прикључка падају на терет инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу. Инвеститор – Корисник је дужан да у процедури прибављања Грађевинске дозволе прибави сагласност од ЈП Водовод Врање. Након прибављања Грађевинске дозволе поднеси захтев за прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Прикључак на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање и не сме се изводити самостално.

У графичком делу пројекта у прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу уцртани су сви параметри прикључка на постојећу водоводну и канализациону инфраструктуру у оквиру стамбене саобраћајнице IV 18, на к.п.бр. 2461 (ул. Гаврила Принципа).

9.3. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење планираних објеката на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и изводити према *Техничким условима за пројектовање и извођење радова за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 6898, 6899 и 6900 КО Врање 1) Врање, ЕПС Електродистрибуција, бр. 8Т.1.1.0.-Д-07.06-480447-24, од 28.11.2024.год..год*, који су саставни део Урбанистичког пројекта.

- ЕПС Дистрибуција Београд извршио је анализу постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу и катастру подземних и надземних инсталација и установио да на локацији не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета у власништву ЕПС Дистрибуција Београд – Огранак Врање.
- Да би се стекли услови за прикључење потребно је повећати капацитет у трафостаници ТС 10/0,4Кв „МАТИЈЕ ГУПЦА“
- Инвеститор је дужан да грађевински и електро део трафостанице ТС 10/0,4Кв „МАТИЈЕ ГУПЦА“ прилагоди будућим захтеваним капацитетима за прикључење планираног објекта.
- За прикључење објекта на дистибутивну мрежу (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу за 0,4 кВ водова од ТС до ормана мерних места (ОММ). Сви каблови морају задовољити услове важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. Гл. РС“, број 80/15), Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник Републике Србије", број 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и Закона о енергетици (Службени гласник РС, број 145/14 и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чланови 216, 217 и 218).
- Након полагања свих каблова странка је дужна да изврши све радове на заштити свих простора од продора воде и пожара уградњом водоотпорних и ватроотпорних испуна. У објекту је потребно предвидети темељни уземљивач, а у близини ормана мерних места обавезно предвидети и шину за главно изједначавање потенцијала.
- При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Поштовати одредбе Правилника о техничким норнмативима за изградњу надземних електронергетских водова назívног напона од 1kV do 400kV („Сл. Лист СФРЈ“, број 65/88 и „Сл. Лист СФРЈ“, 18/92) и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. Лист СФРЈ“, број 6/92).
- Приликом изградње објеката неопходно је задовољити сва сигурносна растојања и удаљености и предузети све Законом прописане мере заштите на раду Инвеститор је

дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа.

- **На предметној локацији не постоје довољни капацитети за прикључивање објекта на ДСЕЕ, па ће ближе услове за пројектовање и прикључење, Огранак Електродистибуције Врање ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.**

9.4. Телекомуникациона ТК инфраструктура

Према *Техничким условима у погледу прикључења на телекомуникационе инсталације за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Гаврила Принципа, бр. 3412/2 од 22.10.2024.год.,Телеком Србија бр. СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ бр. 468121/1-2024, од 23.10.2024.год.* на предметној локацији не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија.

За прикључење новопланираног објекта приликом израде пројектно техничке документације и извођења истих инвеститор је у обавези да се придржава свих Техничких услова за пројектоване и извођење које пропише надлежно Јавно предузеће и који су саставни део Урбанистичког пројекта.

За потребе прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације TF инсталација у ОДО (оптички дистрибутивни орман) или ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле 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.
- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.
- 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.

У графичком делу пројекта у прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу уцртани су сви параметри прикључка на постојећу ТК инфраструктуру у оквиру стамбене саобраћајнице IV 18, на к.п.бр. 2461 (ул. Гаврила Принципа).

9.5. Остали инфраструктурни објекти

На предмеметној локацији не постоји топловод нити гасне инсталације, а уколико се укаже прилика за њену дистрибуцију, потребно је обезбедити сагласност и услове од надлежног ЈП.

10. Инжињерско-геолошки услови

Пре почетка израде пројекта за грађевинску дозволу за планирани објекат и извођење радова потребно је урадити инжињерско-геолошко испитивање терена. На основу добијених резултата извршити одабир начина фундирања објеката и димензионисање темеља планираних објеката.

Ово подручје припада ободу врањске котлине, чији је геолошки састав: шкриљци и њихове распадине, дробине, а делом и од неогених седимената-глинаца, лапора и слабо везаног песка.

Преко основног слоја наталожене су седиментне творевине терцијара и квартара.

Ова котлина, у оквиру српско – македонске масе, карактерише се раседном тектоником са рецентном сеизмичком активношћу, посебно њени ободни делови.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају поштовање степена сеизмичности од око 9° MKS приликом пројектовања, извођења објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања.

11. Мере заштите животне средине

Планирани објекат је у функцији становања и као такав не представљај објекат који угрожава животну средину.

Планирање и пројектовање је вршено у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. Гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) у погледу примењених грађевинских материјала, растојања, сакупљања, разврставања, безбедног складиштења и одлагања комуналног отпада у одговарајућим посудама и остало.

Није дозвољена изградња која на било који начин може угрозити животну средину (вода, ваздух, земљиште), објекте или садржаје на суседним парцелама, уфункционалном, еколошком или естетском смислу.

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду, земљиште, буку изнад маскималне дозвољене за предметну акустичну зону).

Планирана изградња не угрожава животну средину, као ни објекте у непосредној близини. Архитектонска обрада и материјализација, треба да буде одређена пројектном документацијом и изведена на терену тако, да даје допринос унапређењу ширег окружења.

За евакуацију комуналног отпада планирано је постављање два надземна контејнера, на избетонираном платоу, уз улицу Гаврила Принципа, без иједног степеника, са јужне стране објекта, у оквиру границе грађевинске парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

Овако лоциран простор омогућава лак приступ комуналној служби. Простор за постављање контејнера мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине.

12. Мере заштите културних и непокретних културних и природних добара

Према Плану генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона на предметној локацији нема непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и препознатих објеката са споменичким својствима.

Приликом изградње објеката, односно приликом израде земљаних радова, ако се наиђе на археолошке остатке, потребно је обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе у Нишу и поступити према њиховим даљим Решењима.

13. Технички опис објекта

1. УВОДНИ ДЕО

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Идејно архитектонско решење са урбанистичком разрадом локације представља основ за израду Урбанистичког пројекта за потребе прибављања локацијских услова на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службеном гласник РС", бр. 96/2023), Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 74/15 и 82/15) и Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Службени гласник РС", број 31/2024) и представља основ за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, на основу Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20).

Циљ израде идејног решења је урбанистичко-архитектонска разрада локације, израда ситуационог решење и партерног уређење са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу, све у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20). као и у складу са потребама и захтевима

инвеститора применом општих правила регулације и нивелације а према планираној намени, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу, што ће прецизније бити дефинисано Урбанистичким пројектом.

ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ И ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

При изради Пројекта поштовани су услови из Плана Генералне регулације Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20), урбанистички параметри, грађевинске и регулационе линије. Објекат је постављен тако да се нивелационо прилагодио терену у складу са условима локације.

Предметне катастарске парцеле бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у Врању налазе се у границама ПГР-а Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА као градско грађевинско земљиште, северно у односу на улицу Гаврила Принципа 1-5, преко које има излаз на јавну површину.

Са западне стране на к.п.бр. 2487 КО Врање 1 која је у власништву истог инвеститора, налази се новосаграђени вишепородични објекат спратности По+П+4. Са запада се локација још граничи са к.п.бр. 2484/2, на којој постоји нелегално изграђен индивидуални објекат спратности П+1+Пк и к.п.бр. 2485, на којој постоји легално изграђен индивидуални објекат спратности По+П+Пк. Са северне и источне стране на к.п.бр. 2488, 2490, 2479 и 2480 се налази стамбено насеље са изграђеним стамбеним и помоћним објектима за индивидуално становање различите спратности од П до П+2, што је приказано на Катастарско топографском плану, израђеном од стране Геодетског бироа „Геопремер" Врање, бр. 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.. Са јужне стране на к.п.бр. 2461 се налази ул. Гаврила Принципа, преко које предметне парцеле остварују директан излаз на јавну површину.

Терен је у изразитом паду од северо-запада ка југо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +492,50 до +490,50 м.н.в. Улица Гаврила Принципа је такође у паду од југо-запада ка северо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +490,93 до +489,84 м.н.в.

На самој локацији постоје изграђено неколико стамбених и помоћних објекта, који датирају из прошлог века и обухваћени су посебним пројектом за рушење, како би се формирала грађевинска парцела за изградњу новог стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс.

Предметне катастарске парцеле заузимају следеће површине: к.п.бр. 2481 - 566 м^2, к.п.бр. 2482 - 402 м^2 и к.п.бр. 2483 - 230 м^2 К.О. Врање 1, тј. укупне површине 1198 м2 док ће површина новоформиране грађевинске парцеле бити утврђена по изради пројекта препарцелације. Имаће неправилан, трапезаст геометриски облик.

2. НАМЕНА

Према важећим урбанистичким плановима Града Врања предметне катастарске парцеле се налазе у оквиру Типичне Урбане зоне 1.3 где је намена СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА.

Пројектовани стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пс је конципиран као самостојећи вишепородични објекат, који у подруму има подземну гаражу на више нивоа, у коју се улази са ул. Гаврила Принципа.

Пројекат се израђује са циљем спровођења Плана Генералне регулације Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20) сходно планираним наменама, правилима грађења, урбане обнове, развоја стамбене изградње и замене дотајалих објеката новим.

3. ФУНКЦИЈА

Према идејном архитектонском решењу на предметној локацији предвиђене су следеће функционалне зоне, које су тако позициониране да омогућавају међусобно повезивање за све кориснике објекта:

1. **Становање**
2. **Паркинг простор**
3. **Зеленило**

4. ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

Пројектован је вишепородични стамбени објекат који да садржи 38 стамбених јединица:

- у подрумском делу објекта је подземна гаража у три полунивоа која се сатоји од три физичи одвојене мале гараже са довољним бројем паркинг места за потребе станара (38/ПМ + 2/ПМ за хендикепиране), укупно 40/ПМ и оставама за станаре О/21 и О/17 у таванском делу објекта, укупно О/38.
- у приземљу објета се налази осам стамбених јединице површине од 28м^2 до 66м^2
- на првом и трећем спрату се налази осам стамбених јединице површине од 28м^2 до 85м^2
- на другом спрату седам стамбених јединица површине од 42м^2 до 86,5м^2
- на повученом спрату седам стамбених јединице површине од 42м^2 до 90м^2
- пратеће хоризонталне и вертикалне пешачке комуникације
- особни лифт за вертикални транспорт 4-6 особа
- простор за смештај контејнера за отпад у оквиру грађевинске парцеле
- уређене зелене површине и претеће пешачке комуникације и
- приступна саобраћајница ширине 5,50 м

Предвиђа се замена постојеће инфраструктуре и изградња неопходне недостајуће електроенергетске, телекомуникационе и термотехничке инфраструктуре. Предвиђа се замена и побољшање канализационе и водоводне мреже и постављање довољног броја надземних или подземних хидраната.

5. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни саобраћајни приступ у локацију, улаз-излаз у подземну гаражу предвиђен је из ул. Гаврила Принципа, приступном саобраћајницом ширине 5,50 м. Поред колског улаз, са исте улице је предвиђен пешачки улаз за станаре ширине 1,50 м.

6. НУЛТА КОТА ТЕРЕНА И КОТА ПРИЗЕМЉА

На основу посебних правила у односу на нивелацију терена и приступне саобраћајнице одређене, су нулте коте терена и нулта кота приземља објекта.

По дефиницији нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Како се ради о изразито стрмом терену са нагибом према јавној саобраћајници која је такође у нагибу, нулта кота терена је одређена у тачки пресека осовине фронта парцеле и регулационе линије која прати нагиб сабраћајнице.

За нулту коту терена је усвојена вредност изражена у апсолутној коти од **+490,50 м.н.в.**

Нулта кота приземља планираног објекта одређена је у односу на усвојену нулту коту терена тј. јавне саобраћајнице и износи + 1,00 м тј. изражено у апсолутној коти износи **+491,50 м.н.в.** На тај начин би се обезбедио бољи квалитет становима на приземној етажи.

7. МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА НАГИБ ТЕРЕНА

Висина објекта је растојање од нулте коте терена до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Максимална висина венца је **15,10 м**, изражена у апсолутној коти од **+505,60 м.н.в.** што се усваја за висину објекта.

8. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање возила решено је у оквиру објекта изван површина јавног пута.

Димензионисање паркинг места је дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник Републике Србије бр. 22/15) и Планом Генералне регулације – Зона 1 Врање – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20) на основу кога треба обезбедити 1-1,2 ПМ / 1 стан.

Сходно томе за станаре је обезбеђено укупно 40 ПМ у подземној гаражи у оквиру објекта. Од укупног броја за особе са посебним потребама сходно правилима грађења, обезбеђено је 2ПМ у подземној гаражи, непосредно уз вертикалне комуникације унутар објекта.

Паркинг места се изводе управно на саобраћајни приступ ширине 5,5м са потребним луком за скретање. Димензије паркинг места су 2,3м/5,0м, док димензије паркинг места за

особе са посебним потребама износе 3,7м/5,0м Завршни слој паркинга је од асфалт-бетонаског слоја.

9. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Како је објекат дефинисан да буде енергерски разред "А" у даљој техничкој разради ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду.

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објекта.

Објекат конструктивно решавати као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, А.Б. гредама и А.Б. међуспратним конструкцијама, као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS.

Спољашњи зидови објекта ће бити изведени од термоблокова д=20 цм + слоја за термоизолацију д=10цм. Спољашње површине зидова се финално облажу силикатно-силиконским малтером. Унутрашње површине спољних зидова се облажу у складу са наменом просторија, природним материјалима, малтером, каменом, дрвеним талпама и сл.

Унутрашњи зидови предвиђени су од опекарских блокова разних дебљина. Обрада унутрашњих зидова – машинско малтерисање, глетовање и бојење полудисперзивним бојама. На зидовима кухиња и санитарних чворова предвиђене су керамичке плочице.

Фасадна столарија објекта је од алуминијумских или ПВЦ профила са изо-стаклом, у боји по избору пројектанта. Сходно правилнику о енергетској ефикасности, сву спољњу столарију предвидети са термо-прекидом, комбинацијом стоп-сол и нискоемисионог стакла и максималним коефицијентом пролаза топлоте 1,5 w°к/м2 конструкције.

Унутрашња столарија је индустријске производње, по избору пројектанта.

Подна облога је од гранитне керамике и подних плочица са адекватном подлогом и обимним лајснама. У мокрим чворовима предвиђена је кошуљица са падом и адекватном хидроизолацијом. Предвиђене су подне керамичке плочице постављене на адекватну подлогу/лепак (неклизајуће, уобичајеног формата-30/30).

Инсталације: Електро-инсталације и инсталације водовода и канализације ће бити урађене по посебним пројектима инсталација, поштујући прописе за сваку врсту, користећи савремена сазнања из сваке струке. Пројекти инсталација ће бити прилагођени техничким условима за сваку од инсталација на локацији.

У техничкој документацији предвидети начин загревања објекта.

Фасаде, облик кровних равни, примењени материјали и други елементи новопројектованог објекта својим волуменом не угрожава предеоне и природне вредности простора, већ архитектура новопројектованог објеката доприноси амбијенталним вредностима подручја.

Кровна констуркција је пројектована као вишеводна од дрвених носача и покривачем од фалцованог црепа. Пад кровне равни износи 15^0, што је у складу са правилима градње. Имајући у виду да је пројектован повучени спрат, на том нивоу се налази раван проходни кров, преко А.Б. плочастог система, изнад којиг су пројектовани слојеви термо и хидро изолације.

10. ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Планирани комплекс има намену вишепородичног становања, па се предвиђа ограђивање из безбедносних разлога и денивелације према суседним парцелама које имају намену за индивидуално становање.

11. ПРИСТУПАЧНОСТ ОБЈЕКТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Посебна пажња је усмерена на приступачност објекта, чиме ће се обезбедити равноправно уживање свих људских права и основних слобода. Предузете су све одговарајуће мере да би се особама са инвалидитетом, деци и старим особама, равноправно са другима обезбедио приступ физичком окружењу. Наведене мере укључују: уклањање препрека и баријера за приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима и Правилником о техничким стандарсима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са

инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015). Сходно томе пројектом су предвиђена два паркинг места.

Елементи просторне приступачности на које је неопходно обратити пажњу су:

- прилазне стазе
- савладавање висинских разлика
- савладавање етажних висинских разлика
- рукохвати
- улазна врата
- рампе на свим улазима како би се омогућила приступачност особама са посебним потребама
- доступност информација неопходних за орјентацију у простору
- паркинг простор испред улаза у објекат и у гаражи.

12. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – саобраћајница, паркинга, пешачких платоа

Пројектном документацијом дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, отворених терена, тротоара и пешачких стаза, тако да се новопројектовано стање усклађује са и нивелетом јавне површине на ул. Гаврила Принципа, која је у фактичком стању изведена/реализована у мерама и границама наведене катастарске парцеле. Улица је у овом делу изведена у пуном габариту према планском документу. У постојећем стању је асфалтирана, са изведеним тротоарима. Планским документом планирани габарит улице је 10,00m и чине га коловоз ширине 5,0м и обостраним тротоарима ширине 2,5m.

Нивелација саобраћајних површина, паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту, на јавну површину.

Тротоари, пешачке стазе и платои су дефинисани тако да су све стазе нивелационо повезане међусобно и са саобраћајним површинама на које се надовезују, при чему се тежило да се у највећој могућој мери нивелационо уклопе у постојеће стање на терену.

Прикључак на јавну саобраћајницу се изводи у складу са локацијским условима управљача пута.

13. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Поправљање земљишта: Пошто се обави постављање подземних инсталација пре подизања једне зелене површине нужно је поправити физичке, хемијске и биохемијске особине земљишта. Највећи ефекат у поправљању физичких особина постиже се уношењем потребне количине органског убрива. Ђубриво се растура по површини земљишта које је претходно припремљено, одосно заорано на дубини од око 25цм. Уколико је потребна поправка Пх вредности земљишта, уноси се одређена количина кречних ђубрива или сумпора.

Грубо и фино планирање земљишта: Пошто се обаве побројани послови, потребно је спровести грубо планирање-равнање терена, које се изводи у две етапе: прва се састоји у скидању горњег плодног слоја земљишта (хумуса) до здравице, дебљине 20-30цм. Друга се састоји у поравнавању свих неравнина (удубљења и узвишења) на терену који су пројектом предвиђени. После тога пренети пројекат на терен и извршити фино планирање или равнање терена, при чему се може унети и додатна количина органских или минералних ђубрива.

Садња дрвећа: Саднице стандардног дрвећа не смеју бити млађе од 3 године и не мање од 2м за лишћаре и не мање од 1,5 м за четинаре. Саднице треба садити у јесен и са пролећа. Препоручљиво је садити са пролећа оне врсте које траже заштиту зими јер биљке до зиме стигну да формирају коренов систем и израђена је способност регенерације. Четинари се саде десетак дана касније од лишћара.

Формирање травњака: Земљиште намењено за подизање травњака сетвом или бусеновањем треба добро припремити око 6 месеци пре заснивања. Ако ће се травњак формирати у пролеће, све послове треба обавити претходне јесени. Међутим, уколико се формирање травњака из било ког разлога не обави с пролећа, земљиште се током пролећа мора припремити за јесење формирање травњака.

14. АРХИТЕКТОНСКЕ ВРЕДНОСТИ ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре и уклопљен у амбијенталну целину и окружење. Пројектован је у складу са наменом. Овакво архитектонско решење је у потпуности примерено за централни део града. Фасадна платна и читава форма објекта су без сувишних детаља што је у складу са локацијом и наменом објекта.

15. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребни су прикључци на водовод, канализацију, оптику и електричну енергију.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се употреба најсавременијих расветних тела, квалитетних електро развода и пажљиво одабраних веза у инсталацијама. Прикључак на електроенергетску мрежу ће се извести на основу локацијских услова на јавну мрежу.

Предвиђа се уградња најсавременијих телекомуникационих инсталација. Прикључак на ТТ мрежу ће се извести на основу локацијских услова на јавну мрежу.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектом се предвиђа унутрашња мрежа водоводних и канализационих цеви према архитектонском решењу и пројекту. Прикључак на водоводну мрежу ће се извести на основу локацијских услова на уличну водоводну мрежу. Прикључак на канализациону мрежу извести у свему према локацијским условима. Комплетну канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви. Прорачун фекалне канализационе мреже извршити на основу броја санитарних елемената. Предвиђа се изградња хидрантске мреже у складу са пројектом заштите од пожара – по потреби. Прикључак ће се извести на основу локацијских услова на јавну мрежу.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Топловодно грејање објекта предвиђа се индивидуално за сваку стамбену јединицу помоћу електричних котлова повезаних на радијаторску мрежу. Климатизација просторија станова и локала вршиће се индивидуално „инвертерским“ клима апаратима.

ЛИФТ СА МАШИНСКОМ ПРОСТОРИЈОМ

За вертикалне комуникације поред класичних степеништа предвиђен је електрични лифт са машинском просторијом изнад возног окна за смештање командног ормара и погона са осталим уређајима. Ова врста лифтова је неопходна у свим високим објектима у којима су велике висине дизања. Велике брзине лифта и гломазни погонски уређаји су такође диктирајући услови у оваквим објектима који захтевају стабилну, одвојену и по свему погодну и прилагођену машинску просторију.

То су лифтови чије су кабине посебно прилагођене својом унутрашњошћу и дизајном за стамбене објекте. Тој врсти лифтова се додају разни сигурносни системи.

16. ФАЗНА ИЗГРАДЊА

Изградња предметног објекта планирана је у једној фази.

17. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевима за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

Све мере заштите од пожара предвидети у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, и 87/2018 – др. закон), правилницима и нормативима.

Сви објекти морају бити покривени спољном хидрантском мрежом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. гласник РС” бр. 3/2018). Планираним саобраћајницама је остварена доступност до свих места могуће интервенције.

18. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се судови-контејнери запремине 1100 литара, димензија 1,37 х 1,20 х 1,45 м. Решење евакуације отпада планирано је у складу са општим условима. Планирана позиција за смештај два контејнера је приказана на графичким прилозима.

Подлога за прилаз контејнерима је од чврстог материјала без степеника, и плато са

контејнерима омогућава једноставан приступ корисницима. Контејнери су смештени на адекватном месту и омогућен је директан приступ са приступне улице Гаврила Принципа.

19. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Како је објекат дефинисан да буде енергерски разред "А" у даљој техничкој разради ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду. Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Потреба примене обновљивих извора енергије, развоја и технолошког унапређења енергетски ефикасних решења, представља значајну смерницу при градњи нових објеката. Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација објеката), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина), уградња квалитетних прозора (ваздушна заптивеност, непропустљивост и др.);
- примена, уградња и коришћење квалитетних система за грејање и припрему санитарне топле воде;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха);
- оптимално коришћење дневног осветљења, као и примена лед система вештачког осветљења, са ниском потрошњом енергије;
- у обликовању је избегнута превелика разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе па су су губици енергије већи.

Примена мера за побољшање енергетских карактеристика објеката мора бити у складу са основним и пратећим функцијама објеката, односно не сме бити у супротности са осталим основним захтевима и потребама.

20. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

Све радове изводити према важећим стандардима.

Конструктивни систем објекта, димензионисање конструктивних елемената дефинисати у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и извођење.

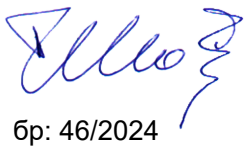
Уколико је то потребно, опрему монтирати пре завршетка објекта.

Сви елементи конструкције, облоге фасада, као и платоа морају бити доведени у пројектовани положај.

Минимална одступања у димензијама габарита и површинама планираног објеката су могућа, из конструктивних и других разлога јер су усвојене дефинисане идејним решењем. Тачне димензије ће се дефинисати техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе, са обавезом да морају бити у складу са дефеинисаним урбанистичким параметрима.

Одговорни пројектант: Чедомир Марковић, дипл,инж.арх
Број лиценце: 300 1744 03

Потпис:



Број дела пројекта: бр: 46/2024

Место и датум: Врање, 01.09.2024.год.

21. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
СТАНОВИ			
1 - Стан	приземље	двоипособни	56,00 m^2
2 - Стан	приземље	гарсоњера	28,00 m^2
3 - Стан	приземље	двоипособни	60,00 m^2
4 - Стан	приземље	трособни	66,00 m^2
5 - Стан	приземље	двособни	52,50 m^2
6 - Стан	приземље	једноипособни	42,00 m^2
7 - Стан	приземље	једноипособни	42,00 m^2
8 - Стан	приземље	трособни	64,00 m^2
9 - Стан	први спрат	двоипособни	56,00 m^2
10 - Стан	први спрат	гарсоњера	28,00 m^2
11 - Стан	први спрат	двоипособни	60,00 m^2
12 - Стан	први спрат	четворособни	85,00 m^2
13 - Стан	први спрат	трособни	82,00 m^2
14 - Стан	први спрат	једноипособни	42,00 m^2
15 - Стан	први спрат	једноипособни	42,00 m^2
16 - Стан	први спрат	трособни	73,50 m^2
17 - Стан	други спрат	четворособни	85,00 m^2
18 - Стан	други спрат	двоипособни	60,00 m^2
19 - Стан	други спрат	четворособни	86,50 m^2
20 - Стан	други спрат	трособни	82,00 m^2
21 - Стан	други спрат	једноипособни	42,00 m^2
22 - Стан	други спрат	једноипособни	42,00 m^2
23 - Стан	други спрат	трособни	73,50 m^2
24 - Стан	трећи спрат	двоипособни	56,00 m^2
25 - Стан	трећи спрат	гарсоњера	28,00 m^2
26 - Стан	трећи спрат	двоипособни	60,00 m^2
27 - Стан	трећи спрат	четворособни	85,00 m^2
28 - Стан	трећи спрат	трособни	82,00 m^2
29 - Стан	трећи спрат	једноипособни	42,00 m^2
30 - Стан	трећи спрат	једноипособни	42,00 m^2
31 - Стан	трећи спрат	трособни	73,50 m^2
32 - Стан	четврти спрат	четворособни	90,00 m^2
33 - Стан	четврти спрат	двоипособни	62,00 m^2
34 - Стан	четврти спрат	четворособни	85,00 m^2
35 - Стан	четврти спрат	трособни	82,00 m^2
36 - Стан	четврти спрат	једноипособни	42,00 m^2
37 - Стан	четврти спрат	једноипособни	42,00 m^2
38 - Стан	четврти спрат	трособни	73,50 m^2
		УКУПНО НЕТО:	**2295.00 m^2**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ГАРАЖНА МЕСТА			
1 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
2 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
3 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
4 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
5 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
6 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
7 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
8 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
9 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
10 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
11 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
12 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
13 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
14 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
15 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
16 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
17 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
18 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
19 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
20 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
21 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
22 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
23 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
24 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
25 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
26 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
27 - ПМ	ниво - II	3,7м x 5,0м (за инвалиде)	18,50 m^2
28 - ПМ	ниво - II	3,7м x 5,0м (за инвалиде)	18,50 m^2
29 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
30 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
31 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
32 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
33 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
34 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
35 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
36 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
37 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
38 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
39 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
40 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
		УКУПНО НЕТО:	**474.00 m^2**

14. Остале мере

Услови за обезбеђење несметаног кретање лица са посебним потребама

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајница, пешачких стаза и зелених површина, применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама несметано и континуално кретање и приступ свим садржајима предвиђеним пројектом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Мере енергетске ефикасности објеката

У складу са концептом одрживог развоја а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора, односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у грађарству представљају један од кључних фактора.

Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити заснована на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја, водећи рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација објеката), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина), уградња квалитетних прозора (ваздушна заптивеност, непропустљивост и др.);
- примена, уградња и коришћење квалитетних система за грејање и припрему санитарне топле воде;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха);
- оптимално коришћење дневног осветљења, као и примена лед система вештачког осветљења, са ниском потрошњом енергије;
- у обликовању је избегнута превелика разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе па су су губици енергије већи.

Примена мера за побољшање енергетских карактеристика објеката мора бити у складу са основним и пратећим функцијама објеката, односно не сме бити у супротности са осталим основним захтевима и потребама.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС “, бр. 61/2011).

15. Смернице за спровођење Урбанистичког пројекта

Овај пројекат представља основ за:

- Издавање Локацијских услова у складу са 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, 52/2021 и 62/2023) и другим важећим прописима.

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела, графичког дела и прилога.

16. Графички приказ Урбанистичког пројекта

Графички приказ урбанистичког пројекта

01. Прегледни ситуациони план постојећег стања	Р 1: 500
02. Ситуационо решење са петом фасадом	Р 1: 500
03. Регулационо-нивелациони услови	Р 1: 250
04. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1: 250
05. Приказ саобраћајне инфраструктуре	Р 1: 250
06. Предлог препарцелације	Р 1: 500

Обрађивач: Атеље за пројектовање и инжењеринг **"ГЕА"**-ПР, ул. Партизанска бр.10/А26, 17500 Врање

Број техничке документације: **46/2024**

Место и датум: **Врање, 01.09.2024.год.**

Одговорни урбаниста:

Инжењерска комора Србије Сузана С. Јовановић 200 0615 04 Одговорни урбаниста

Сузана Јовановић, дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 200 0615 04

Директор:

Atelje za projektovanje i inženjering GEA Čedomir Marković PR Vranje

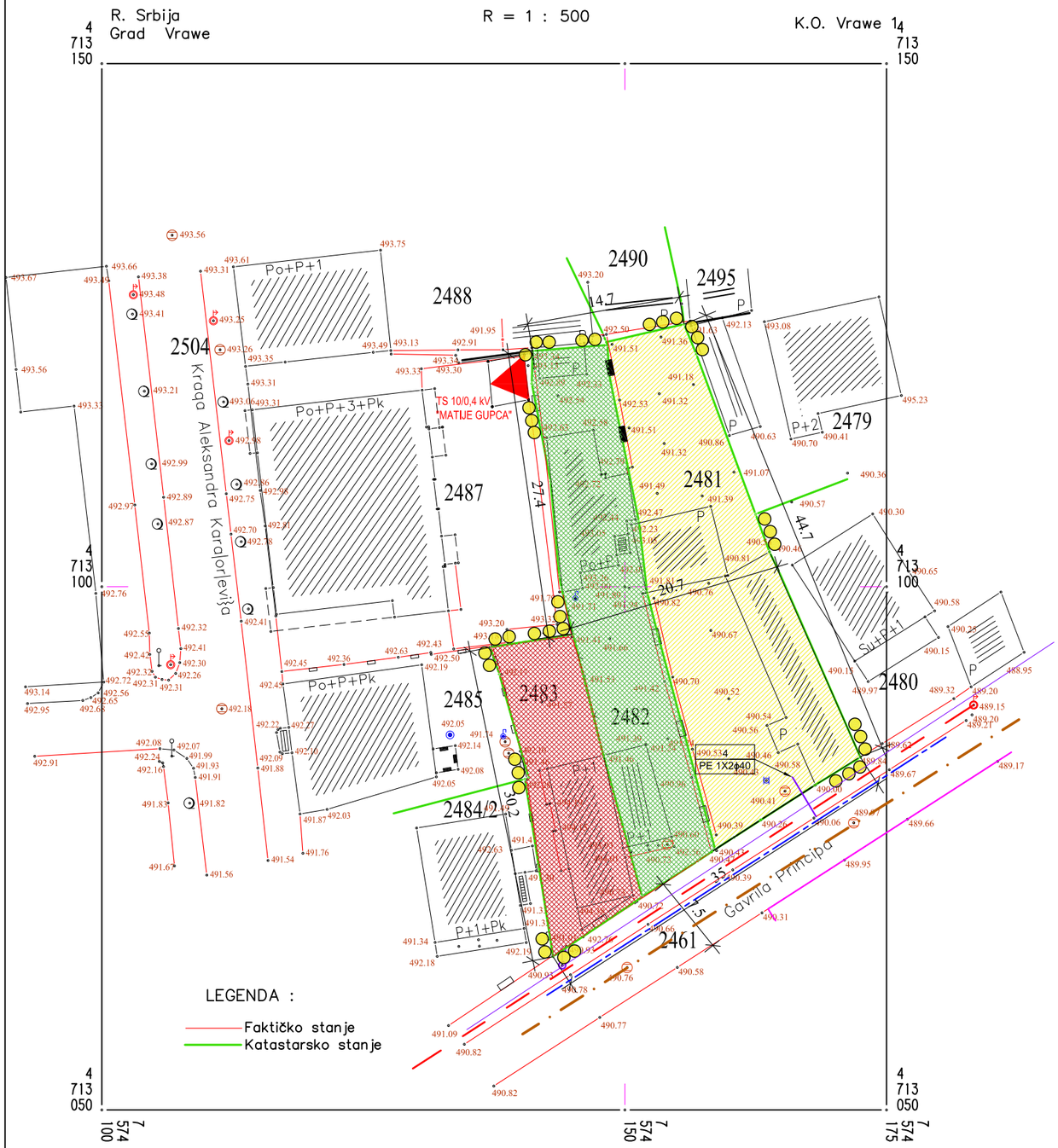
Чедомир Марковић, дипл.инж.арх

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za k.p. br. 2481, 2482 i 2483 K.O. Vrawe 1

R = 1 : 500



REPUBLI^KI GEODETSKI ZAVOD
Slu'ba za katastar nepokretnosti Vrawe
Broj: 952-076-61651/2024 od 12.07.2024. godine
Broj: 952-076-71699/2024 od 16.08.2024. godine

IZRADIO :
Geodetski biro " GEOPREMER "

Postojeće stanje – Izvod iz Lista nepokretnosti

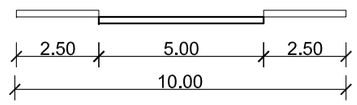
br. kp. KO Vranje 1	Broj lista nepokretnosti	vlasnik/korisnik	Potes – zvano mesto	kultura	Vrsta zemljišta	obim dela	pov.(m²)
2481	4806	Stojković dom gradnja, doo Vranje	Gavrila Principa	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Ostalo građevinsko zemljište u svojini	1/1	566
2482						1/1	402
2483	15706	Stojković dom gradnja, doo Vranje	Gavrila Principa	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Ostalo građevinsko zemljište u svojini	1/1	230
					Ukupna površina:		1198

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 2481 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- KP BR. 2481 KO VRANJE 1
- KP BR. 2482 KO VRANJE 1
- KP BR. 2483 KO VRANJE 1
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OGRADNI ZID
- DVORIŠNA ČESMA
- KANALIZACIONA ŠAHTA
- VODOVODNA ŠAHTA
- TT STUB
- STUB NISKONAPONSKE MREŽE
- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA TS 10/0.4 kV "MATIJE GUPCA"
- KANALIZACIONA MREŽA
- VODOVODNA MREŽA
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- NISKONAPONSKA MREŽE
- PODZEMNI I NADZEMNI TELEFONSKI KABLOVI

POPREČNI PROFIL
UL. GAVRILA PRINCIPA

IV18



Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br. 2481,2482 i 2483

sadržaj: Postojeće stanje

razmera: 1:500

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković

potpis:

glavni projektant:

potpis:

saradnik: d.i.a. Čedomir Marković

potpis:

br. tehničke dokumentacije: 46/2024

datum: Septembar, 2024.god.

znak: 0 UP 01

oznaka:

br. lista:

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za k.p. br. 2481, 2482 i 2483 K.O. Vrawe 1

R = 1 : 500

LEGENDA :

Faktičko stawe

Katastarsko stawe

IZRADIO :

Geodetski biro " GEOPREMER "

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min 600 m²	-	1198 m²
Indeks zauzetosti	maks.50%	-	49.22%
P horizontalne projekcije objekta		-	589.70 m²
P bruto ukupno		-	4179.10 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		-	3004.90 m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		-	2642.50 m²
P stanova neto		-	2295.00 m²
Spratnost	P+3+PS	-	P+3+PS
Visina objekta		-	15.10 m
Broj stanova		-	38
Broj parking mesta	38	-	40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	-	20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			245.00 m²
P zelenilo ukupno			485.60 m²
Kategorija objekta			V
Klasifikacioni broj	100%		112222

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 2481 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA

POPREČNI PROFIL
UL. GAVRILA PRINCIPA

IV18

2.50 | 5.00 | 2.50

10.00

- PLANIRANI OBJEKAT
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- KONTEJNERI ZA SMEĆE

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br. 2481,2482 i 2483

sadržaj: situaciono rešenje sa petom fasadom

razmera: 1:500

odgovorni projektant: d.i.a. Dragan Ivanović	potpis:	br.tehničke dokumentacije: 46/2024	znak: 0	oznaka: UP	br.lista: 02
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	potpis:	datum: Septembar, 2024.god.			

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min 600 m²	-	1198 m²
Indeks zauzetosti	maks.50%	-	49.22%
P horizontalne projekcije objekta		-	589.70 m²
P bruto ukupno		-	4179.10 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		-	3004.90 m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		-	2642.50 m²
P stanova neto		-	2295.00 m²
Spratnost	P+3+PS	-	P+3+PS
Visina objekta		-	15.10 m
Broj stanova		-	38
Broj parking mesta	38	-	40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	-	20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			245.00 m²
P zelenilo ukupno			485.60 m²
Kategorija objekta			V
Klasifikacioni broj	100%		112222

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 2483 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKAT
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE
- KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA -DVOSMERNO KRETANJE
- VISOKO ZELENILO
- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br. 2481,2482 i 2483

sadržaj: Regulaciono–nivelacioni uslovi

razmera: 1:250

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković

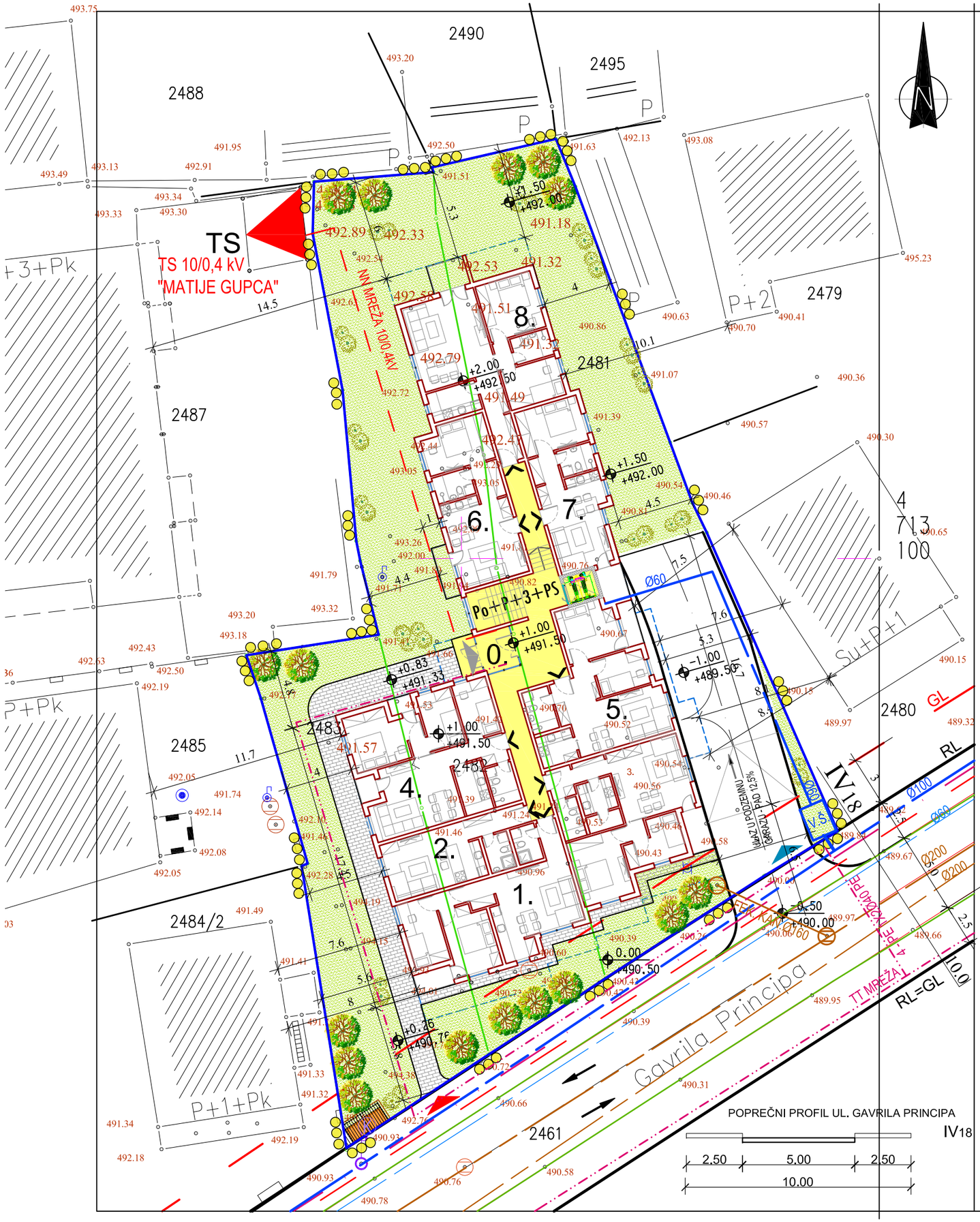
glavni projektant:

saradnik: d.i.a. Čedomir Marković

br.tehničke dokumentacije: 46/2024

datum: Septembar, 2024.god.

znak:	oznaka:	br.lista:
0	UP	03



LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 2483 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKAT
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- POPLOČANJE
  - BEHATON PLOČE
  KOLSKA KOMUNIKACIJA
  - ASFALTNE POVRŠINE
- INTERNA SAOBRAĆAJANICA -DVOSMERNO KRETANJE
- VISOKO ZELENILO
- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min 600 m²	-	1198 m²
Indeks zauzetosti	maks.50%	-	49.22%
P horizontalne projekcije objekta		-	589.70 m²
P bruto ukupno		-	4179.10 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		-	3004.90 m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		-	2642.50 m²
P stanova neto		-	2295.00 m²
Spratnost	P+3+PS	-	P+3+PS
Visina objekta		-	15.10 m
Broj stanova		-	38
Broj parking mesta	38	-	40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	-	20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			245.00 m²
P zelenilo ukupno			485.60 m²
Kategorija objekta			V
Klasifikacioni broj	100%		112222

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD ACC 60
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- TT TRANSPORTAN MREŽA
- POSTOJEĆA NISKONAPONSKA MREŽE
- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA TS 10/0.4 kV "MATIJE GUPCA"
- V.Š. VODOVODNA ŠAHTA

telje GEA Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br. 2481,2482 i 2483

sadržaj: Prikaz komunalne infrastrukture sa priključkom na spoljnu mrežu

razmera: 1:250

odg. projektant: d.i.a. Čedomir Marković

broj tehničke dokumentacije: 46/2024

znak: 0 | oznaka: UP | br. lista: 04

glavni projektant:

saradnik: d.i.a. Čedomir Marković

datum: Septembar, 2024.god.

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – I. kota –1.00/+489.50		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	12 O	39.50m2
UKUPNO: stambena površina		177.50m2
Saobraćajne komunikacije		150.50m2
UKUPNO:	339.60m2	328.00m2

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – II kota –2.00/+488.50		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	14 PM + 2	198.00m2
UKUPNO: stambena površina		198.00m2
Saobraćajne komunikacije		200.20m2
UKUPNO:	411.80m2	398.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	772.50m2	743.20m2

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – III kota –3.60/+486.90		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	9 O	32.20m2
UKUPNO: stambena površina		170.20m2
Saobraćajne komunikacije		195.00m2
UKUPNO:	380.60m2	365.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	401.70m2	382.20m2

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 2483 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKAT
- OSNOVA PRIZEMLJA
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE
- KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA -DVOSMERNO KRETANJE
- VISOKO ZELENILO
- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br. 2481,2482 i 2483

SADRŽAJ: Prikaz saobraćajne infrastrukture

RAZMERA: 1:250

projektovao: Nikola Ivanović

saradnik: d.i.a. Čedomir Marković

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 46/2024

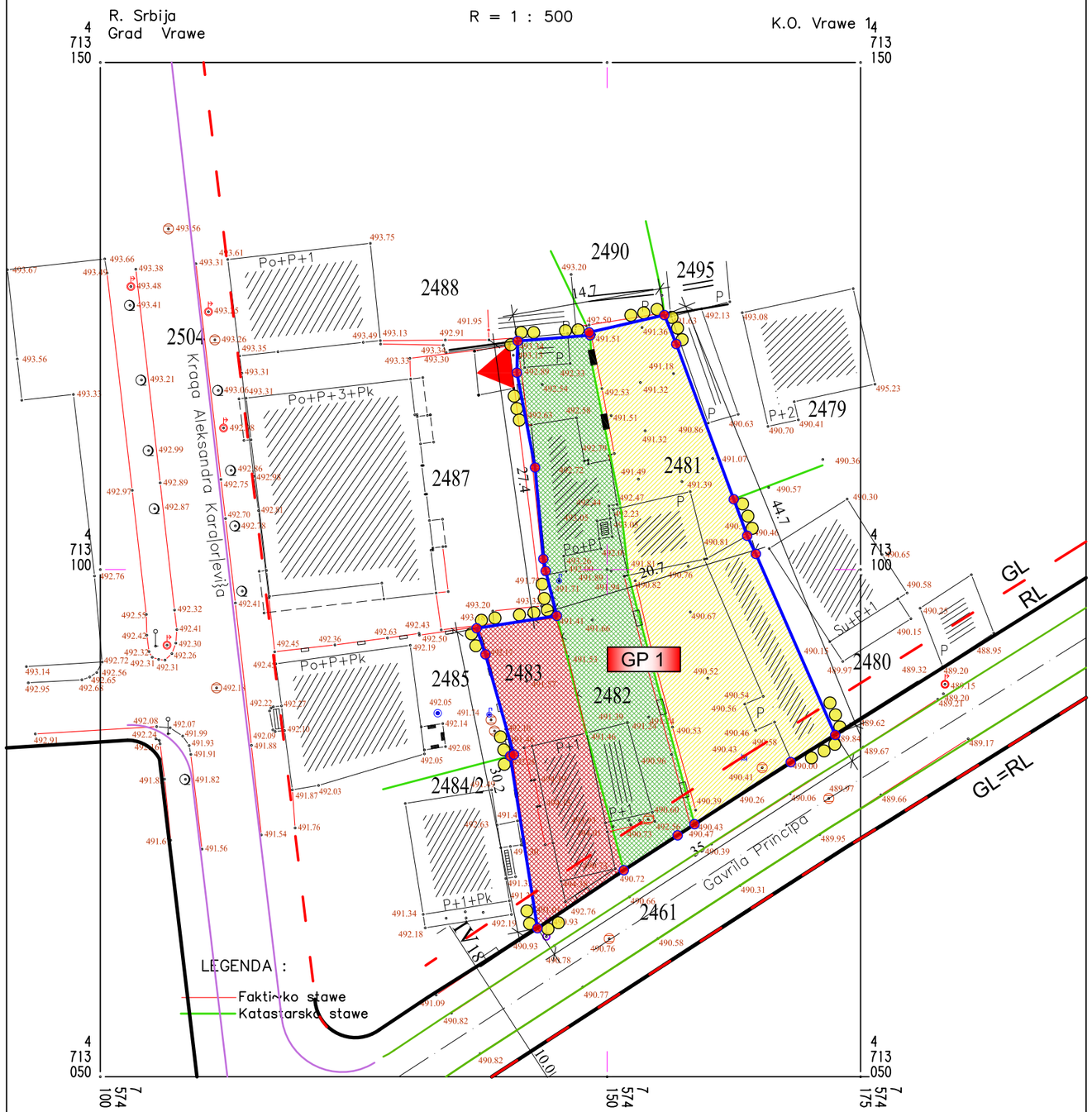
DATUM: Septembar, 2024.god.

ZNAK: 0 OZNAKA: UP BR. LISTA: 05

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za k.p. br. 2481, 2482 i 2483 K.O. Vrawe 1

R = 1 : 500



REPUBLI^KI GEODETSKI ZAVOD
Slu'ba za katastar nepokretnosti Vrawe
Broj: 952-076-61651/2024 od 12.07.2024. godine
Broj: 952-076-71699/2024 od 16.08.2024. godine

IZRADIO :
Geodetski biro " GEOPREMER "

PREDLOG PREPARCELACIJE

Građ. parcela br.	br. kp. KO Vranje 1	pov.(m^2)
GP 1	2481	566
	2482	402
	2483	230
Ukupna površina novoprojektovane građevinske parcele:		1198

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- NOVOPROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA PARCELA
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 2481 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- KP BR. 2481 KO VRANJE 1
- KP BR. 2482 KO VRANJE 1
- KP BR. 2483 KO VRANJE 1
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PRELOMNE TAČKE NOVOPROJEKTOVANE GRAĐ. PARCELE

POPREČNI PROFIL
UL. GAVRILA PRINCIPA

IV18

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br. 2481,2482 i 2483

Predlog preparcelacije

razmera: 1:500

projektant:	br.tehničke dokumentacije:	znak:	oznaka:	br.lista:
d.i.a. Jovanović	46/2024	0	UP	06
saradnik: d.i.a. Čedomir Marković	datum: Septembar, 2024.god.			

Ц. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Атеље за пројектовање и инжењеринг **"Г Е А"** - Врање
тел: 063/421-018; 060/414-585-0
ул. Партизанска бр. 10/А26, 17500 Врање
т.р. 265-3300310021919-19, Raiffeisen BANKA
ПИБ: 100 368 148; МБ: 54790937; ШД: 7112;
е-маил: ateljegea@gmail.com; www.ateljegea.rs

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОБЈЕКАТ:	**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5**
ИНВЕСТИТОР:	**„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање**
ГОДИНА:	**Септембар, 2024.год.**
ДИРЕКТОР:	**Марковић Чедомир, диа**

Atelje za projektovanje i inženjering GEA Čedomir Marković PR Vranje

Прилог 1.

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	**„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање**
Објекат:	**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, ПГР Зоне 1 – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА у Врању**
Врста техничке документације:	**ИДР – Идејно решење**
Врста радова::	**Нова градња**
Главни пројектант:	**Чедомир Марковић, дипл.инж.арх**
Број лиценце:	**300 1174 03**
Потпис:	
Број техничке документације:	**бр: 46/2024**
Место и датум:	**Врање, 01.09.2024.год.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске (образац 0.1.)
0.2.	Садржај главне свеске (образац 0.2.)
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта (образац из Прилога 8.)
0.4.	Изјава главног пројектанта (образац из Прилога 3.)
0.5.	Садржај техничке документације (образац 0.5.)
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 (образац 0.7.)
0.8.	Сажети технички опис (према Прилогу 1А.)
0.9.	Спецификација посебних делова објекта (ако постоје посебни делови објекта, према Прилогу 1Б.)
0.10	Услови прибављени ван обједињене процедуре (у ИДП и ПГД)
0.11.	Копије добијених сагласности (уколико су предвиђене Законом) (у ПЗИ и ПИО)
0.12.	Графички прилози (према члану 25. овог правилника)
0.13.	Документација
	(Напомена: Изоставити непотребне податке)

Прилог 8.

ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА, РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА И ОВЛАШЋЕНИХ ЛИЦА

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, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта АРХИТЕКТУРЕ (ИДР) – Идејног решења за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКАТ У ВРАЊУ,
спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1
у ул. Гаврила Принципа 1-5, ПГР Зоне 1 – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА у Врању

одређује се:

Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.....број лиценце: 300 1174 03

Инвеститор: **„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО**
ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање

Одговорно лице/заступник: **Стојковић Јовица**

Потпис:

STOJKOVIĆ DOM GRADNJA D.O.O. VRANJE

Место и датум: Врање, 01.09.2024.год.

Прилог 3.

ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Главни пројектант за израду ИДР – Идејног решења за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКАТ У ВРАЊУ,
спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1
у ул. Гаврила Принципа 1-5, ПГР Зоне 1 – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА у Врању

Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови пројекта ИДР – Идејног решења архитектуре међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта:

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	број: 46/2024
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: 46/2024
2/1.	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	број:
2/2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА	број:
3	ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
Елаборат	.....	број:
Студија	.....	број:

Главни пројектант (ИДР):	Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 1174 03
Потпис:	
Број техничке документације:	46/2024
Место и датум:	Врање, 01.09. 2024.год.

* ако за пројекат нису издати локацијски услови уноси се само констатација: у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	**ГЛАВНА СВЕСКА**	**број: 46/2024**
1	**ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**	**број: 46/2024**
2/1	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	број:
2/2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА	број:
3	ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
5	ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
6	ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
7	ПРОЈЕКАТ ТЕХНОЛОГИЈЕ	број:
8	ПРОЈЕКАТ САОРАЋАЈА И САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ	број:
9	**ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА**	**број: 35/2023**
10	ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА / РУШЕЊА ОБЈЕКТА	број:
Елаборат	.....	број:
Елаборат	.....	број:
Студија	.....	број:
	(Напомена : 1) Сваки пројекат се може делити на више свезака које добијају посебне ознаке . 2) У случају да техничка документација не садржи све пројекте не мењати редни број према областима)	

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: Чедомир Марковић, диа

Број лиценце: 300 1174 03

Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Атеље "ГЕА"- Врање, ул. Партизанска бр. 10/А26

Одговорни пројектант: Чедомир Марковић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 1174 03

Потпис:

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	„В” - зграде - захтевни објекти	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (100%):	класификациона ознака: 112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак Преко 2.000 м2 или П+4+Пк (Пс)
назив просторног односно урбанистичког плана:	План Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20)	
град/општина:	ГРАД ВРАЊЕ, ул. Гаврила Принципа 1-5	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	К.П. БР. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	К.П. БР. 2461 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:	КП. БР. 2461 КО ВРАЊЕ 1	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	К.П. БР. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП. БР. 2461 КО ВРАЊЕ 1
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):	
(навести за све прикључке)	
прикључак на (инсталација, мрежа)	водовод и канализација – нови прикључак телекомуникације – нови прикључак електрична енергија – нови прикључак јавна саобраћајница – нови прикључак
Укупан капацитет	предвиђени у ИДР: 38 стамбених јединица
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	појединачно мерно место за сваку стамбену јединицу
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	38 стамбена јединица, са потребном снагом Pj=17,25kW по функционалној јединици за електричну енергију

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	ROP: датум:

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови: Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ	број: 468121/1-2024 датум: 23.10.2024.год.
Услови: ЕПС Електродистрибуција	број: 8Т.1.1.0.-Д-07.06-480447-24 датум: 28.11.2024.год
Услови: ЈП „Водовод“ Врање	број: 3412/2 датум: 22.10.2024.год.
Услови: ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања“	број: 1855-1/24 датум: 29.10.2024.год.

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број: датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	**1198 m²**
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): надземно	**3004,90 m²**
	укупна БРУТО изграђена површина:	**4179,10 m²**
	укупна НЕТО површина:	**3767.90 m²**

	БРУТО површина приземља:	**533,00 m²**
	површина земљишта под објектом/заузетост:	**589,70 m² (у хоризонталној пројекцији)**
	спратност (надземних и подземних етажа):	**По + П + 3 + ПС**
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	**+12,60 – повучени спрат +15,10 - венац +18,70 - слеме**
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	**+503,10 - повучени спрат +505,60 - венац +509,20 - слеме**
	спратна висина:	**2,70 м'**
посебни делови објекта:	број станова:	**38**
	број пословних простора:	**/**
	број гаража/гаражних места:	**40 ПМ (38+2)**
	број паркинг места:	**/**
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	**Демит Фасадна цигла**
	оријентација слемена:	**север - југ**
	нагиб крова:	**15^0 тј. 26,8%**
	материјализација крова:	**Фалцовани цреп постављен преко дрвене кровне конструкције**
проценат зелених површина:	мин 20% у директном контакту са тлом (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	**остварено: 20,42% (245 м² у директном контакту са тлом) укупно зеленило: 40,53% (485,60 м² на свим слободним површинама)**
индекс заузетости:	макс 50% (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	**остварено: 49,22% (589,70 m² у хоризонталној пројекцији)**
индекс изграђености:	максимална спратност: П + 3 + ПС (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	**остварено: П + 3 + ПС**
начин грејања:	Индивидуално за сваку стамбену јединицу	**Електрични котао**
друге карактеристике објекта:	СТАНОВАЊЕ - средњих густина (ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ТУЗ 1.3), Постојеће стање: Укупна површина к.п.бр. 2481, 2482 и 2483: **1198,00 м²** Укупна бруто површина постојећих објеката: **546,05 м²** катастарске парцела бр. 2481 површина: **566,00 м²** бруто површина постојећих објеката: **113,60м² + 50,75м² = 164,35 м²**	

	катастарске парцела бр. 2482 површина: **402,00 м²** бруто површина постојећих објеката:**112,60м²+83,52м²+13,37м²=209,49м²** катастарске парцела бр. 2483 површина: **230,00 м²** бруто површина постојећих објеката: **172,21 м²**
предрачунска вредност објекта:	у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ: **120.000.000,00 дин без ПДВ-а**
	(Напомена: Изоставити непотребне податке. У зависности од врсте радова, врсте и класе објекта неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе, решења о одобрењу за извођење радова, односно употребне дозволе)

Главни пројектант: Чедомир Марковић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 1174 03

Потпис:

Број техничке документације: 46/2024

Место и датум: Врање, 01.09.2024.год.

Прилог 1А.

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

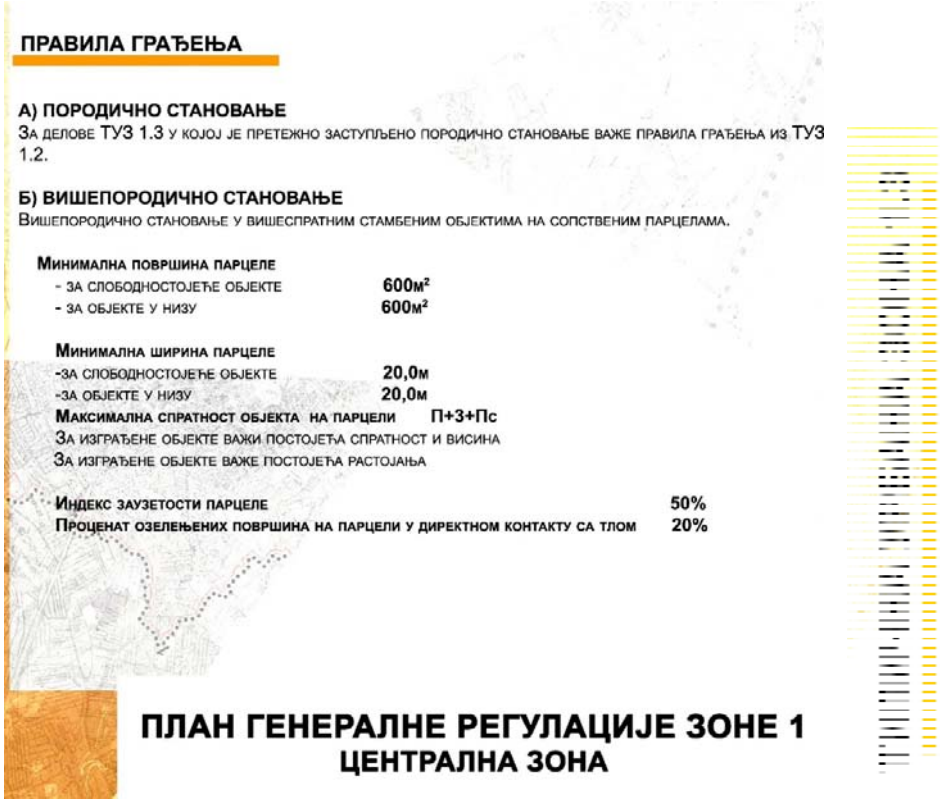
1. УВОДНИ ДЕО

1.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

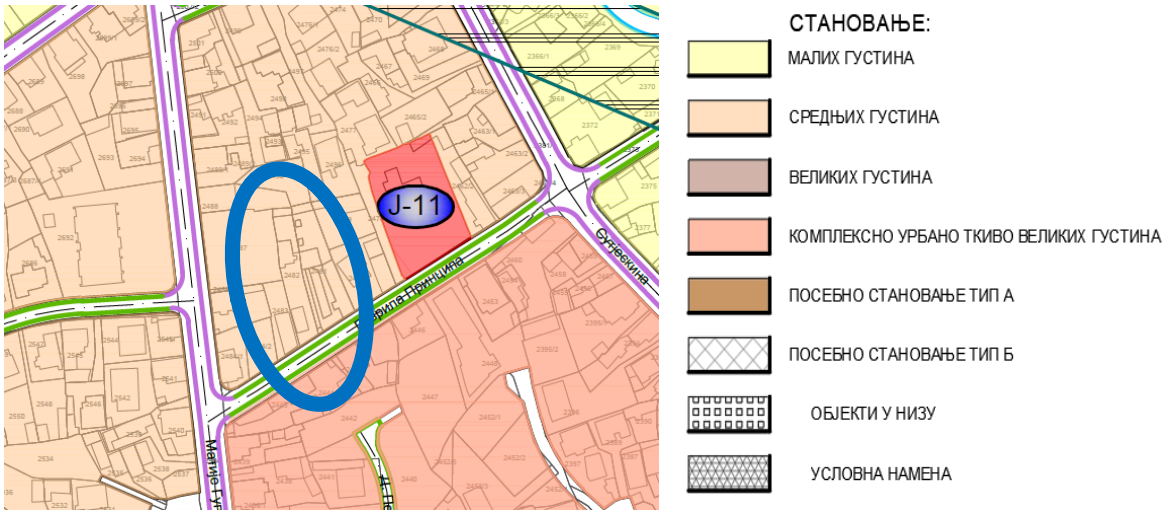
Идејно архитектонско решење са урбанистичком разрадом локације представља основ за израду Урбанистичког пројекта за потребе прибављања локацијских услова на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службеном гласник РС", бр. 96/2023), Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 74/15 и 82/15) и Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Службени гласник РС", број 31/2024) и представља основ за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, на основу Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20).

Циљ израде идејног решења је урбанистичко-архитектонска разрада локације, израда ситуационог решење и партерног уређење са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу, све у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20). као и у складу са потребама и захтевима инвеститора применом општих правила регулације и нивелације а према планираној намени, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу, што ће прецизније бити дефинисано Урбанистичким пројектом.

1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА



1.2.1. Становање средњих густина – Типична Урбана Зона 1.3



Извод из ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА: ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Вишепородично становање у вишеспратним објектима на сопственој парцели

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

Максимална спратност објекта уз ул. Гаврила Принципа

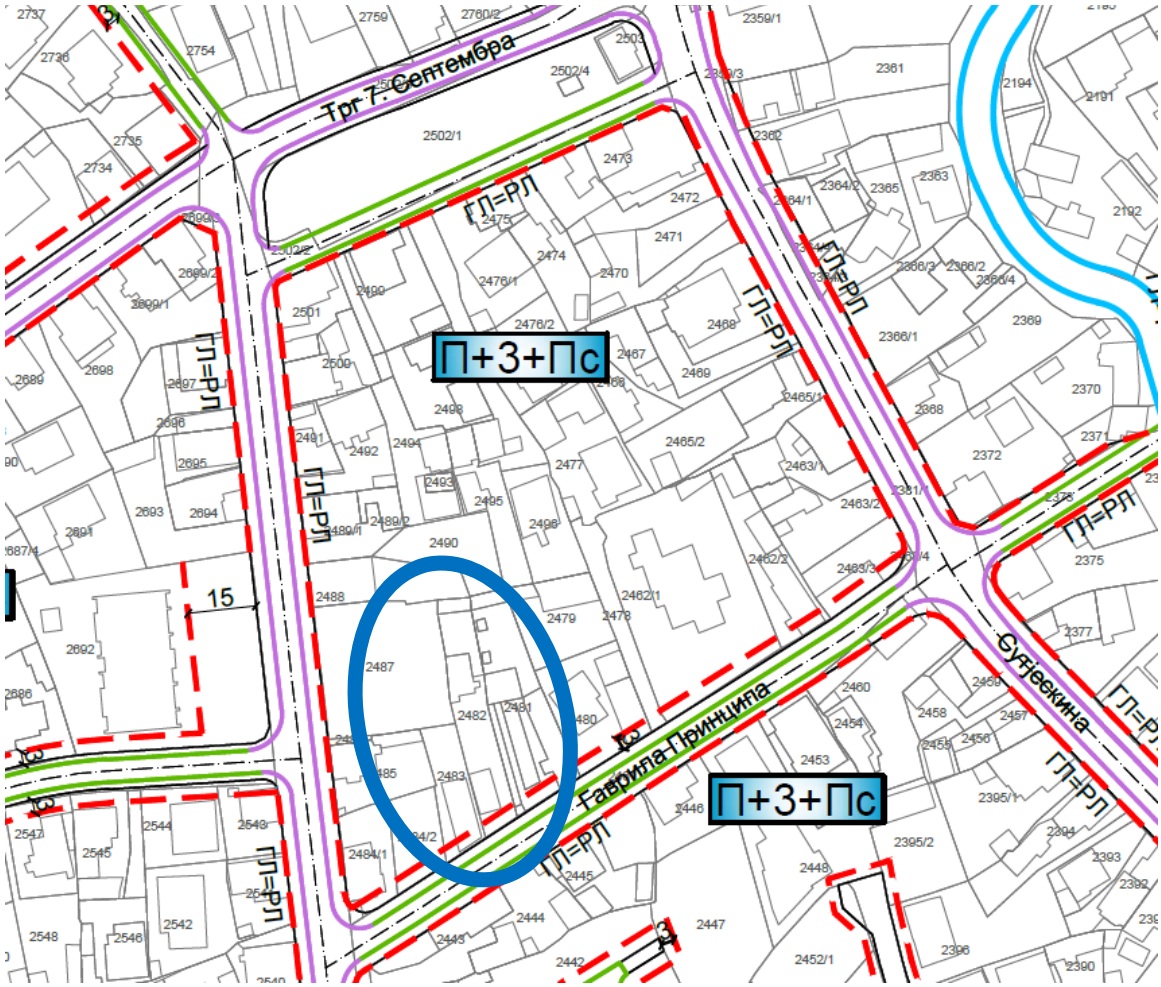
- максимална спратност објекта П+3+Пс

Пословни, стамбени и стамбено-пословни објекти

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

Хоризонтална регулација

- грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. Према ул. Гаврила Принципа налази се на удаљењу 3м од регулационе линије
- подземна грађевинска 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 линије суседне грађевинске 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 сругом објекту суже од половине трајања директног осунчања
- није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно 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 парцеле



Извод из ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА: УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ И РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА

1.3. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

Овај пројекат рађен је у складу са важећим планским документом. Сви делови и фазе овог пројекта су урађени у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени 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, 83/2018, 31/19 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и свим важећим законским и подзаконским актима који ближе уређују пројектовање и изградњу оваквог типа објеката.

Као основу за израду пројекта обезбеђена је следећа документација:

1. Информација о локацији, Град Врање ГРАДСКА УПРАВА, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине бр. 002131299 2024 08033 004 031 353 018 од 17.07.2024.год.
2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п. бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, ЕПС Електродистрибуција број 8Т.1.1.0.-Д-07.06-480447-24 од 28.11.2024.год.
3. Технички услови у погледу пројектовања и извођења радова прикључења на постојећу ТК мрежу за потребе издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ бр. 468121/1-2024, од 23.10.2024.год.

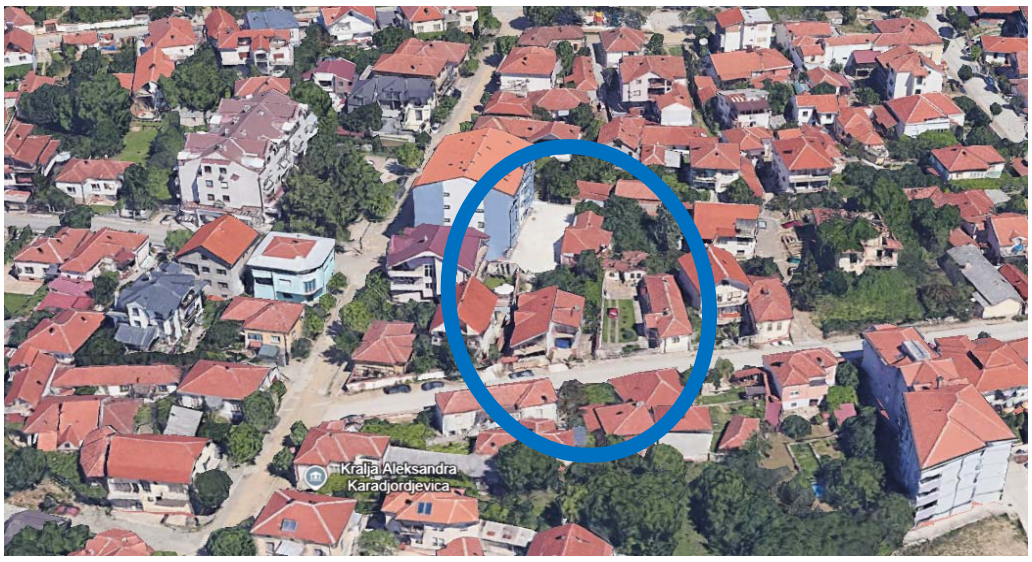
4. Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „Водовод“ Врање за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Гаврила Принципа, бр. 3412/2 од 22.10.2024.год.
5. Саобраћајно-технички услови за прикључење на јавну саобраћајницу за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1, ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања“, број 1855-1/24, од 29.10.2024.год.
6. Катастарско топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „Геопремер“ Врање, Р 1: 500. бр. 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.
7. Од РГЗ - Служба за катастар непокретности Врање издата копија плана у Р 1:500, бр. 953-076-30260/2024 од 26.07.2024. године;
8. Од Јавног бележника „Милена Станковић“ издата листа непокретности препис листа непокретности број УОП-1: 4121-2024, 4122-2024 и 4092-2024 за кастарске парцеле број 2481, 2482 і 2483 КО Врање 1

1.4. ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ И ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

При изради Пројекта поштовани су услови из Плана Генералне регулације Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20), урбанистички параметри, грађевинске и регулационе линије. Објекат је постављен тако да се нивелационо прилагодио терену у складу са условима локације.

Предметне катастарске парцеле бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у Врању налазе се у границама ПГР-а Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА као градско грађевинско земљиште, северно у односу на улицу Гаврила Принципа 1-5, преко које има излаз на јавну површину.

Са западне стране на к.п.бр. 2487 КО Врање 1 која је у власништву истог инвеститора, налази се новосаграђени вишепородични објекат спратности По+П+4. Са запада се локација још граничи са к.п.бр. 2484/2, на којој постоји нелегално изграђен индивидуални објекат спратности П+1+Пк и к.п.бр. 2485, на којој постоји легално изграђен индивидуални објекат спратности По+П+Пк. Са северне и источне стране на к.п.бр. 2488, 2490, 2479 и 2480 се налази стамбено насеље са изграђеним стамбеним и помоћним објектима за индивидуално становање различите спратности од П до П+2, што је приказано на Катастарско топографском плану, израђеном од стране Геодетског бироа „Геопремер“ Врање, бр. 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.. Са јужне стране на к.п.бр. 2461 се налази ул. Гаврила Принципа, преко које предметне парцеле остварују директан излаз на јавну површину.



3Д Орто фото приказ локације

Терен је у изразитом паду од северо-запада ка југо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +492,50 до +490,50 м.н.в. Улица Гаврила Принципа је такође у паду од југо-запада ка северо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +490,93 до +489,84 м.н.в.

На самој локацији постоје изграђено неколико стамбених и помоћних објекта, који датирају из прошлог века и обухваћени су посебним пројектом за рушење, како би се формирала грађевинска парцела за изградњу новог стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс.

Предметне катастарске парцеле заузимају следеће површине: к.п.бр. 2481 - 566 м^2, к.п.бр. 2482 - 402 м^2 и к.п.бр. 2483 - 230 м^2 К.О. Врање 1, тј. укупне површине 1198 м2 док ће површина новоформиране грађевинске парцеле бити утврђена по изради пројекта препарцелације. Имаће неправилан, трапезаст геометриски облик.

2. НАМЕНА

Према важећим урбанистичким плановима Града Врања предметне катастарске парцеле се налазе у оквиру Типичне Урбане зоне 1.3 где је намена СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА.

Пројектовани стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пс је конципиран као самостојећи вишепородични објекат, који у подруму има подземну гаражу на више нивоа, у коју се улази са ул. Гаврила Принципа.

Пројекат се израђује са циљем спровођења Плана Генералне регулације Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20) сходно планираним наменама, правилима грађења, урбане обнове, развоја стамбене изградње и замене дотајалих објеката новим.

3. ФУНКЦИЈА

Према идејном архитектонском решењу на предметној локацији предвиђене су следеће функционалне зоне, које су тако позициониране да омогућавају међусобно повезивање за све кориснике објекта:

1. **Становање**
2. **Паркинг простор**
3. **Зеленило**

4. ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

Пројектован је вишепородични стамбени објекат који да садржи 38 стамбених јединица:

- у подрумском делу објекта је подземна гаража у три полунивоа која се сатоји од три физичи одвојене мале гараже са довољним бројем паркинг места за потребе станара (38/ПМ + 2/ПМ за хендикепиране), укупно 40/ПМ и оставама за станаре О/21 и О/17 у таванском делу објекта, укупно О/38.
- у приземљу објета се налази осам стамбених јединице површине од 28м^2 до 66м^2
- на првом и трећем спрату се налази осам стамбених јединице површине од 28м^2 до 85м^2
- на другом спрату седам стамбених јединица површине од 42м^2 до 86,5м^2
- на повученом спрату седам стамбених јединице површине од 42м^2 до 90м^2
- пратеће хоризонталне и вертикалне пешачке комуникације
- особни лифт за вертикални транспорт 4-6 особа
- простор за смештај контејнера за отпад у оквиру грађевинске парцеле
- уређене зелене површине и претеће пешачке комуникације и
- приступна саобраћајница ширине 5,50 м

Предвиђа се замена постојеће инфраструктуре и изградња неопходне недостајуће електроенергетске, телекомуникационе и термотехничке инфраструктуре. Предвиђа се замена и побољшање канализационе и водоводне мреже и постављање довољног броја надземних или подземних хидраната.

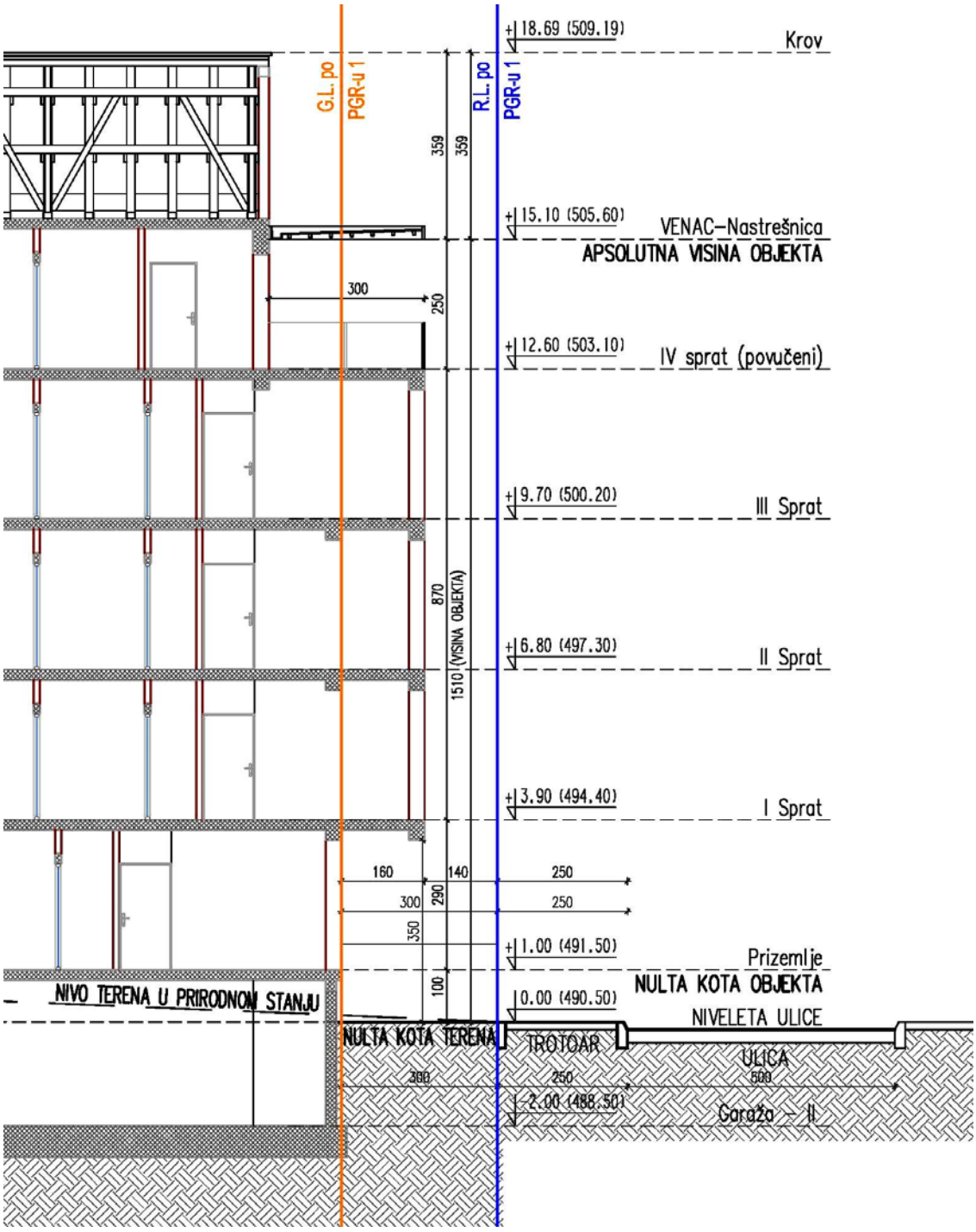
5. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни саобраћајни приступ у локацију, улаз-излаз у подземну гаражу предвиђен је из ул. Гаврила Принципа, приступном саобраћајницом ширине 5,50 м. Поред колског улаз, са исте улице је предвиђен пешачки улаз за станаре ширине 1,50 м.

6. НУЛТА КОТА ТЕРЕНА И КОТА ПРИЗЕМЉА

На основу посебних правила у односу на нивелацију терена и приступне саобраћајнице одређене, су нулте коте терена и нулта кота приземља објекта.

По дефиницији нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.



Како се ради о изразито стрмом терену са нагибом према јавној саобраћајници која је такође у нагибу, нулта кота терена је одређена у тачки пресека осовине фронта парцеле и регулационе линије која прати нагиб сабраћајнице.

За нулту коту терена је усвојена вредност изражена у апсолутној коти од **+490,50 м.н.в.**

Нулта кота приземља планираног објекта одређена је у односу на усвојену нулту коту терена тј. јавне саобраћајнице и износи + 1,00 м тј. изражено у апсолутној коти износи **+491,50 м.н.в.** На тај начин би се обезбедио бољи квалитет становима на приземној етажи.

7. МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА НАГИБ ТЕРЕНА

Висина објекта је растојање од нулте коте терена до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Максимална висина венца је **15,10 м**, изражена у апсолутној коти од **+505,60 м.н.в.** што се усваја за висину објекта.

8. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање возила решено је у оквиру објекта изван површина јавног пута.

Димензионисање паркинг места је дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник Републике Србије бр. 22/15) и Планом Генералне регулације – Зона 1 Врање – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20) на основу кога треба обезбедити 1-1,2 ПМ / 1 стан.

Сходно томе за станаре је обезбеђено укупно 40 ПМ у подземној гаражи у оквиру објекта. Од укупног броја за особе са посебним потребама сходно правилима грађења, обезбеђено је 2ПМ у подземној гаражи, непосредно уз вертикалне комуникације унутар објекта.

Паркинг места се изводе управно на саобраћајни приступ ширине 5,5м са потребним луком за скретање. Димензије паркинг места су 2,3м/5,0м, док димензије паркинг места за особе са посебним потребама износе 3,7м/5,0м Завршни слој паркинга је од асфалт-бетонаског слоја.

9. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Како је објекат дефинисан да буде енергерски разред "А" у даљој техничкој разради ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду.

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објекта.

Објекат конструктивно решавати као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, А.Б. гредама и А.Б. међуспратним конструкцијама, као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS.

Спољашњи зидови објекта ће бити изведени од термоблокова д=20 цм + слоја за термоизолацију д=10цм. Спољашње површине зидова се финално облажу силикатно-силиконским малтером. Унутрашње површине спољних зидова се облажу у складу са наменом просторија, природним материјалима, малтером, каменом, дрвеним талпама и сл.

Унутрашњи зидови предвиђени су од опекарских блокова разних дебљина. Обрада унутрашњих зидова – машинско малтерисање, глетовање и бојење полудисперзивним бојама. На зидовима кухиња и санитарних чворова предвиђене су керамичке плочице.

Фасадна столарија објекта је од алуминијумских или ПВЦ профила са изо-стаклом, у боји по избору пројектанта. Сходно правилнику о енергетској ефикасности, сву спољњу столарију предвидети са термо-прекидом, комбинацијом стоп-сол и нискоемисионог стакла и максималним коефицијентом пролаза топлоте 1,5 w°к/м2 конструкције.

Унутрашња столарија је индустријске производње, по избору пројектанта.

Подна облога је од гранитне керамике и подних плочица са адекватном подлогом и обимним лајснама. У мокрим чворовима предвиђена је кошуљица са падом и адекватном хидроизолацијом. Предвиђене су подне керамичке плочице постављене на адекватну подлогу/лепак (неклизајуће, уобичајеног формата-30/30).

Инсталације: Електро-инсталације и инсталације водовода и канализације ће бити урађене по посебним пројектима инсталација, поштујући прописе за сваку врсту, користећи савремена сазнања из сваке струке. Пројекти инсталација ће бити прилагођени техничким условима за сваку од инсталација на локацији.

У техничкој документацији предвидети начин загревања објекта.

Фасаде, облик кровних равни, примењени материјали и други елементи новопројектованог објекта својим волуменом не угрожава предеоне и природне вредности простора, већ архитектура новопројектованог објеката доприноси амбијенталним вредностима подручја.

Кровна констуркција је пројектована као вишеводна од дрвених носача и покривачем од фалцованог црепа. Пад кровне равни износи 15^0, што је у складу са правилима градње. Имајући у виду да је пројектован повучени спрат, на том нивоу се налази раван проходни кров, преко А.Б. плочастог система, изнад којиг су пројектовани слојеви термо и хидро изолације.

10. ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Планирани комплекс има намену вишепородичног становања, па се предвиђа ограђивање из безбедносних разлога и денивелације према суседним парцелама које имају намену за индивидуално становање.

11. ПРИСТУПАЧНОСТ ОБЈЕКТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Посебна пажња је усмерена на приступачност објекта, чиме ће се обезбедити равноправно уживање свих људских права и основних слобода. Предузете су све одговарајуће мере да би се особама са инвалидитетом, деци и старим особама, равноправно са другима обезбедио приступ физичком окружењу. Наведене мере укључују: уклањање препрека и баријера за приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима и Правилником о техничким стандарсима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015). Сходно томе пројектом су предвиђена два паркинг места.

Елементи просторне приступачности на које је неопходно обратити пажњу су:

- прилазне стазе
- савладавање висинских разлика
- савладавање етажних висинских разлика
- рукохвати
- улазна врата
- рампе на свим улазима како би се омогућила приступачност особама са посебним потребама
- доступност информација неопходних за орјентацију у простору
- паркинг простор испред улаза у објекат и у гаражи.

12. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – саобраћајница, паркинга, пешачких платоа

Пројектном документацијом дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, отворених терена, тротоара и пешачких стаза, тако да се новопројектовано стање усклађује са и нивелетом јавне површине на ул. Гаврила Принципа, која је у фактичком стању изведена/реализована у мерама и границама наведене катастарске парцеле. Улица је у овом делу изведена у пуном габариту према планском документу. У постојећем стању је асфалтирана, са изведеним тротоарима. Планским документом планирани габарит улице је 10,00m и чине га коловоз ширине 5,0м и обостраним тротоарима ширине 2,5m.

Нивелација саобраћајних површина, паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту, на јавну површину.

Тротоари, пешачке стазе и платои су дефинисани тако да су све стазе нивелационо повезане међусобно и са саобраћајним површинама на које се надовезују, при чему се тежило да се у највећој могућој мери нивелационо уклопе у постојеће стање на терену.

Прикључак на јавну саобраћајницу се изводи у складу са локацијским условима управљача пута.

13. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Поправљање земљишта: Пошто се обави постављање подземних инсталација пре подизања једне зелене површине нужно је поправити физичке, хемијске и биохемијске особине земљишта. Највећи ефекат у поправљању физичких особина постиже се уношењем потребне количине органског убрива. Ђубриво се растура по површини земљишта које је претходно припремљено, одосно заорано на дубини од око 25цм. Уколико је потребна поправка Пх вредности земљишта, уноси се одређена количина кречних ђубрива или сумпора.

Грубо и фино планирање земљишта: Пошто се обаве побројани послови, потребно је спровести грубо планирање-равнање терена, које се изводи у две етапе: прва се састоји у скидању горњег плодног слоја земљишта (хумуса) до здравице, дебљине 20-30цм. Друга се састоји у поравнавању свих неравнина (удубљења и узвишења) на терену који су пројектом предвиђени. После тога пренети пројекат на терен и извршити фино планирање или равнање терена, при чему се може унети и додатна количина органских или минералних ђубрива.

Садња дрвећа: Саднице стандардног дрвећа не смеју бити млађе од 3 године и не мање од 2м за лишћаре и не мање од 1,5 м за четинаре. Саднице треба садити у јесен и са пролећа. Препоручљиво је садити са пролећа оне врсте које траже заштиту зими јер биљке до зиме стигну да формирају коренов систем и израђена је способност регенерације. Четинари се саде десетак дана касније од лишћара.

Формирање травњака: Земљиште намењено за подизање травњака сетвом или бусеновањем треба добро припремити око 6 месеци пре заснивања. Ако ће се травњак формирати у пролеће, све послове треба обавити претходне јесени. Међутим, уколико се формирање травњака из било ког разлога не обави с пролећа, земљиште се током пролећа мора припремити за јесење формирање травњака.

14. АРХИТЕКТОНСКЕ ВРЕДНОСТИ ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре и уклопљен у амбијенталну целину и окружење. Пројектован је у складу са наменом. Овакво архитектонско решење је у потпуности примерено за централни део града. Фасадна платна и читава форма објекта су без сувишних детаља што је у складу са локацијом и наменом објекта.

15. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребни су прикључци на водовод, канализацију, оптику и електричну енергију.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се употреба најсавременијих расветних тела, квалитетних електро развода и пажљиво одабраних веза у инсталацијама. Прикључак на електроенергетску мрежу ће се извести на основу локацијских услова на јавну мрежу.

Предвиђа се уградња најсавременијих телекомуникационих инсталација. Прикључак на ТТ мрежу ће се извести на основу локацијских услова на јавну мрежу.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектом се предвиђа унутрашња мрежа водоводних и канализационих цеви према архитектонском решењу и пројекту. Прикључак на водоводну мрежу ће се извести на основу локацијских услова на уличну водоводну мрежу. Прикључак на канализациону мрежу извести у свему према локацијским условима. Комплетну канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви. Прорачун фекалне канализационе мреже извршити на основу броја санитарних елемената. Предвиђа се изградња хидрантске мреже у складу са пројектом заштите од пожара – по потреби. Прикључак ће се извести на основу локацијских услова на јавну мрежу.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Топловодно грејање објекта предвиђа се индивидуално за сваку стамбену јединицу помоћу електричних котлова повезаних на радијаторску мрежу. Климатизација просторија станова и локала вршиће се индивидуално „инвертерским“ клима апаратима.

ЛИФТ СА МАШИНСКОМ ПРОСТОРИЈОМ

За вертикалне комуникације поред класичних степеништа предвиђен је електрични лифт са машинском просторијом изнад возног окна за смештање командног ормара и погона са осталим уређајима. Ова врста лифтова је неопходна у свим високим објектима у којима су велике висине дизања. Велике брзине лифта и гломазни погонски уређаји су такође диктирајући услови у оваквим објектима који захтевају стабилну, одвојену и по свему погодну и прилагођену машинску просторију.

То су лифтови чије су кабине посебно прилагођене својом унутрашњошћу и дизајном за стамбене објекте. Тој врсти лифтова се додају разни сигурносни системи.

16. ФАЗНА ИЗГРАДЊА

Изградња предметног објекта планирана је у једној фази.

17. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевима за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

Све мере заштите од пожара предвидети у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, и 87/2018 – др. закон), правилницима и нормативима.

Сви објекти морају бити покривени спољном хидрантском мрежом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. гласник РС” бр. 3/2018). Планираним саобраћајницама је остварена доступност до свих места могуће интервенције.

18. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се судови-контејнери запремине 1100 литара, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 м. Решење евакуације отпада планирано је у складу са општим условима. Планирана позиција за смештај два контејнера је приказана на графичким прилозима.

Подлога за прилаз контејнерима је од чврстог материјала без степеника, и плато са контејнерима омогућава једноставан приступ корисницима. Контејнери су смештени на адекватном месту и омогућен је директан приступ са приступне улице Гаврила Принципа.

19. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Како је објекат дефинисан да буде енергерски разред "А" у даљој техничкој разради ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду. Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Потреба примене обновљивих извора енергије, развоја и технолошког унапређења енергетски ефикасних решења, представља значајну смерницу при градњи нових објеката. Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација објеката), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина), уградња квалитетних прозора (ваздушна заптивеност, непропустљивост и др.);

- примена, уградња и коришћење квалитетних система за грејање и припрему санитарне топле воде;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха);
- оптимално коришћење дневног осветљења, као и примена лед система вештачког осветљења, са ниском потрошњом енергије;
- у обликовању је избегнута превелика разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе па су су губици енергије већи.

Примена мера за побољшање енергетских карактеристика објеката мора бити у складу са основним и пратећим функцијама објеката, односно не сме бити у супротности са осталим основним захтевима и потребама.

20. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

Све радове изводити према важећим стандардима.

Конструктивни систем објекта, димензионисање конструктивних елемената дефинисати у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и извођење.

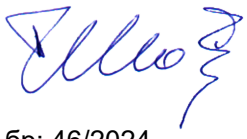
Уколико је то потребно, опрему монтирати пре завршетка објекта.

Сви елементи конструкције, облоге фасада, као и платоа морају бити доведени у пројектовани положај.

Минимална одступања у димензијама габарита и површинама планираног објеката су могућа, из конструктивних и других разлога јер су усвојене дефинисане идејним решењем. Тачне димензије ће се дефинисати техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе, са обавезом да морају бити у складу са дефеинисаним урбанистичким параметрима.

Одговорни пројектант: Чедомир Марковић, дипл,инж.арх

Број лиценце: 300 1744 03

Потпис: 

Број дела пројекта: бр: 46/2024

Место и датум: Врање, 01.09.2024.год.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
СТАНОВИ			
1 - Стан	приземље	двоипособни	56,00 m^2
2 - Стан	приземље	гарсоњера	28,00 m^2
3 - Стан	приземље	двоипособни	60,00 m^2
4 - Стан	приземље	трособни	66,00 m^2
5 - Стан	приземље	двособни	52,50 m^2
6 - Стан	приземље	једноипособни	42,00 m^2
7 - Стан	приземље	једноипособни	42,00 m^2
8 - Стан	приземље	трособни	64,00 m^2
9 - Стан	први спрат	двоипособни	56,00 m^2
10 - Стан	први спрат	гарсоњера	28,00 m^2
11 - Стан	први спрат	двоипособни	60,00 m^2
12 - Стан	први спрат	четворособни	85,00 m^2
13 - Стан	први спрат	трособни	82,00 m^2
14 - Стан	први спрат	једноипособни	42,00 m^2
15 - Стан	први спрат	једноипособни	42,00 m^2
16 - Стан	први спрат	трособни	73,50 m^2
17 - Стан	други спрат	четворособни	85,00 m^2
18 - Стан	други спрат	двоипособни	60,00 m^2
19 - Стан	други спрат	четворособни	86,50 m^2
20 - Стан	други спрат	трособни	82,00 m^2
21 - Стан	други спрат	једноипособни	42,00 m^2
22 - Стан	други спрат	једноипособни	42,00 m^2
23 - Стан	други спрат	трособни	73,50 m^2
24 - Стан	трећи спрат	двоипособни	56,00 m^2
25 - Стан	трећи спрат	гарсоњера	28,00 m^2
26 - Стан	трећи спрат	двоипособни	60,00 m^2
27 - Стан	трећи спрат	четворособни	85,00 m^2
28 - Стан	трећи спрат	трособни	82,00 m^2
29 - Стан	трећи спрат	једноипособни	42,00 m^2
30 - Стан	трећи спрат	једноипособни	42,00 m^2
31 - Стан	трећи спрат	трособни	73,50 m^2
32 - Стан	четврти спрат	четворособни	90,00 m^2
33 - Стан	четврти спрат	двоипособни	62,00 m^2
34 - Стан	четврти спрат	четворособни	85,00 m^2
35 - Стан	четврти спрат	трособни	82,00 m^2
36 - Стан	четврти спрат	једноипособни	42,00 m^2
37 - Стан	четврти спрат	једноипособни	42,00 m^2
38 - Стан	четврти спрат	трособни	73,50 m^2
		УКУПНО НЕТО:	**2295.00 m^2**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ГАРАЖНА МЕСТА			
1 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
2 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
3 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
4 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
5 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
6 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
7 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
8 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
9 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
10 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
11 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
12 - ПМ	ниво - I	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
13 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
14 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
15 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
16 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
17 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
18 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
19 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
20 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
21 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
22 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
23 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
24 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
25 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
26 - ПМ	ниво - II	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
27 - ПМ	ниво - II	3,7м x 5,0м (за инвалиде)	18,50 m^2
28 - ПМ	ниво - II	3,7м x 5,0м (за инвалиде)	18,50 m^2
29 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
30 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
31 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
32 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
33 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
34 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
35 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
36 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
37 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
38 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
39 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
40 - ПМ	ниво - III	2,3м x 5,0м	11,50 m^2
		УКУПНО НЕТО:	**474.00 m^2**

0.10. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

1. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п. бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, ЕПС Електродистрибуција, бр. 8Т.1.1.0.-Д-07.06-480447-24 од 28.11.2024.год.
2. Технички услови у погледу пројектовања и извођења радова прикључења на постојећу ТК мрежу за потребе издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ бр. 468121/1-2024, од 23.10.2024.год.
3. Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „Водовод“ Врање за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Гаврила Принципа, бр. 3412/2 од 22.10.2024.год.
4. Саобраћајно-технички услови за прикључење на јавну саобраћајницу за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1, ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања“, број 1855-1/24, од 29.10.2024.год.

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-480447-24

Ваш број:

Врање, 28.11.2024

СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА Д.О.О

ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА бр. 3

17501 ВРАЊЕ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 2481, 2482, 2483 на К.О. Вранје 1,) за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности (По+П+3+Пс+Пк) на кат. парцелама бр. 2481, 2482, 2483 на К.О. Врање 1, у ул. Гаврило Принципа 1, 3 и 5 у Врању

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-Д-07.06-480447-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2481, 2482, 2483 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 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности (По+П+3+Пс+Пк) на кат. парцелама бр. 2481, 2482, 2483 на К.О. Врање 1, у ул. Гаврило Принципа 1, 3 и 5 у Врању.

Анализом постојећег стања ЕЕО у кругу предметне локације, констатовали смо да на предметном простору не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета.

Да би се стекли услови за прикључење потребно је је по повећато капацитет у трафостаницу ТС 10/0,4 кВ "МАТИЈЕ ГУБЦА"
Грађевински и електро део трафостанице ТС 10/0,4 кВ "МАТИЈЕ ГУБЦА", прилагодити будућим захтеваним капацитетима за прикључење планираног објекта.

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

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и

обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, дајемо опште услове за укрштање и паралелно вођење:

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

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

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

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

2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката

инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

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

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

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

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

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

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

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

ОСТАЛИ УСЛОВИ

Обавеза инвеститора је да у свом пројекту провери противпожарне услове за каблове.
Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта предметног објекта ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности (По+П+3+Пс+Пк) на кат. парцелама бр. 2481, 2482, 2483 на К.О. Врање 1, у ул. Гаврило Принципа 1, 3 и 5 у Врању и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Достављено:

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Директор огранка

Горан С Николић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 468121/1-2024 С. Китановић
ДАТУМ: 23.10.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА: /

На захтев Стојковић Дом Градња Д.О.О. Врање са адресом Ул. Војислава Илића бр. 3, 17500 Врање, број 353-250/2024-08/1 од 21.05.2024. г., а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12 и 132/14 1 1 3 1 19 и 62/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015 96/2016 и 1 0 01), 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 44/10 и 62/14 а у циљу заштите ТК објеката и стварање услова за прикључење, овим дајемо:

У С Л О В Е

издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П0+П+3+Пс, на КП бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **НЕ ПОСТОЈЕ** подземни телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови Телекома Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТТ објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.
. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.
3. 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.
. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО (оптички дистрибутивни орман) или ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле 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.

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

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** [redacted]

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

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

[redacted]
Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл.инж.

R. Srbija
Grad Vrawe

R = 1 : 500

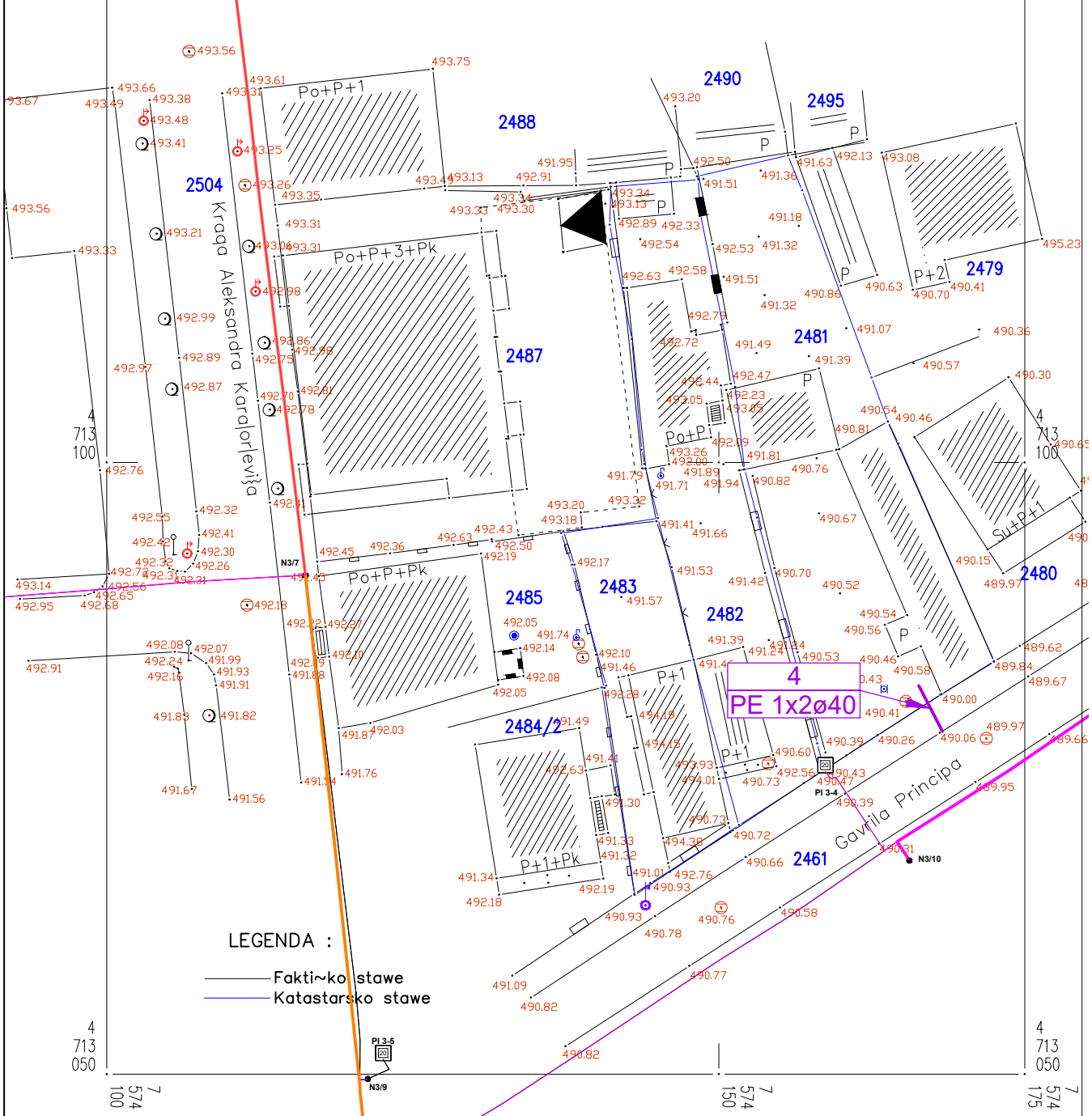
K.O. Vrawe 14

Telekom Srbija

Naziv objekta:
Изд. лок. усл. за изградњу вишестамб. пор. објекта спратности По+П+3+Пс
на КП бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1.

Razmera: 1:500

List: 1



LEGENDA :

Fakti~ko stawe

Katastarsko stawe

REPUBLI^KI GEODETSKI ZAVOD
Slu`ba za katastar nepokretnosti Vrawe
Broj: 952-076-61651/2024 od 12.07.2024. godine
Broj: 952-076-71699/2024 od 16.08.2024. godine

IZRADIO :
Geodetski biro " GEOPREMER "

Легенда :

Оптички каблови

Подземни и надземни телефонски каблови

Извод на стубу

Наставак на ТК или оптичкомкаблу

На КП БР2881, 2482 и 2483 КО Врање 1, НЕ ПОСТОЈЕ оптички и бакарни ТТ каблови.

обрадио :
С. Китановић
23.10.2024.

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

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

Број: 3412/2
Датум: 22.10.2024. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву број: **3412** од 22.10.2024. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за **израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом за изградњу вишепородичног стамбеног објекта**, спратности По+П+3+Пс, на катастарским парцелама број **2481, 2482 и 2483 КО Врање 1** у **Врању,** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 Врања,** подносица захтева **„Стојковић Дом Градња" доо** 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.

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

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 60мм** и профила **ПЕХД ДН 110мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 6 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

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

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

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

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

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

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична канализациона мрежа профила **АЦЦ ДН 200мм**. Дубина постојеће цеви је 2.00м.
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.

ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ
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: 2024.10.24 12:31:30 +02'00'

СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
Digitally signed by СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth, c=RS
Date: 2024.10.24 12:36:48 +02'00'
TS
2490
2488
2487
2485
2484/2
2479
2481
2461
P+2
P+1+Pk
3+Pk
+Pk
Po+P+2+Ms
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
13.4
11.7
4.2
8.7
4.0
10.1
18.3
18.2
19.7
9.6
7.9
7.3
5.9
9.6
4.8
4.0
1.5
17.4
5.5
9.6
9.5
PAD 12.5%
V2 ACC DN 60 35.0
V2 PE HD DN 40
GEK ACC DN 200
493.20
493.18
493.32
492.43
492.50
492.19
492.05
491.74
492.14
492.08
491.79
491.95
492.50
491.63
492.13
493.08
493.13
492.91
493.34
493.33
493.30
490.63
490.70
490.41
490.57
490.46
490.54
491.07
490.67
490.70
490.53
490.52
490.44
490.56
490.46
490.96
490.39
490.31
490.66
490.06
489.95
491.49
491.34
492.63

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

Деловодни број:1855-1/24
Датум:29.10.2024. год.
Врање

„Стојковић дом градња "Д.О.О.
Ул. Војислава Илића бр.3
17500 Врање
МБ:21374601;ПИБ:110673696

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс за саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу к.п. бр. 2461 КО Врање 1 (ул. Гаврила Принципа), на катастарским парцелама 2481, 2482 и 2483 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 „Стојковић дом градња" д.о.о. из Врања, са седиштем у улици Војислава Илића бр.3 (ПИБ: 11067396; МБ:21374601), као и приложене документације (Идејно решење УП 46/2024 од септембра 2024.године урађен од стране Атеље за пројектовање и инжењеринг "Геа", Партизанска бр.10/А26 (МБ: 54790937;ПИБ: 100368148), одговорног пројектанта Чедомир Марковићса лиценцом број дипл.инж.арх. 300 1174 03), ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно Предузеће „Урбанизам и изградња града Врања" даје:

С А О Б Р А Ћ А Ј Н О – Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

Саобраћајне прикључке планиране изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п. бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 40/20), које се непосредно наслањају на стамбену саобраћајницу к.п.2461 (ул.гаврила Принципа) Град Врање:

- Саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу (к.п. 2461 КО Врање 1 – ул.Гаврила Принципа) попречног профила 10.00м(2.50м;5.00м;2.50м) која је асфалтирана, и изведена у планираном профилу дозвољава се;
- Улица Гаврила Принципа је у делу где се налазе предметне парцеле са изведеним тротоарима, у двосмерном је режиму саобраћаја дозвољава се скретање за прилаз поземној гаражи. У Идејном решењу бр. УП 46/2024 од септембра 2024.године приказан је саобраћајни прикључак на овој улици и радијус кривине усагласити према регулационо - нивелационом решењу ПГР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 3.50м за прилаз подземној гаражи, за једносмерно кретање возила, или минимум 5.50м за двосмерно кретање, како је и приказано у Идејном решењу бр.УП 46/2024 од септембра 2024.године.
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз подземној гаражи вишепородичног стамбено-пословног објекта планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује;
- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п. 2461 КО Врање 1 – ул. Гаврила Принципа) попречног гпрофила 10.00м (2.50м;5.00м;2.50м), 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 стамбену саобраћајницу на к.п. 2461 (ул. Гаврила принципа);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;

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

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

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Становање	Вишепородично	1 стан	1-1,2

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 стамбеној саобраћајници (к.п. 2461 КО Врање 1 – ул. Гаврила Принципа);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на градску стамбену саобраћајницу (к.п. 2461 КО Врање 1 – ул. Гаврила Принципа), 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;

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

- 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;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да по добијању Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 37.700,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Привременог органа Града Врања број:06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају у сврху издавања урбанистичких услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта на к.п. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у Врању у улици Гаврила Принципа стамбену саобраћајницу к.п.2461 КО Врање 1 – Град Врање.

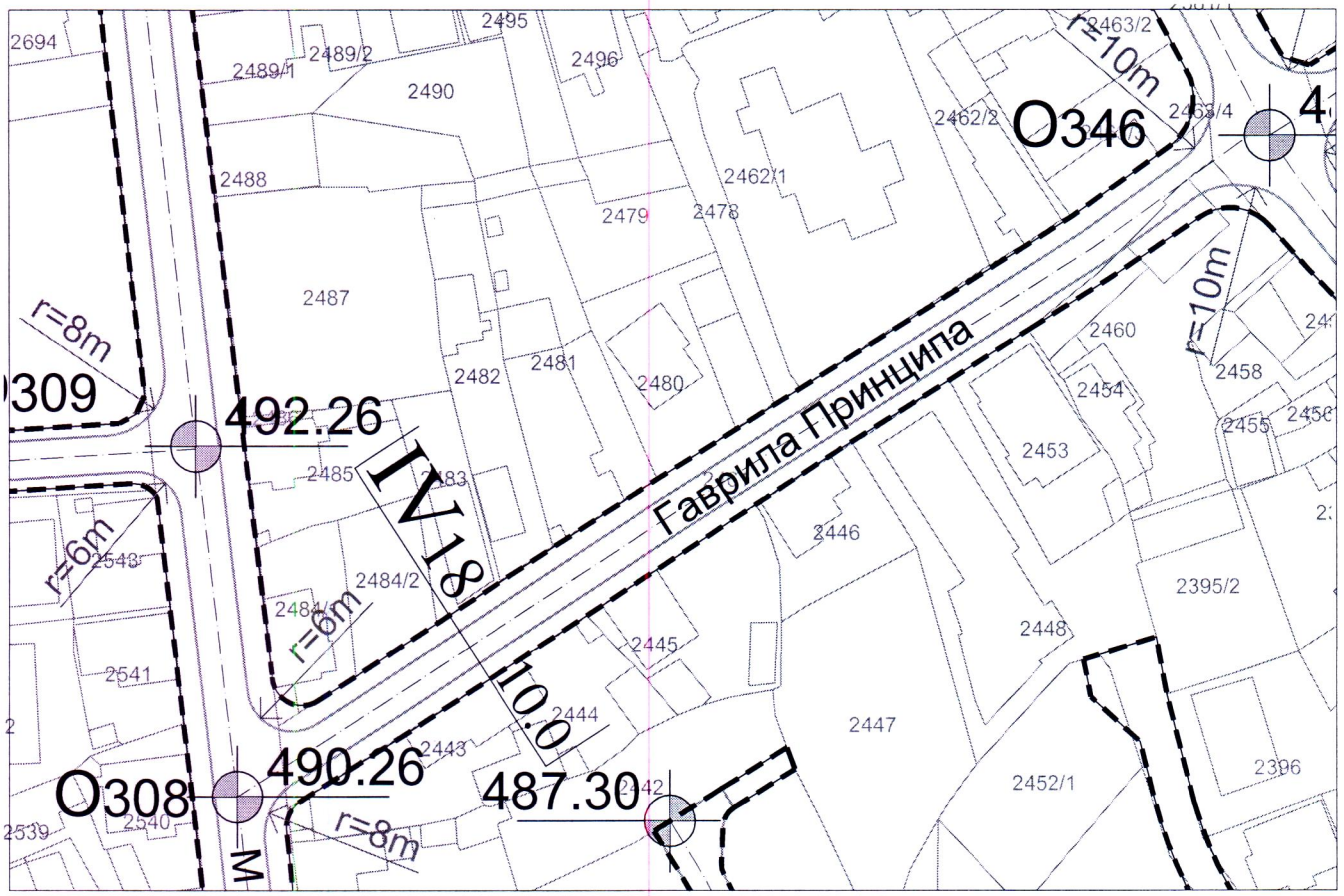
У Врању, 29.10.2024. године

Обрадио:

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

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"
вд директора

Дејан Станојевић



ЛЕГЕНДА:

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

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

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ – ГЛАВНА СВЕСКА

Главни пројектант: Чедомир Марковић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 1174 03

Потпис:

Број техничке документације: 46/2024

Место и датум: Врање, 01.09.2024.год.

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za k.p. br. 2481, 2482 i 2483 K.O. Vrawe 1

R = 1 : 500

LEGENDA :

Faktičko stawe

Katastarsko stawe

IZRADIO :

Geodetski biro " GEOPREMER "

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min 600 m²	–	1198 m²
Indeks zauzetosti	maks.50%	–	49.22%
P horizontalne projekcije objekta		–	589.70 m²
P bruto ukupno		–	4179.10 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		–	3004.90 m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		–	2642.50 m²
P stanova neto		–	2295.00 m²
Spratnost	P+3+PS	–	Po+3+PS
Visina objekta		–	15.10 m
Broj stanova		–	38
Broj parking mesta	38	–	40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	–	20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			245.00 m²
P zelenilo ukupno			485.60 m²
Kategorija objekta			V
Klasifikacioni broj	100%		112222

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 2481 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA

POPREČNI PROFIL
UL. GAVRILA PRINCIPA

IV18

2.50 | 5.00 | 2.50

10.00

- PLANIRANI OBJEKAT
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- KONTEJNERI ZA SMEĆE

telje GEA Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Situacija sa petom fasadom	razmera: 1:500
projektant:			
saradnici:		znak: O / oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA / oznaka: IDR / br.lista: 01	
datum: Septembar, 2024.god.	br. tehničkog dnevnika: 46/2024		

LEGENDA

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min 600 m²	–	1198 m²
Indeks zauzetosti	maks.50%	–	49.22%
P horizontalne projekcije objekta		–	589.70 m²
P bruto ukupno		–	4179.10 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		–	3004.90 m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		–	2642.50 m²
P stanova neto		–	2295.00 m²
Spratnost	P+3+PS	–	Po+P+3+PS
Visina objekta		–	15.10 m
Broj stanova		–	38
Broj parking mesta	38	–	40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	–	20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			245.00 m²
P zelenilo ukupno			485.60 m²
Kategorija objekta			V
Klasifikacioni broj	100%		112222

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²
- GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA Pbruto=533.00m²
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA Pbruto=589.20m² (Indeks zauzetosti 49.22%)
- GABARIT PODRUMA Pbruto=772,50m²
- GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-u ZONA1
- REGULACIONA LINIJA PO PGR-u ZONA1
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- INTERNA SAOBRAĆAJANICA - DVOSMERNO KRETANJE
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- ULAZ U STAN
- KONTEJNER ZA ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM Pbruto=245.00m² (20.42%) UKUPNO ZELENILO Pbruto=485.60m² (40.53%)
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE Pbruto=63,40m²
- KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE Pbruto=110,00m²
- PROSTOR ZA ODLAGANJE OTPADA P=6.00m²
- OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+3+PS
- UNUTRAŠNJE HORIZONTALNE I VERTIKALNE KOMUNIKACIJE
- VISOKO ZELENILO
- SREDNjE ZELENILO
- 2482 BROJ KATASTARSKE PARCELE

Atelje GEA Gradjevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Situacija sa osnovom prizemlja	razmera: 1:250
projektant:			
saradnik:		znak: O ARHITEKTURA	oznaka i naziv projekta: IDR	oznaka:	br.lista: 02
datum: Septembar, 2024.god.	br. tehničkog dnevnika: 46/2024		

POPREČNI PROFIL UL. GAVRILA PRINCIPA IV18

2.50 | 5.00 | 2.50

10.00

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – I. kota –1.00/+489.50		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	12 O	39.50m2
UKUPNO: stambena površina		177.50m2
Saobraćajne komunikacije		150.50m2
UKUPNO:	339.60m2	328.00m2

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – II kota –2.00/+488.50		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	14 PM + 2	198.00m2
UKUPNO: stambena površina		198.00m2
Saobraćajne komunikacije		200.20m2
UKUPNO:	411.80m2	398.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	772.50m2	743.20m2

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – III kota –3.60/+486.90		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	9 O	32.20m2
UKUPNO: stambena površina		170.20m2
Saobraćajne komunikacije		195.00m2
UKUPNO:	380.60m2	365.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	401.70m2	382.20m2

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 2483 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKAT
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE
- KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA -DVOSMERNO KRETANJE
- VISOKO ZELENILO
- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM Pbruto=245.00m² (20.42%)

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Cedomir Marković, 300 1174 03 | potpis: | sadržaj crteža: Situacija sa prikazom saobraćajnog rešenja | razmera: 1:250

projektant: | saradnik: | datum: Septembar, 2024.god. | br. tehničkog dnevnika: 46/2024 | znak: O | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 03

LEGENDA

- GRANICA URB. PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83 DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 2483 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD ACC 60
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- TT TRANSPORTNA MREŽA
- POSTOJEĆA NISKONAPONSKA MREŽE
- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
- PLANIRANI PRIKLJUČNI NN VOD DO OBJEKTA TS
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKAT
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE
- KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE
- INTERNA SAOBRAĆAJANICA -DVOSMERNO KRETANJE
- VISOKO ZELENILO
- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM Pbruto=245.00m² (20.42%)
- V.Š. PLANIRANI PRIKLJUČNI VODOVODNI ŠAHT
- PLANIRANI PRIKLJUČNI KANALIZACIONI ŠAHT
- PLANIRANI TK PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆU TT MREŽU

URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min 600 m²	–	1198 m²
Indeks zauzetosti	maks.50%	–	49.22%
P horizontalne projekcije objekta		–	589.70 m²
P bruto ukupno		–	4179.10 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		–	3004.90 m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		–	2642.50 m²
P stanova neto		–	2295.00 m²
Spratnost	P+3+PS	–	Po+3+PS
Visina objekta		–	15.10 m
Broj stanova		–	38
Broj parking mesta	38	–	40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	–	20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			245.00 m²
P zelenilo ukupno			485.60 m²
Kategorija objekta			V
Klasifikacioni broj	100%		112222

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
projektant:
saradnici:
datum: Septembar, 2024.god.
br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Situacija sa prikazom sinhron-plana
razmera: 1:250

znak: O | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 04

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

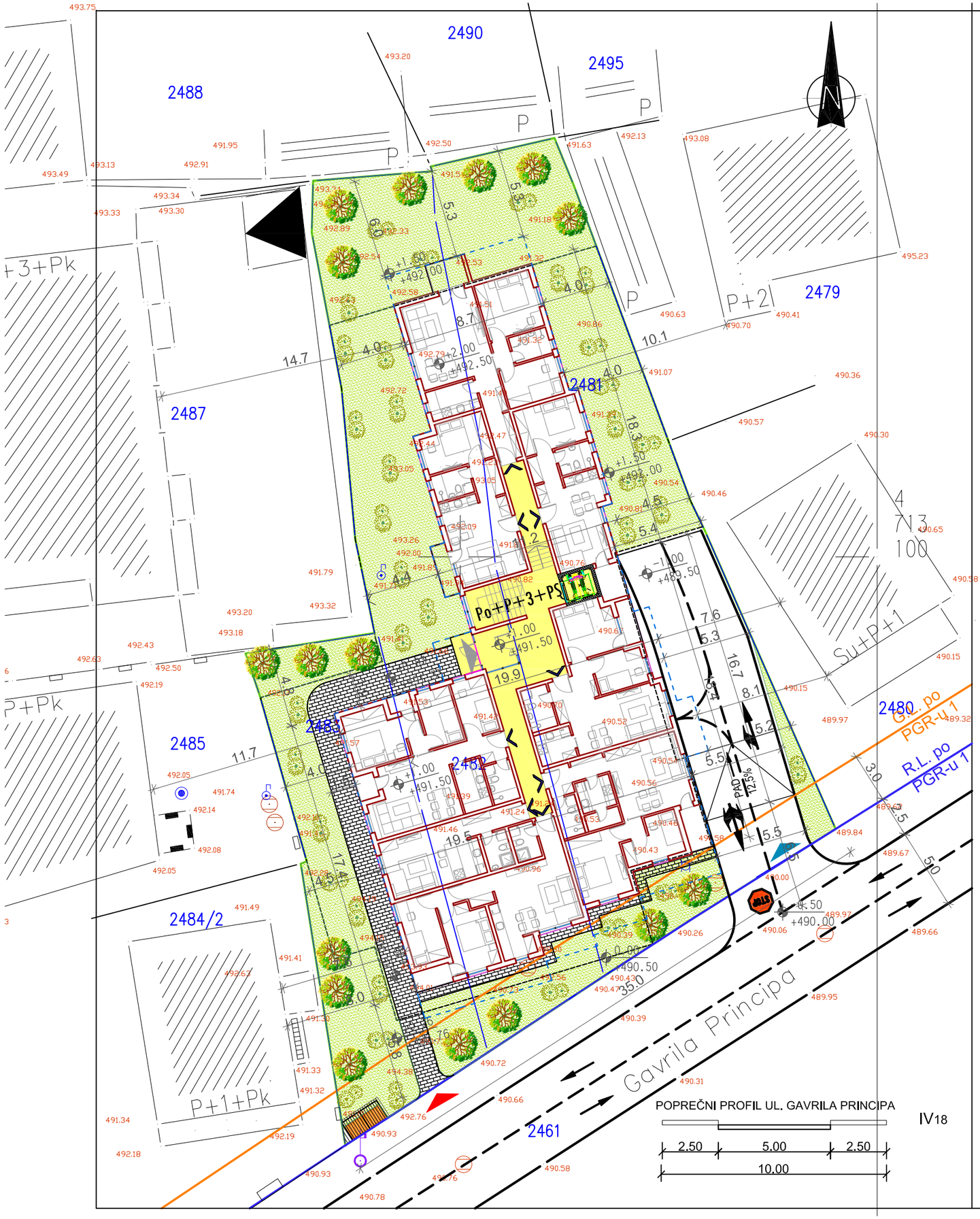
Главни пројектант: Чедомир Марковић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 1174 03

Потпис:

Број техничке документације: 46/2024

Место и датум: Врање, 01.09.2024.год.



POPREČNI PROFIL UL. GAVRILA PRINCIPA

IV18

LEGENDA

URBANISTIČKI PARAMETRI	planom predvidjeno	ostvareno
P parcele	min 600 m²	– 1198 m²
Indeks zauzetosti	maks.50%	– 49.22%
P horizontalne projekcije objekta		– 589.70 m²
P bruto ukupno		– 4179.10 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina		
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		– 3004.90 m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		– 2642.50 m²
P stanova neto		– 2295.00 m²
Spratnost	P+3+PS	– P+3+PS
Visina objekta		– 15.10 m
Broj stanova		– 38
Broj parking mesta	38	– 40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	– 20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom		245.00 m²
P zelenilo ukupno		485.60 m²
Kategorija objekta		V
Klasifikacioni broj	100%	112222

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA Pbruto=533.00m²

HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA Pbruto=589.70m² (Indeks zauzetosti 49.22%)

GABARIT PODRUMA Pbruto=772,50m²

GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-u ZONA1

REGULACIONA LINIJA PO PGR-u ZONA1

KOLOVOZ

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

INTERNA SAOBRAĆAJANICA - DVOSMERNO KRETANJE

KOLSKI ULAZ NA PARCELU

PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU

ULAZ U STAMBENI OBJEKAT

ULAZ U STAN

KONTEJNER ZA ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM Pbruto=245.00m² (20.42%)
UKUPNO ZELENILO Pbruto=485.60m² (40.53%)

POPLOČANJE - BEHATON PLOČE Pbruto=63,40m²

KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE Pbruto=110,00m²

PROSTOR ZA ODLAGANJE OTPADA P=6.00m²

OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+3+PS

UNUTRAŠNJE HORIZONTALNE I VERTIKALNE KOMUNIKACIJE

VISOKO ZELENILO

SREDNJE ZELENILO

2482 BROJ KATASTARSKE PARCELE

Ateljе GEA Arhitektura Enterijeri Građevinarstvo

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 | potpis:

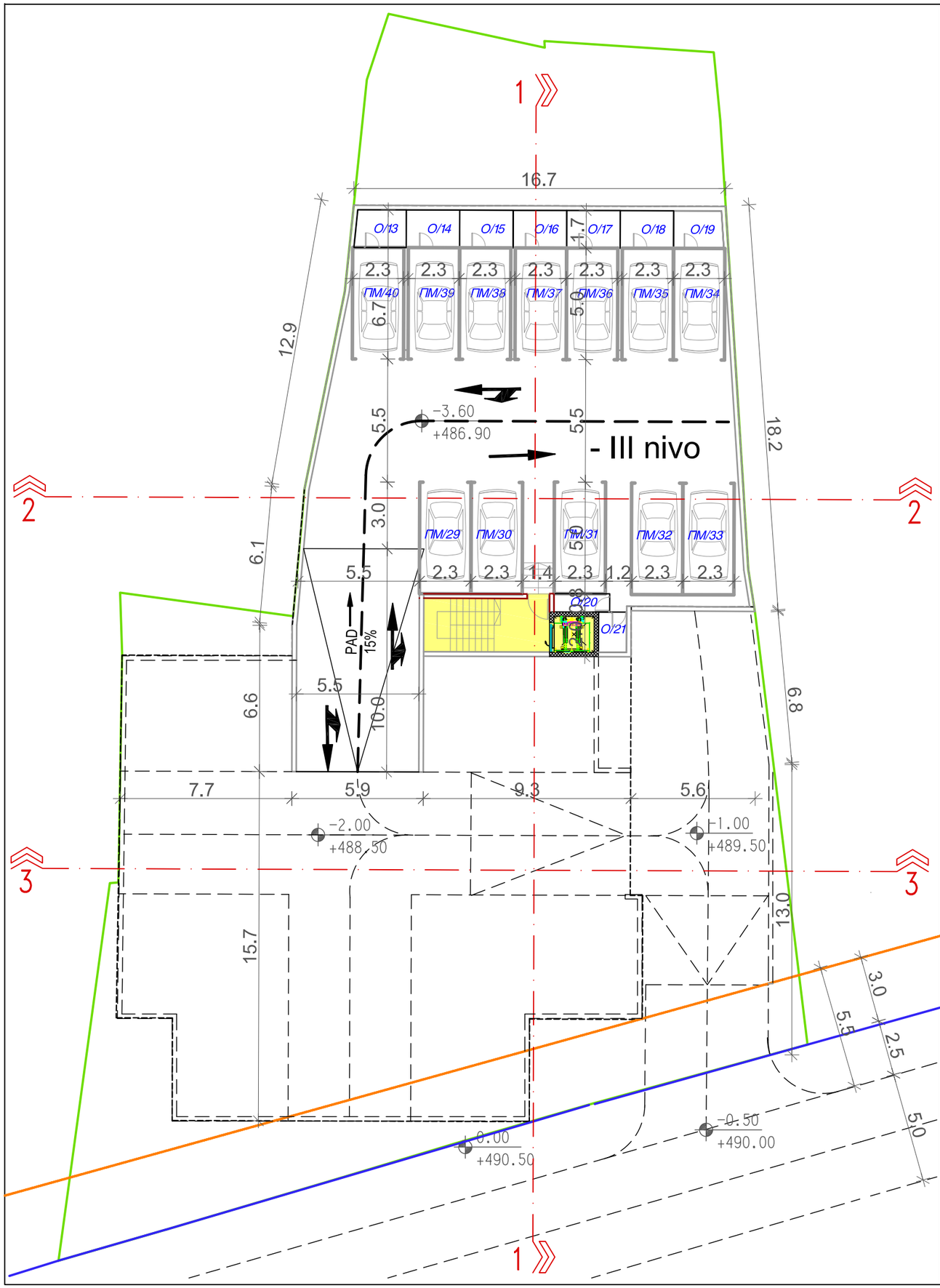
sadržaj crteža: Situacioni plan sa prizemljem | razmera: 1:250

projektanti:

saradnici:

datum: Septembar, 2024.god. | br. tehničkog dnevnika: 46/2024

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br. lista: 01



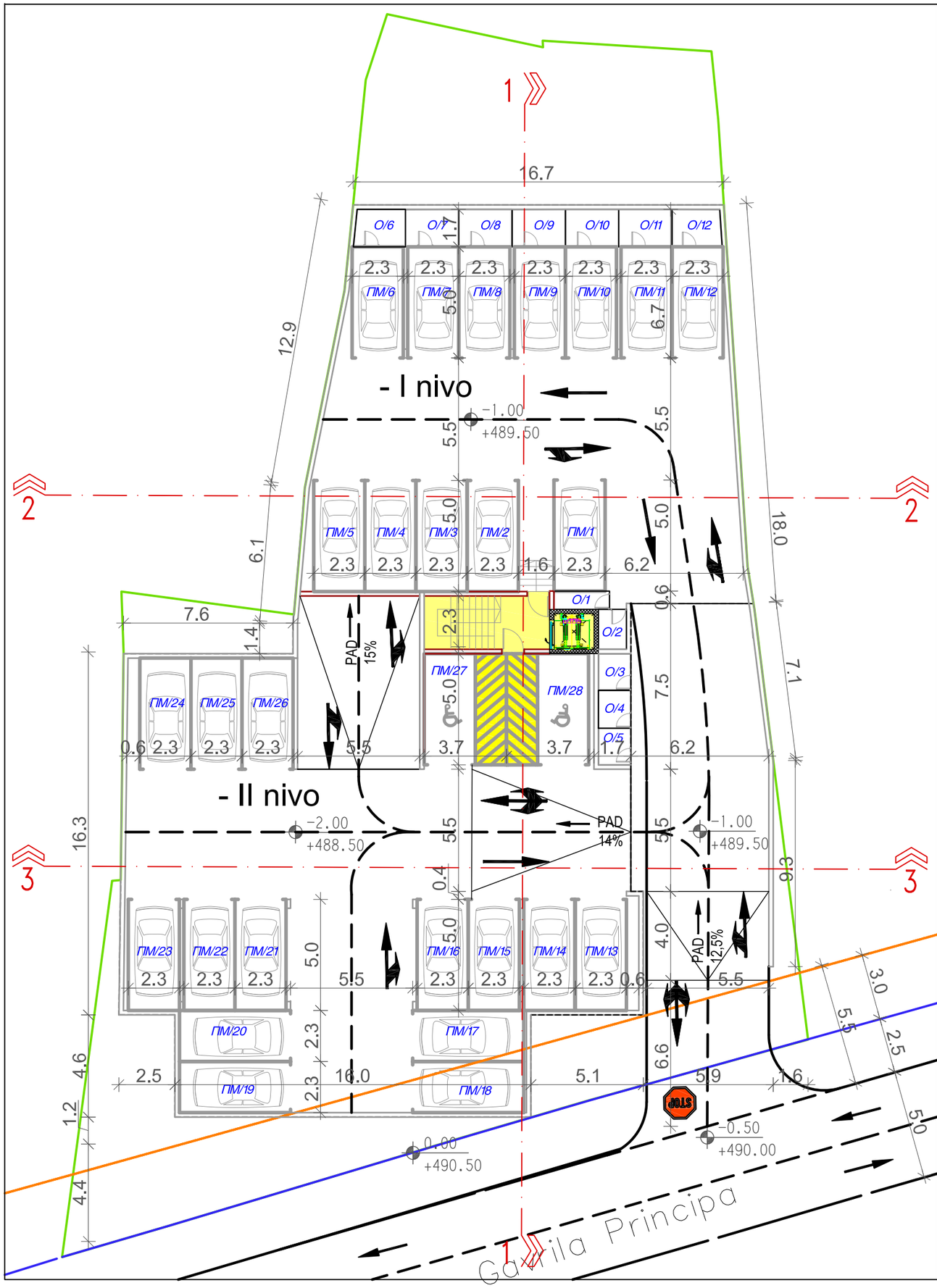
LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – III		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	9 O	32.20m2
UKUPNO: stambena površina		170.20m2
Saobraćajne komunikacije		195.00m2
UKUPNO:	380.60m2	365.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	401.70m2	382.20m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²
GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-u ZONA1
REGULACIONA LINIJA PO PGR-u ZONA1
GABARIT PODRUMA Pbruto=772,50m²

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje
odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
projektant:
saradnici:
sadržaj crteža: Osnova podruma –III
razmera: 1:200
datum: Septembar, 2024.god.
br. tehničkog dnevnika: 46/2024
znak: 1
oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA
oznaka: IDR
br.lista: 02



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – I		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	12 O	39.50m2
UKUPNO: stambena površina		177.50m2
Saobraćajne komunikacije		150.50m2
UKUPNO:	339.60m2	328.00m2

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – II		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	14 PM + 2	198.00m2
UKUPNO: stambena površina		198.00m2
Saobraćajne komunikacije		200.20m2
UKUPNO:	411.80m2	398.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	772.50m2	743.20m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-u ZONA1

REGULACIONA LINIJA PO PGR-u ZONA1

Atelje za projektovanje i inženjering, tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektanti:

saradnici:

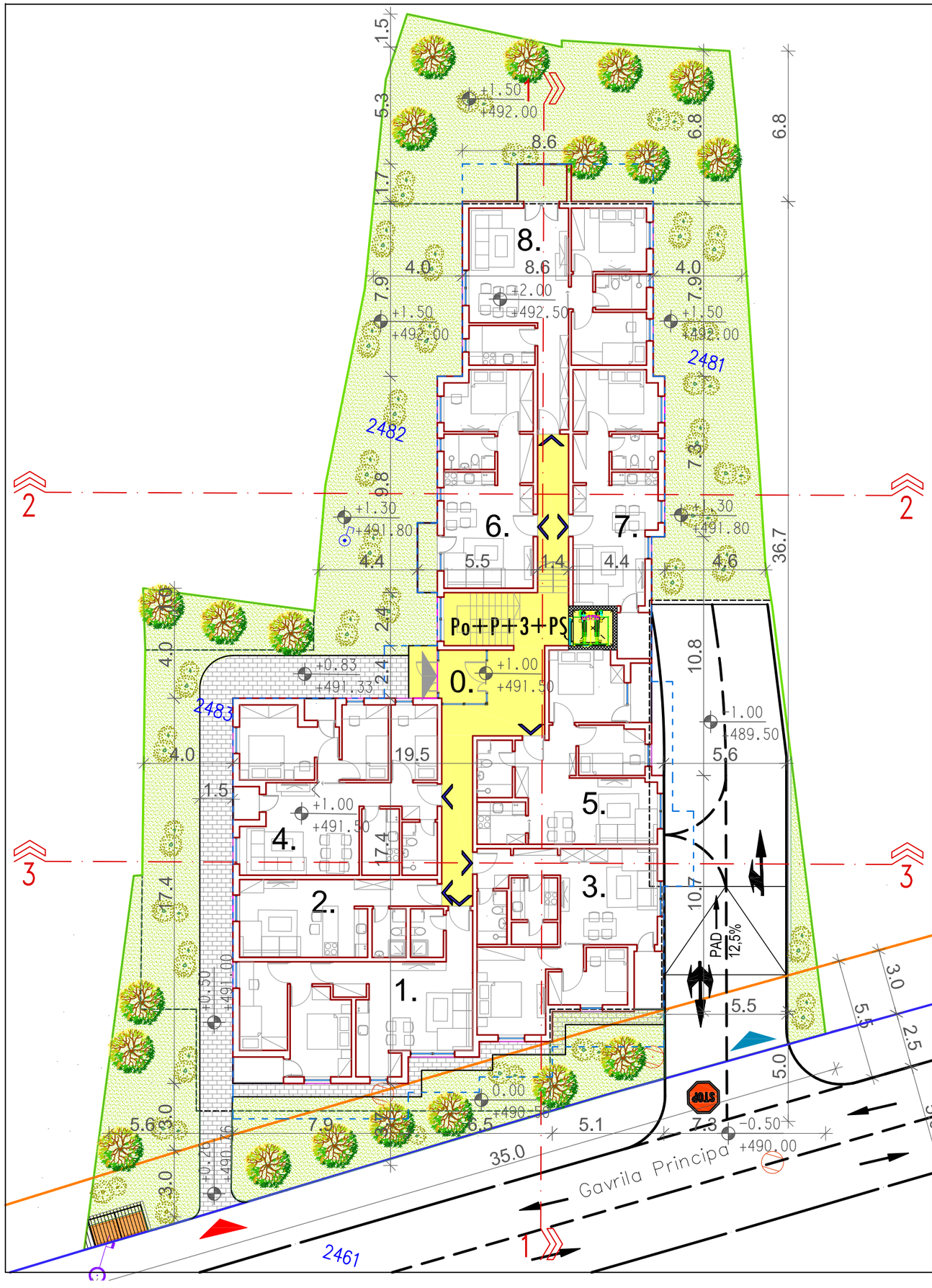
datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Osnova podruma -I i -II

razmera: 1:200

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 03



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – PRIZEMLJE –		
	bruto P	neto P
1. – dvoiposobni		56.00m2
2. – garsonjera		28.00m2
3. – dvoiposobni		60.00m2
4. – trosobni		66.00m2
5. – dvosobni		52.50m2
6. – jednoiposobni		42.00m2
7. – jednoiposobni		42.00m2
8. – trosobni		64.00m2
UKUPNO: stambena površina		410.50m2
0. komunikacije		56.50m2
UKUPNO:	533.00m2	467.00m2

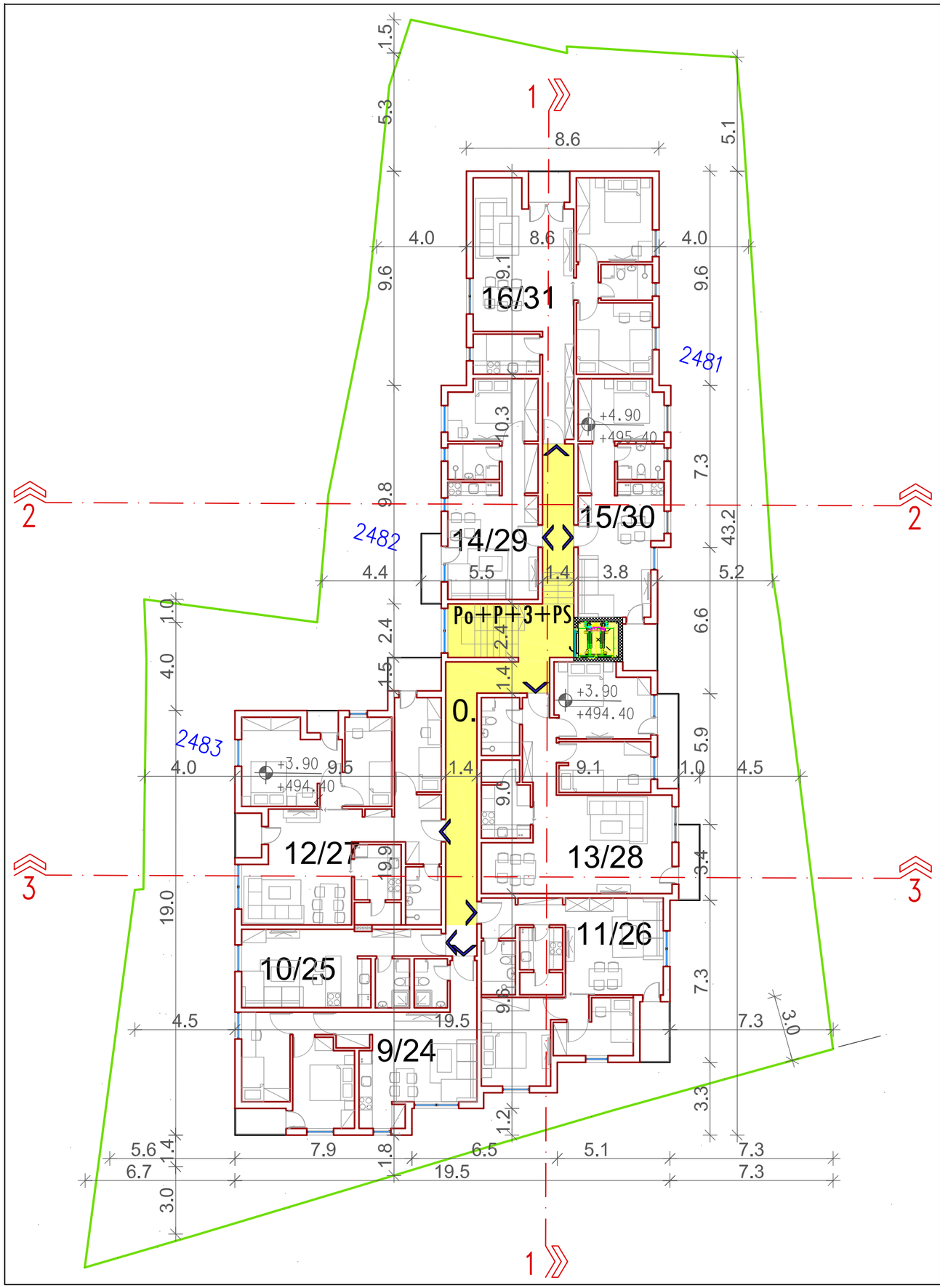
- GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²
- GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA Pbruto=533.00m²
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA Pbruto=589.20m² (Indeks zauzetosti 49.22%)
- GABARIT PODRUMA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-u ZONA1
- REGULACIONA LINIJA PO PGR-u ZONA1
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- ULAZ U STAN
- KONTEJNER ZA ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA
- ZELENILO
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE
- KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE
- PROSTOR ZA ODLAGANJE OTPADA
- UNUTRAŠNJE HORIZONTALNE I VERTIKALNE KOMUNIKACIJE
- VISOKO ZELENILO
- SREDNJE ZELENILO
- 2482 BROJ KATASTARSKE PARCELE

Atelje za projektovanje i inženjering, tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
projektant:
saradnik:
sadržaj crteža: Osnova prizemlja
razmera: 1:200
datum: Septembar, 2024.god.
br. tehničkog dnevnika: 46/2024
znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 04



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – I i III SPRAT –		
broj stana	bruto P	neto P
9/24 – dvoiposobni		56.00m2
10/25 – garsonjera		28.00m2
11/26 – dvoiposobni		60.00m2
12/27 – četvorosobni		85.00m2
13/28 – trosobni		82.00m2
14/29 – jednoiposobni		42.00m2
15/30 – jednoiposobni		42.00m2
16/31 – trosobni		73.50m2
UKUPNO: stambena površina		468.50m2
0. komunikacije		48.00m2
UKUPNO:	589.70m2	516.50m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I
GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

Atelje GEA Građevinarstvo Enterijer Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 | potpis:

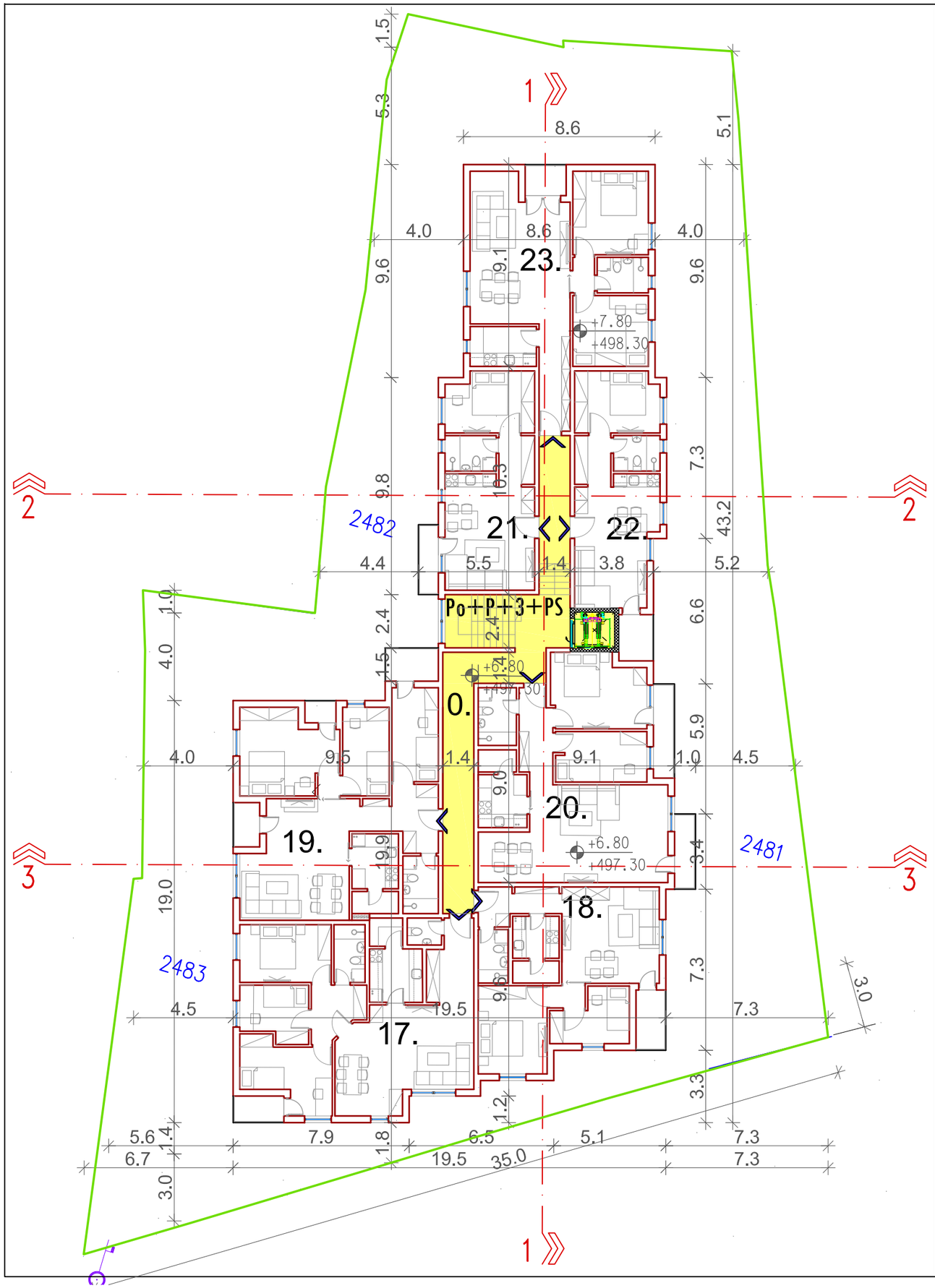
projektant:

saradnik:

datum: Septembar, 2024.god. | br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Osnova I i III sprata | razmera: 1:200

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 05



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – II SPRAT –		
broj stana	bruto P	neto P
17. – četvorosobni		85.00m2
18. – dvoiposobni		60.00m2
19. – četvorosobni		86.50m2
20. – trosobni		82.00m2
21. – jednoiposobni		42.00m2
22. – jednoiposobni		42.00m2
23. – trosobni		73.50m2
UKUPNO: stambena površina		471.00m2
0. komunikacije		48.00m2
UKUPNO:	589.70m2	519.00m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I
GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 | potpis:

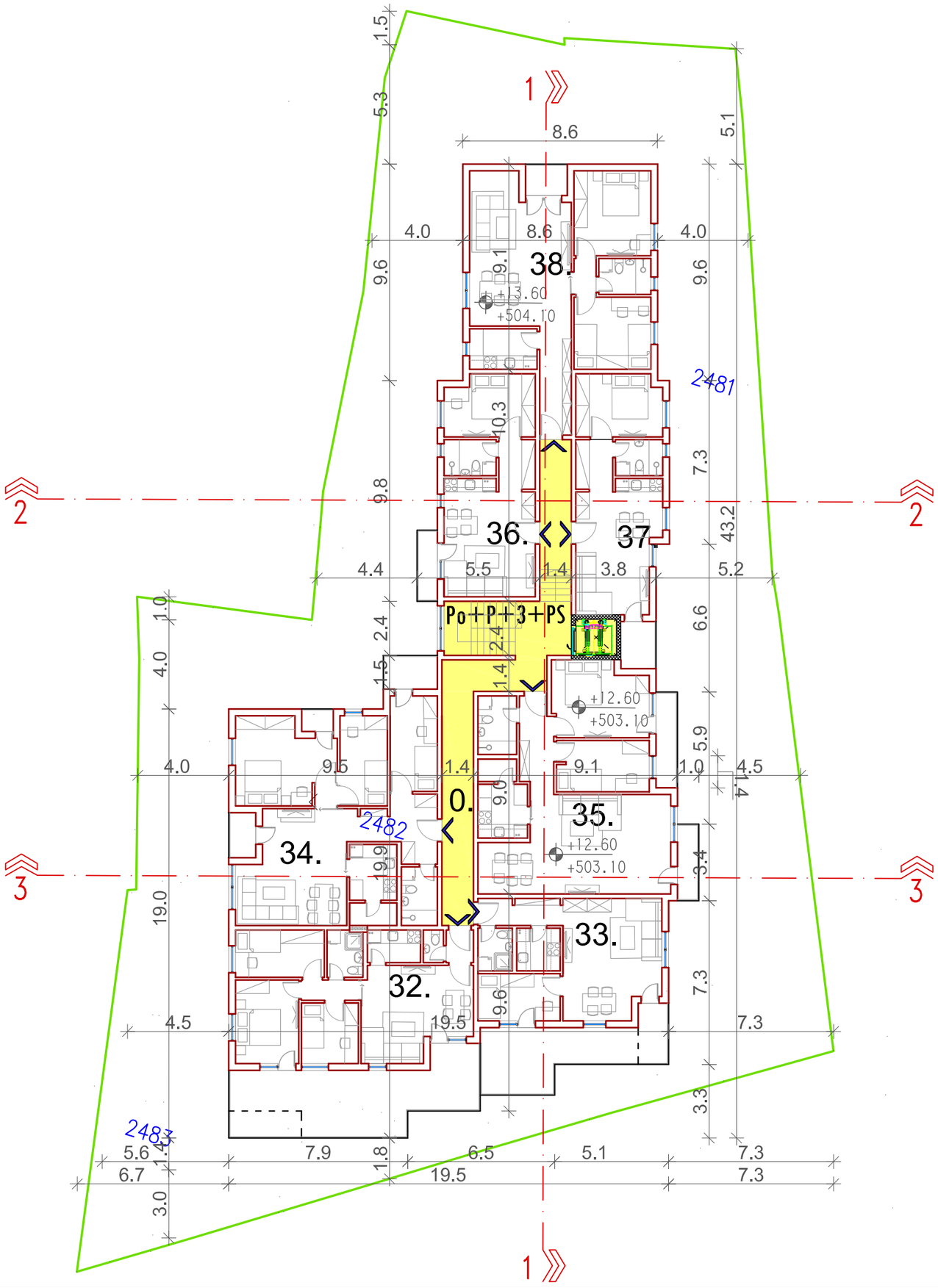
projektant:

saradnik:

datum: Septembar, 2024.god. | br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Osnova II sprata | razmera: 1:200

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 06



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – IV POVUČENI SPRAT –		
broj stana	bruto P	neto P
32. – četvorosobni		90.00m2
33. – dvoiposobni		62.00m2
34. – četvorosobni		85.00m2
35. – trosobni		82.00m2
36. – jednoiposobni		42.00m2
37. – jednoiposobni		42.00m2
38. – trosobni		73.50m2
UKUPNO: stambena površina		476.50m2
0. komunikacije		48.00m2
UKUPNO:	589.70m2	524.50m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I
GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

Atelje za projektovanje i inženjering, tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Đeđomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnici:

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Osnova IV povučenog sprata

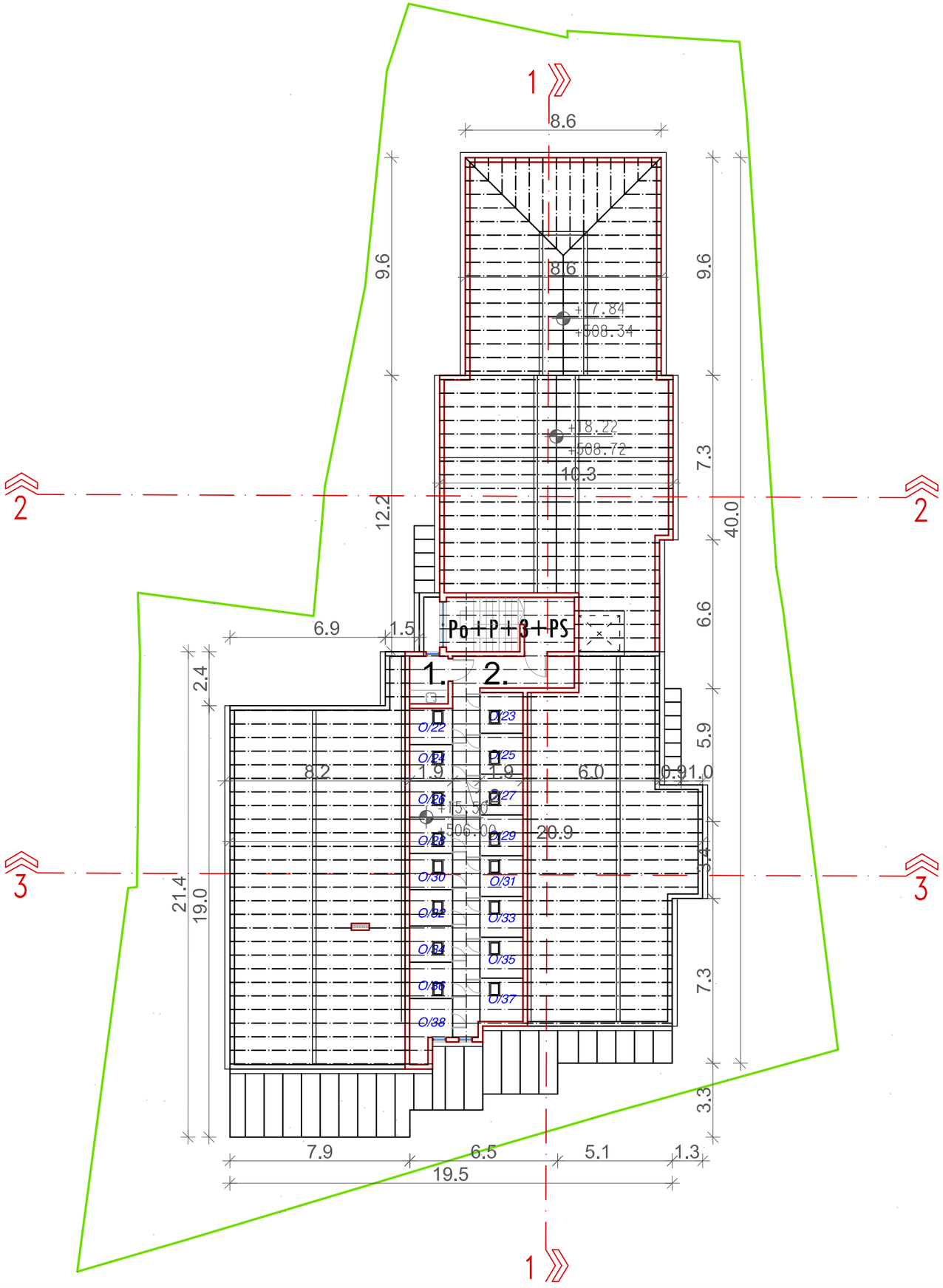
razmera: 1:200

znak: 1

oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA

oznaka: IDR

br.lista: 07



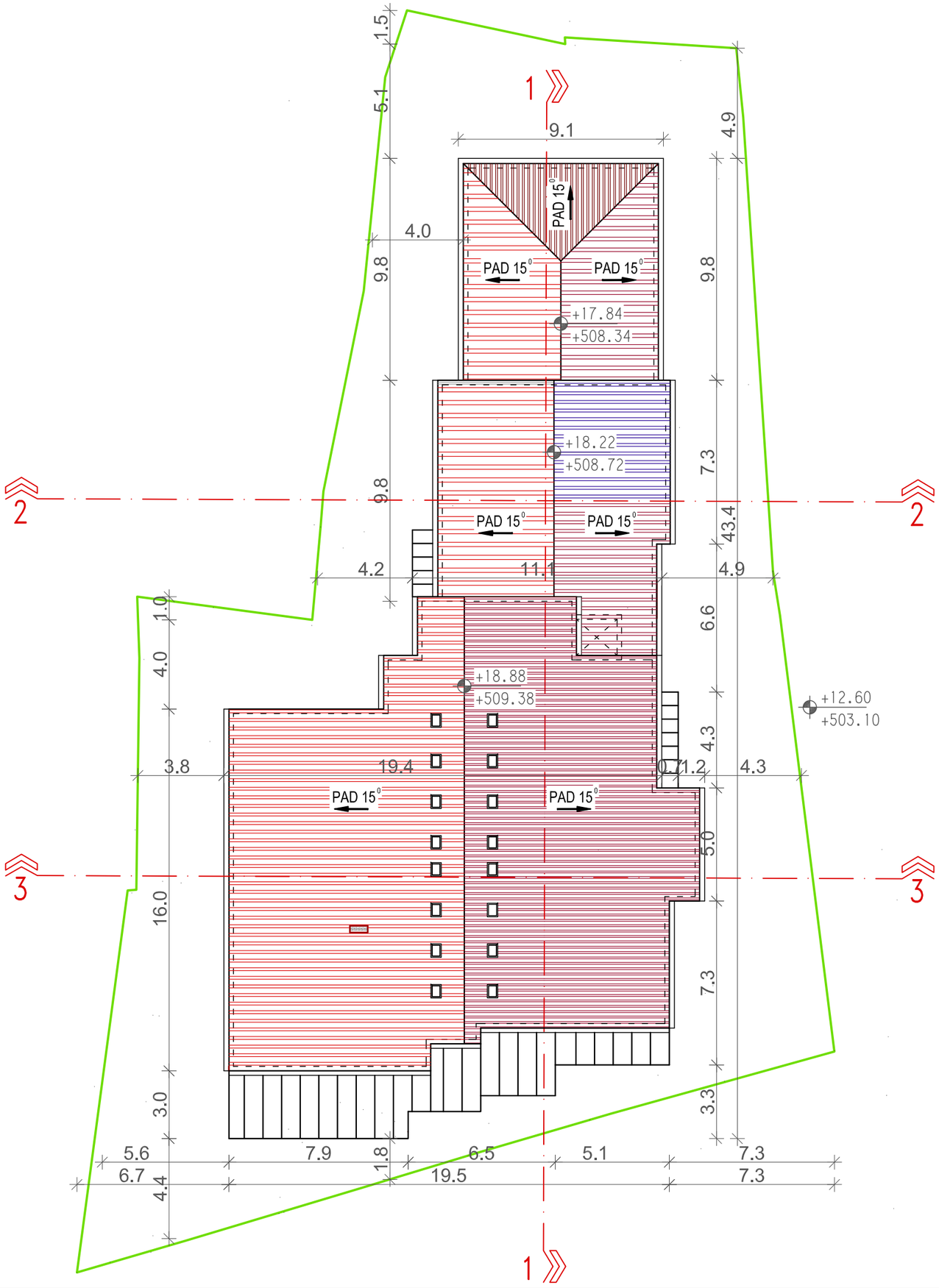
LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA TAVANA		
naziv	bruto P	neto P
O – stanarska ostava	17 O	55.70m2
1. – higijenčar		3.80m2
UKUPNO: stambena površina		59.50m2
2. komunikacije		39.50m2
UKUPNO:	113.10m2	99.00m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I
GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje
odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
projektant:
saradnici:
sadržaj crteža: Osnova tavana i krova
razmera: 1:200
datum: Septembar, 2024.god.
br. tehničkog dnevnika: 46/2024
znak: 1
oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA
oznaka: IDR
br.lista: 08



LEGENDA

KROVNI POKRIVAČ OD CREPA

NASTREŠNICA OD STAKLA

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I
GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

KROVNI PROZOR

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

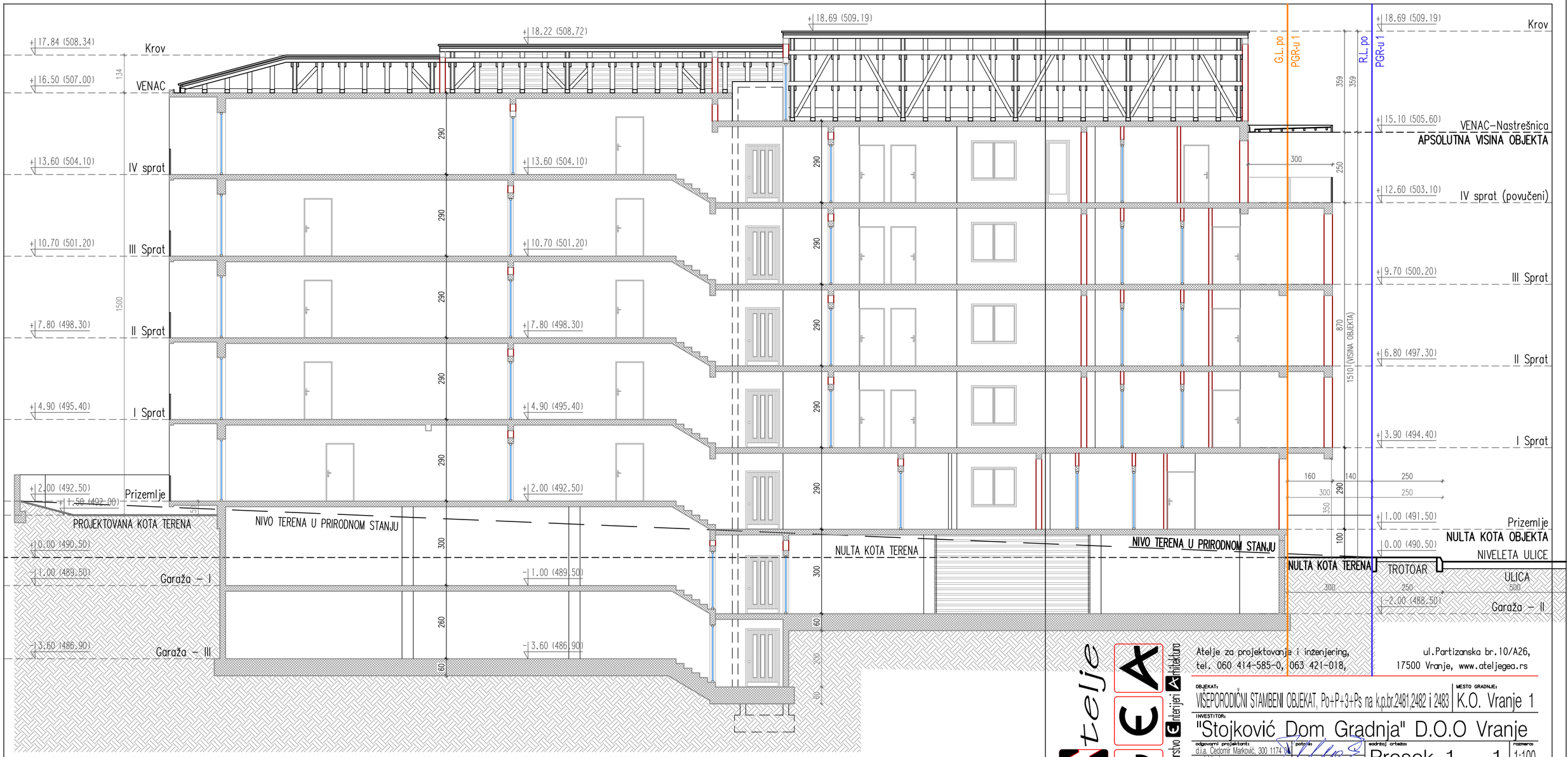
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
projektant:
saradnici:
datum: Septembar, 2024.god.
br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Osnova IV povučenog sprata
razmera: 1:200
znak: 1
oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA
oznaka: IDR
br.lista: 09



Atelje GEA

Arhitektura | Enterijeri | Projektovanje

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

INVESTITOR:
"Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant:
d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

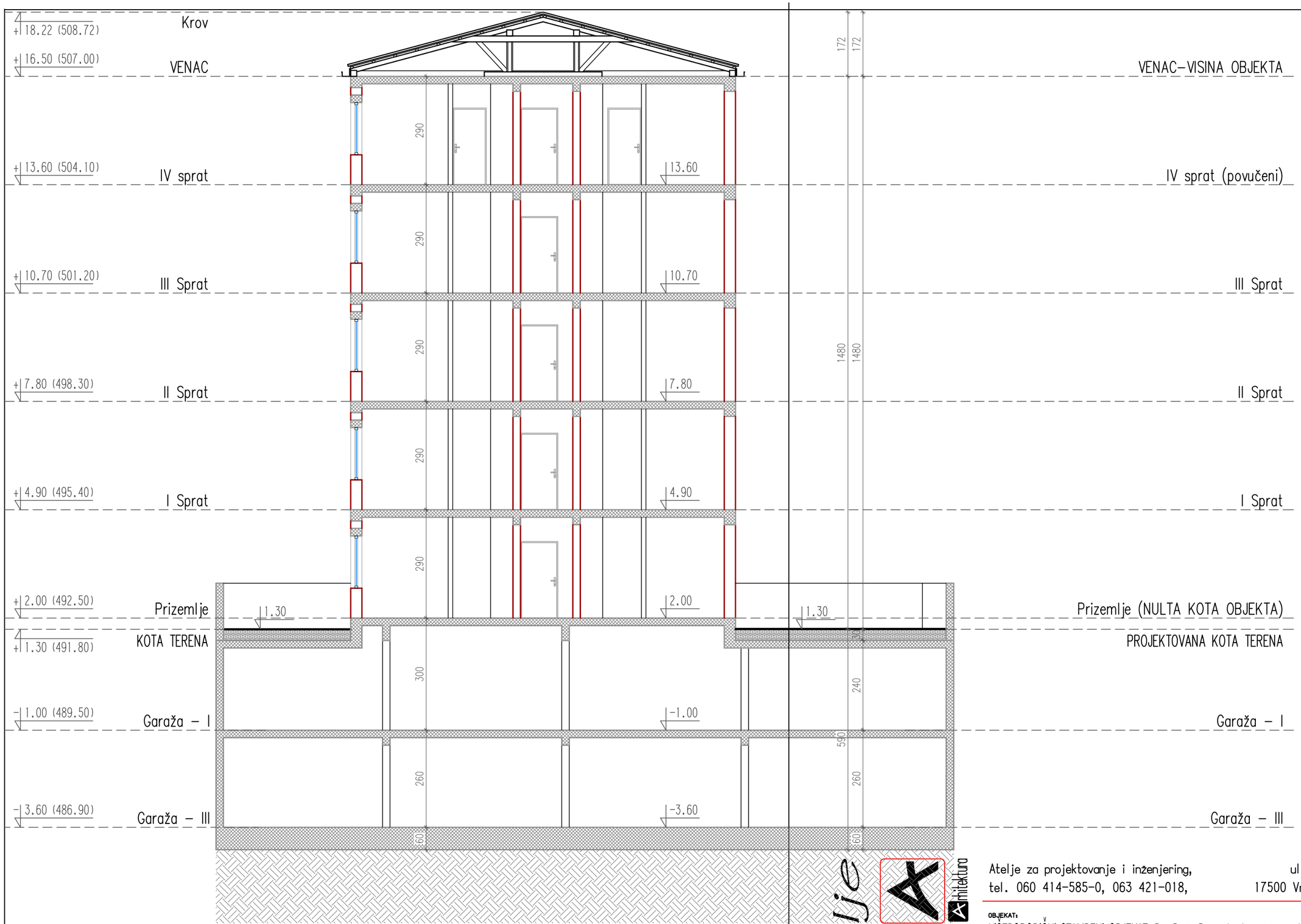
datum:
Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika:
46/2024

sadržaj crteža:
Presek 1 – 1

razmera:
1:100

znak:	oznaka i naziv projekta:	oznaka:	br.lista:
1	ARHITEKTURA	IDR	10



Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

INVESTITOR:
"Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant:
d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnici:

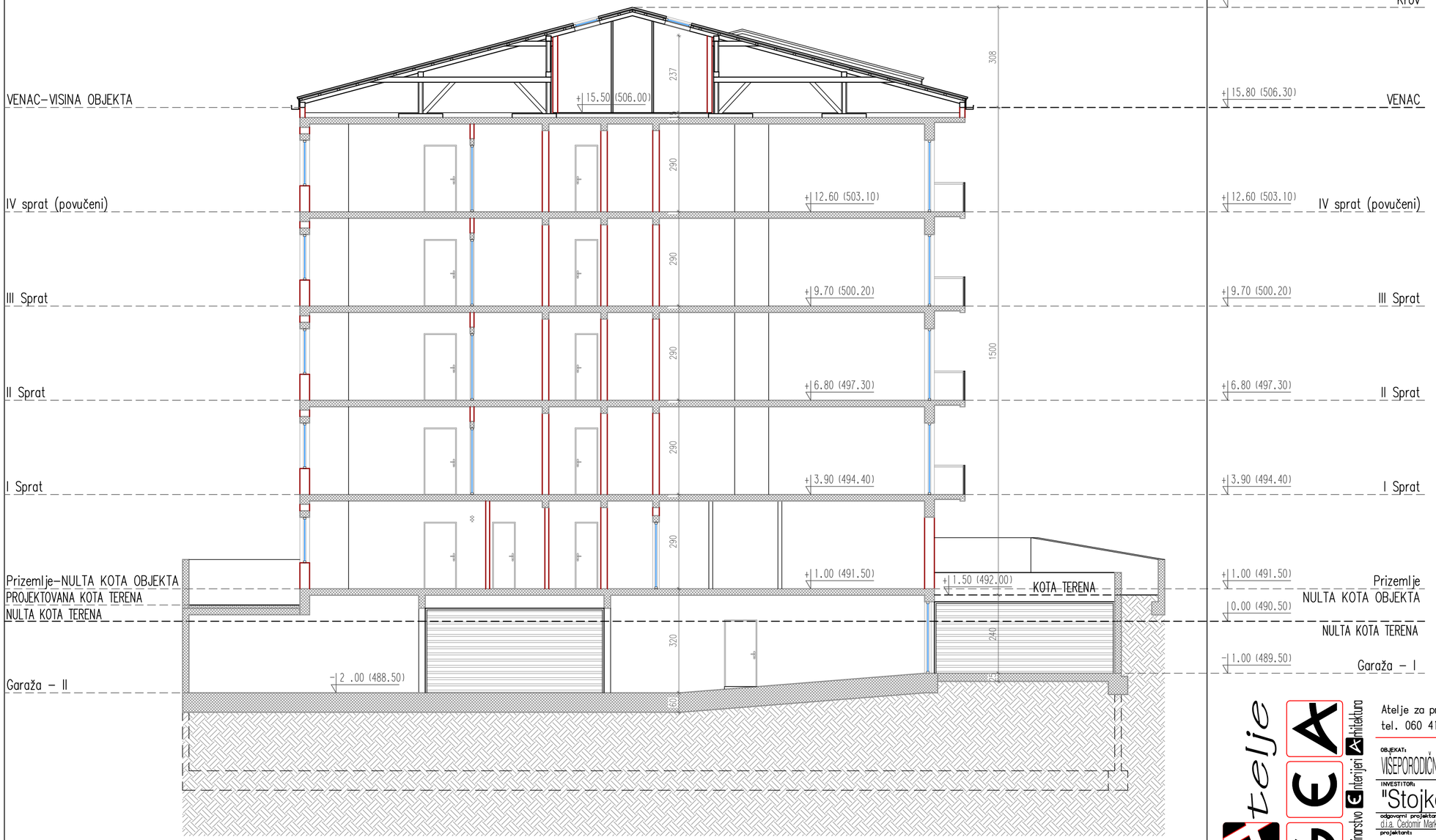
datum:
Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika:
46/2024

sadržaj crteža:
Presek 2 – 2

razmera:
1:100

znak:	oznaka i naziv projekta:	oznaka:	br.lista:
1	ARHITEKTURA	IDR	11



Atelje za projektovanje i inženjering, tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

sadržaj crteža: Presek 3 – 3

razmera: 1:100

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

broj: 1

oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA

oznaka: IDR

br.lista: 12

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

sadržaj crteža: Južna fasada

razmera: /

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 13

Krov		+18.22 (508.72)
VENAC	VENAC–VISINA OBJEKTA	+16.50 (507.00)
IV sprat	IV sprat	+13.60 (504.10)
III Sprat	III Sprat	+10.70 (501.20)
II Sprat	II Sprat	+7.80 (498.30)
I Sprat	I Sprat	+4.90 (495.40)
Prizemlje	Prizemlje	+2.00 (492.50)
PROJEKTOVANA KOTA TERENA	PROJEKTOVANA KOTA TERENA	+1.50 (492.00)

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 | potpis:

projektant:

saradnik:

datum: Septembar, 2024.god. | br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Severna fasada | razmera: 1

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 14

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Zapadna fasada

razmera: /

znak: 1

oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA

oznaka: IDR

br.lista: 15

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Istočna fasada

razmera: /

znak: 1

oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA

oznaka: IDR

br.lista: 16

Atelje GEA

Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

sadržaj crteža: 3D prikaz objekta

razmera:

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 17

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

INVESTITOR:
"Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant:
d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

datum:
Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika:
46/2024

sadržaj crteža:
3D prikaz objekta

razmera:

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 18

0.13. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији, Град Врање ГРАДСКА УПРАВА, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине бр. 002131299 2024 08033 004 031 353 018 од 17.07.2024.год.
2. Пројектни задатак, „СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање од 01.09.2024.год.
3. Катастарско топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „Геопремер“ Врање, Р 1: 500. бр. 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.
4. Од РГЗ - Служба за катастар непокретности Врање издата копија плана у Р 1:500, бр. 953-076-30260/2024 од 26.07.2024. године;
5. Од Јавног бележника „Милена Станковић“ издата листа непокретности препис листа непокретности број УОП-1: 4121-2024, 4122-2024 и 4092-2024 за кастарске парцеле број 2481, 2482 і 2483 КО Врање 1

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: **002131299 2024 08033 004 031 353 018**
17.07.2024. 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 **Стојковић Јовице** ул. **Војислава Илића бр. 3,** на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“** број **72/09**, **81/09**-исправка, **64/10**-одлука УС, **24/11**, **121/12**, **42/13**-одлука УС, **50/13**-одлука УС, **98/13**-одлука УС, **132/14**, **145/15**, **83/18**, **31/19**, **37/19**-др. закон, **9/20, 52/21** и **62/23**), **Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“** број **3/10), Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“** број **40/20),** издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2481 и 2482 КО ВРАЊЕ 1

Катастарске парцеле број **2481 и 2482 КО Врање 1** налазе се у границама **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона,** који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **14.12.2020.** године, под бројем **35-84/2020-10** и објављен у **„Службеном гласнику града Врања“** број **40/2020.**

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

Катастарске парцеле број **2481 и 2482 КО Врање 1** имају непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину:**

- улицу Гаврила Принципа, која има ранг **градске стамбене саобраћајнице,** тип профила **IV_{18}–IV_{18},** регулационе ширине **10,00м** (2,50м; 5,00м; 2,50м).

Катастарске парцеле број **2481 и 2482 КО Врање 1** се налазе у оквиру Типичне Урбане Зоне **1.3** где је намена

- СТАНОВАЊЕ средњих густина.

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

Претежна намена: Становање.
Могу се градити: породични и вишепородични стамбени и пословно-стамбени објекти;
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).

Правила грађења

Вишепородично становање

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

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**

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.

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

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

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

- СТАНОВАЊЕ (индивидуално): 1 ПМ/ 1 стан;
- 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;
- ХОТЕЛ: 50 ПМ/ 100 соба;
- УГОСТИТЕЉСТВО: 25 - 30 ПМ / 1000 м² 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°).

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.

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 евакуацију отпада

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

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

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

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

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

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

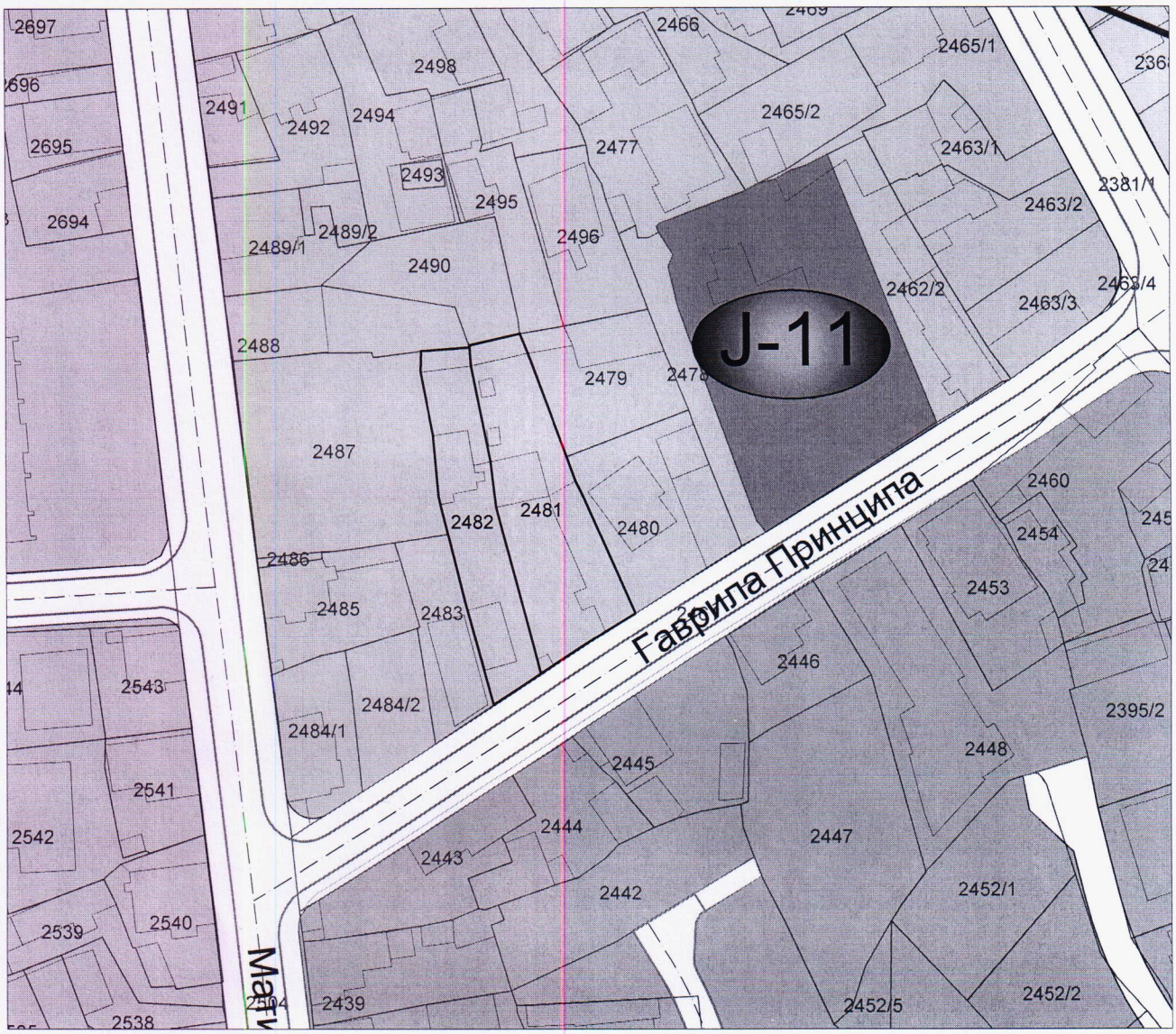
Информација о локацији издаје се ради израде потребне пројектно-техничке документације за издавање локацијских услова, решења о одбрењу извођења радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи и грађевинске дозволе, у складу са Законом и подзаконским актима који регулишу ову област.

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

ОБРАДИЛА
Мирјана Ђорђевић дипл.инж.арх.

РУКОВОДИТЕЉКА ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл. правница

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Врање - Градска управа
ВРАЊЕ

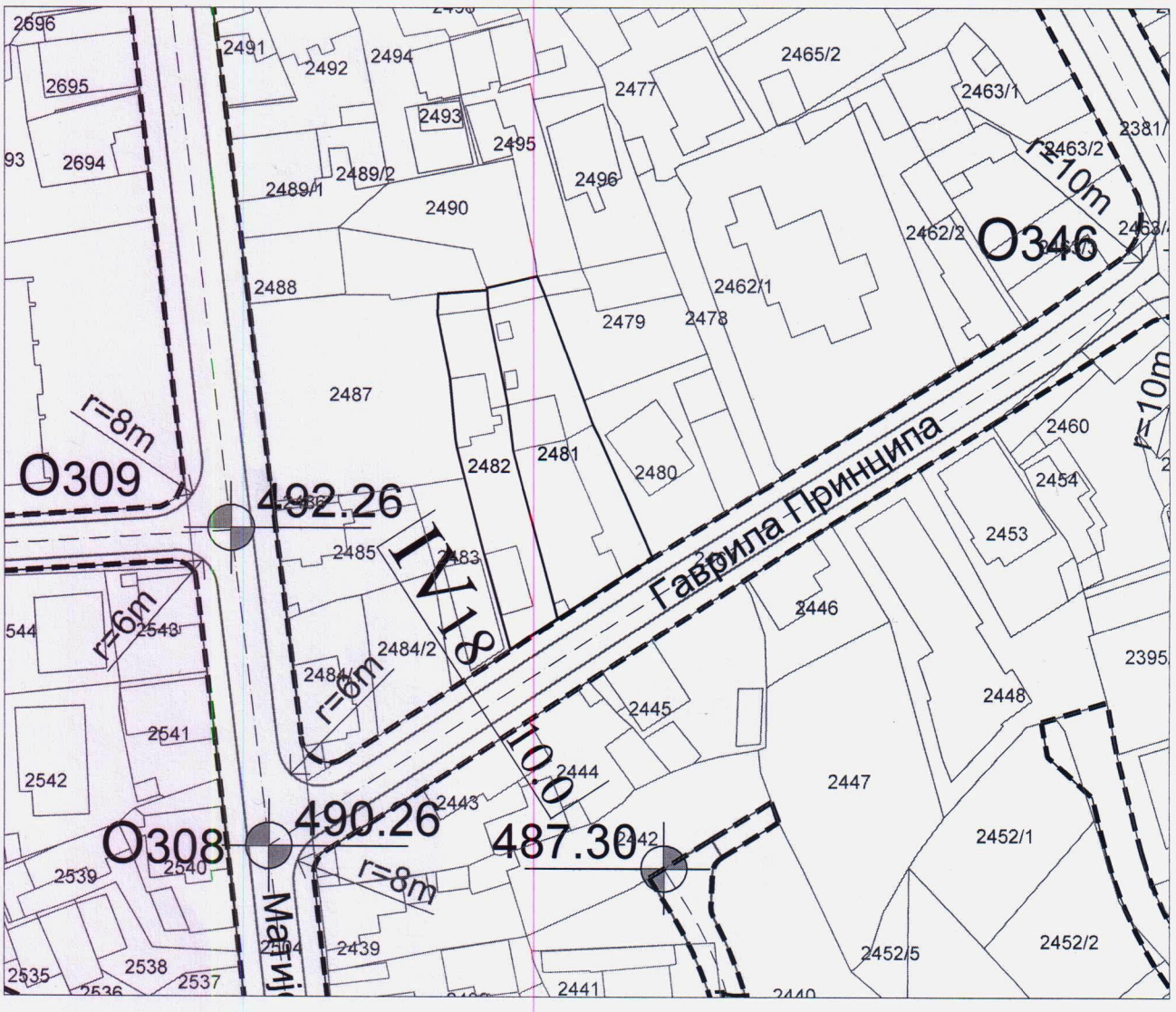


СТАНОВАЊЕ:

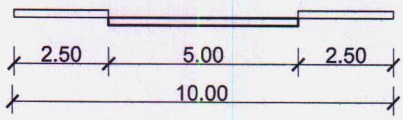
СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ
Р 1:1000



СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



IV18

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врање - Градска управа
ВРАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

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

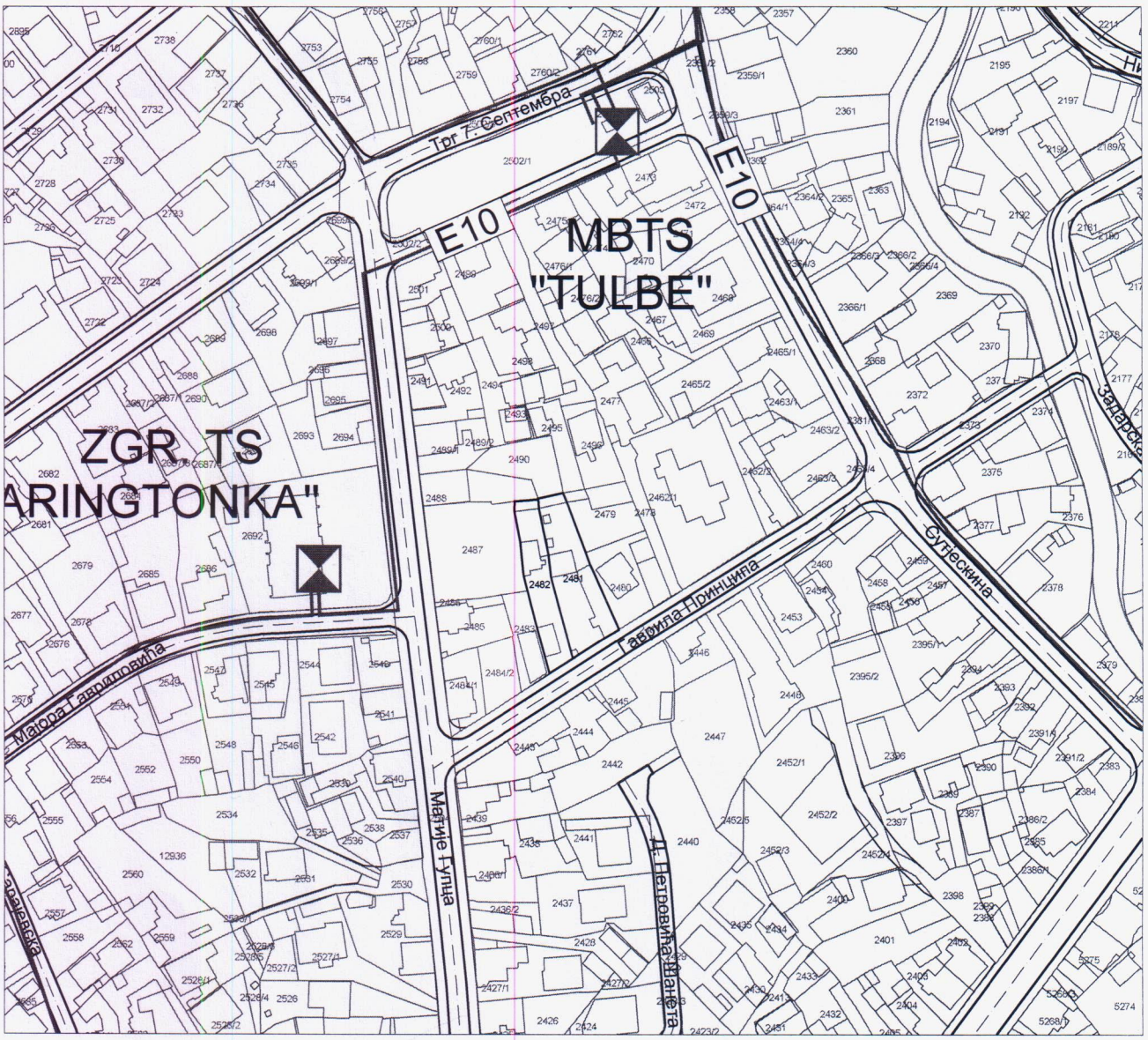
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

П+3+Пс МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

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
Врање - Градска управа
ВРАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:2000

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

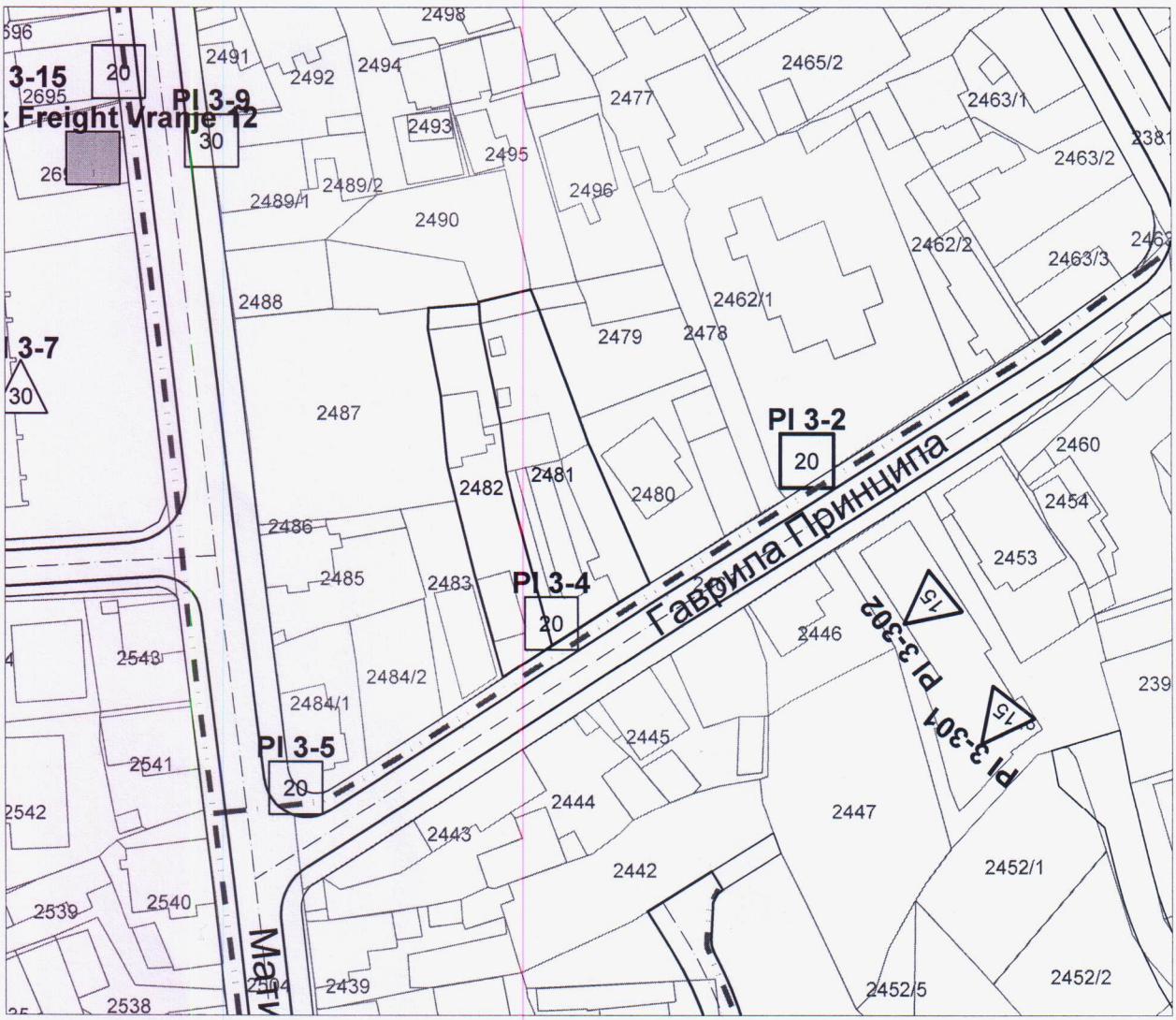
ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000



ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000

Гаврила Принципа
Сутјескина
Матије Гупца
Д. Петровића Шанета
9. маја
Милана
Гавриловића
Задарска
2000 Nm³/h
ГВП
S18/2000
114,3x3,6/195,2
2447
2452/1
2452/2
2445
2446
2444
2443
2442
2441
2440
2439
2438
2437
2436/2
2428
2427/1
2427/2
2426
2425
2624
2423/2
2423/1
2420
2419/1
2419/2
2415
2414
2411
2412
2410
2409
2408
2407
2406
2405
2404
2403
2402
2401
2400
2398
2397
2396
2395/2
2395/1
2394
2393
2392
2391/2
2391/1
2390
2389
2388
2387
2386/2
2386/1
2385
2384
2383
2380
2379
2378
2377
2376
2375
2374
2373
2372
2371
2370
2369
2368
2366/1
2366/2
2366/3
2366/4
2365
2364/1
2364/2
2364/3
2364/4
2363
2362
2361
2360
2359
2358
2357
2356
2355
2354
2353
2352
2351
2350
2349
2348
2347
2346
2345
2344
2343
2342
2341
2340
2339
2338
2337
2336
2335
2334
2333
2332
2331
2330
2329
2328/1
2328/2
2328/3
2328/4
2328/5
2327/1
2327/2
2526
2525
2524
2523
2522
2521/1
2521/2
2520
2519
2518
2517
2516
2515
2514
2513
2512
2511
2510
2509
2508
2507
2506
2505
2504
2503
2502/1
2502/2
2501
2500
2499
2498
2497
2496
2495
2494
2493
2492
2491
2490
2489/1
2489/2
2488
2487
2486
2485
2484/1
2484/2
2483
2482
2481
2480
2479
2478
2477
2476/1
2476/2
2475
2474
2473
2472
2471
2470
2469
2468
2467
2466
2465/1
2465/2
2465/3
2465/4
2463/1
2463/2
2462/1
2462/2
2462/3
2462/4
2461
2460
2459
2458
2457
2456
2455
2454
2453
2452/3
2452/4
2451
2450
2449
2448
2447
2446
2445
2444
2443
2442
2441
2440
2439
2438
2437
2436/1
2436/2
2435
2434
2433
2432
2431
2430
2429

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе инвеститора **„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА Д.О.О." Врање, ПИБ 110673696, МБ 21374601,** са седиштем у ул. Војислава Илића бр.3, урадити пројектно-техничку документацију за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ, ул. Гаврила Принципа 1-5 на кат. парцелама бр. 2481, 2482 і 2483, КО Врање 1,** за потребе ***урбанистичко-архитектонске разраде локације, са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу, све у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20). као и у складу са потребама и захтевима инвеститора применом општих правила регулације и нивелације а према планираној намени, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу,*** у свему према важећем Закону о планирању и изградњи и осталим позитивним прописима, који регулишу ову материју, као и осталим условима надлежних Јавних предузећа и институција, техничким и другим прописима и стандардима, као и условима из овог уговора.

Пројектно-техничку документацију израде у свему у складу са позитивним прописима из предметне области, а пре свега:

- Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС" бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19 и 9/20 - др. закон)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службеном гласник РС", бр. 73/2019)
- Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ", бр.21/90)
- Закона о безбедности и здрављу на раду ("Сл. гласник РС број", број 101/05, 91/15 и 113/17 – др. закон)
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95)
- Закона о заштити од пожара ("Службени гласник Републике Србије", број 111/09 и 20/2015)
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

1. ДИСПОЗИЦИЈА:

При изради Пројекта поштовати услове Плана Генералне регулације – Зона 1 Врање – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20). Објекат поставити и нивелационо прилагодити терену, применити и поштовати све урбанистичке параметре, грађевинске и регулационе линије на основу Информације о локацији.

Предметне катастарске парцеле бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у Врању налазе се у границама ПГР-а Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА као градско грађевинско земљиште, северно у односу на улицу Гаврила Принципа 1-5, преко које има излаз на јавну

површину. Површина предметних катастарских парцела износи 1198м2, има неправилан, трапезаст геометриски облик.

Терен је у изразитом паду од северо-запада ка југо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +492,50 до +490,50 м.н.в. Улица Гаврила Принципа је такође у паду од југо-запада ка северо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +490,93 до +489,84 м.н.в.

На самој локацији постоје изграђено неколико стамбених и помоћних објекта, који датирају из прошлог века и обухваћени су посебним пројектом за рушење, како би се формирала грађевинска парцела за изградњу новог стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс.

2. НАМЕНА

2.1. Планирани садржаји - спецификација

Пројектовати стамбени објекат који треба да садржи 38 стамбених јединица:

- у подрумском делу објекта је подземна гаража у три полунивоа која се сатоји од три физичи одвојене мале гараже са довољним бројем паркинг места за потребе станара (38/ПМ + 2/ПМ за хендикепиране), укупно 40/ПМ и оставама за станаре О/21 и О/17 у таванском делу објекта, укупно О/38.
- у приземљу објета осам стамбених јединице површине од 28м^2 до 66м^2
- на првом и трећем спрату осам стамбених јединице површине од 28м^2 до 85м^2
- на другом спрату седам стамбених јединица површине од 42м^2 до 86,5м^2
- на повученом спрату седам стамбених јединице површине од 42м^2 до 90м^2
- пратеће хоризонталне и вертикалне пешачке комуникације
- особни лифт за вертикални транспорт 4-6 особа
- простор за смештај контејнера за отпад у оквиру грађевинске парцеле
- уређене зелене површине и претеће пешачке комуникације и
- приступна саобраћајница ширине 5,50 м

2.2. Приступ локацији

Главни саобраћајни приступ у локацију предвидети из ул. Гаврила Принципа, приступном саобраћајницом ширине 5,50 м. Поред колског улаз, са исте улице је предвидети пешачки улаз за станаре ширине 1,50 м.

2.3. Паркирање

Паркирање возила решити у оквиру објекта тј. грађевинске парцеле изван површина јавног пута.

3. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Како је објекат дефинисан да буде енергерски разред "А" ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду.

4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објекта.

Прозоре на спољним зидовима урадити од ПВЦ вишекоморних профила са термичким прекидом застакљених термопан стаклом. Унутрашњу обраду зидова, подова и плафона извести од квалитетних материјала у складу са наменом. Подове у санитарним просторијама и комуникацијама предвидети од противклизних керамичких плочица.

5. ОБРАДА ПРОЈЕКАТА

Пројекат израдити поштујући постојеће законе, прописе који се односе на предмет пројектовања, примењујући важеће норме и стандарде.

Овај Пројектни задатак је саставни део пројектне документације.

6. ОБАВЕЗА ПРОЈЕКТАНТА

Обавеза пројектанта је да пројектно-техничка документација за изградњу објекта буде урађена по правилима струке и важећих закона о грађењу.

Техничка документација треба да садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају у складу са Законом о планирању и изградњи, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) и другим прописима, на нивоу:

1. **Идејног архитектонског решења (ИДР)**
2. **Урбанистичког пројекта (УП)**

Зависно од радова који су планирани на објекту, пројектна документација треба да садржи следеће пројекте, обележене на следећи начин и обавезно сложене у свеске:

Урбанистички пројекат

број 0-Главна свеска

број 1-Архитектура

Да Наручиоцу у току израде идејног решења презентује исто и поступи по примедбама и захтевима наручиоца.

Извршиоц је у обавези да достави наручиоцу документацију у дигиталној форми (PDF и DWG или DWFX формату), и у аналогној форми у количини од 2 комада. Прибављања услова и сагласности од надлежних ЈП и плаћање административних такси надлежном органу ће извршити инвеститор.

7. ОБАВЕЗА ИНВЕСТИТОРА:

Техничку документацију је потребно радити на основу важеће документације коју је Инвеститор дужан да прибави и достави Пројектанту:

- Информацију о локацији бр. 002131299 2024 08033 004 031 353 018 од 17.07.2024.год.
- Услове и сагласности од надлежних ЈП
- Документацију о решеним имовинским односима;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „Геопремер“ Врање, Р 1: 500. бр. 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.
- Од РГЗ - Служба за катастар непокретности Врање издату копија плана у Р 1:500, бр. 953-076-30260/2024 од 26.07.2024. године;
- Од Јавног бележника „Милена Станковић“ издате листе непокретности-препис листа непокретности број УОП-1: 4121-2024, 4122-2024 и 4092-2024 за кастарске парцеле број 2481, 2482 і 2483 КО Врање 1

У Врању,
01.09.2024.год.

Инвеститор

STOJKOVIĆ GRADNJA D.O.O.

.....

(потпис овлашћеног лица и печат)

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за к.п. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1

Р. Србија
Град Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 1

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Број: 952-076-61651/2024 од 12.07.2024. године
Број: 952-076-71699/2024 од 16.08.2024. године

ИЗРАДИО :
Геодетски биро " ГЕОПРЕМЕР "

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-30260/2024
КО: Врање I

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2481, 2482

Размера штампе: 1:500

Датум и време издавања:
26.07.2024 године у 10:46

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Атеље за пројектовање и инжењеринг **"Г Е А"** - Врање
тел: 063/421-018; 060/414-585-0
ул. Партизанска бр. 10/А26, 17500 Врање
t.p. 265-3300310021919-19, Raiffeisen BANKA
ПИБ: 100 368 148; МБ: 54790937; ШД: 7112;
е-маил: ateljegea@gmail.com; www.ateljegea.rs

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОБЈЕКАТ:	**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5**
ИНВЕСТИТОР:	**„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање**
ГОДИНА:	**Септембар, 2024.год.**
ДИРЕКТОР:	**Чедомир Марковић, диа**

Atelje za projektovanje i inženjering GEA Čedomir Marković PR Vranje

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	**„СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА“ ДОО ул. Војислава Илића бр.3, 17501 Врање**
Објекат:	**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, ПГР Зоне 1 – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА у Врању**
Врста техничке документације:	**ИДР – Идејно решење**
Ознака и назив дела пројекта:	**1 – пројекат архитектуре**
Врста радова::	**Нова градња**
Пројектант:	**Атеље за пројектовање и инжењеринг "ГЕА" - ПР ул. Партизанска бр.10/А26, 17500 Врање**
Одговорно лице пројектанта:	**диа Чедомир Марковић**
Потпис:	
Одговорни пројектант:	**Чедомир Марковић, дипл.инж.арх**
Број лиценце:	**300 1174 03**
Потпис:	
Број дела пројекта:	**бр: 46/2024**
Место и датум:	**Врање, 01.09.2024.год.**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна	
1.2.	Садржај пројекта	
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта (Прилог 8.)	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта (Прилог 4.)	
1.5.	Текстуална документација	
1.6.	Нумеричка документација	
1.7.	Графичка документација	
	01. Ситуациони план са основом приземља	Р 1: 250
	02. Основа подрума – ниво – III	Р 1: 200
	03. Основа подрума – ниво – I и -II	Р 1: 200
	04. Основа приземља	Р 1: 200
	05. Основа првог и трећег спрата	Р 1: 200
	06. Основа другог спрата	Р 1: 200
	07. Основа повученог спрата	Р 1: 200
	08. Основа тавана и крова	Р 1: 200
	09. Пета фасада	Р 1: 100
	10. Пресек 1-1	Р 1: 100
	11. Пресек 2-2	Р 1: 100
	12. Пресек 3-3	Р 1: 100
	13. Јужна фасада	/
	14. Севера фасада	/
	15. Западна фасада	/
	16. Источна фасада	/
	17. 3Д приказ објекта	/
	18. 3Д приказ објекта	/

Прилог 8.

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта **АРХИТЕКТУРЕ (ИДР) – Идејног решења за изградњу:**

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКАТ У ВРАЊУ,
спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1
у ул. Гаврила Принципа 1-5, ПГР Зоне 1 – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА у Врању

одређује се:

Чедомир Марковић дипл.инж.арх.....број лиценце: 300 1174 03

Пројектант:	**Атеље за пројектовање и инжењеринг "Г Е А" - ПР ул. Партизанска бр.10/А26, 17500 Врање**
Одговорно лице/заступник:	**Чедомир Марковић, дипл,инж.арх**
Потпис:	
Број дела пројекта:	**бр: 46/2024**
Место и датум:	**Врање, 01.09.2024.год.**

Прилог 4.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**:

1. ИДР – Идејног решења за за изградњу: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, ПГР Зоне 1 – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА у Врању

Чедомир Марковић дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је пројекат израђен у складу са 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да је пројекат израђен у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Службени гласник Града Врања" бр. 40/20);

Одговорни пројектант: **Чедомир Марковић, дипл,инж.арх**

Број лиценце: **300 1744 03**

Потпис:

Број дела пројекта: **бр: 46/2024**

Место и датум: **Врање, 01.09.2024.год.**

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одговорни пројектант:	**Чедомир Марковић, дипл,инж.арх**
Број лиценце:	**300 1744 03**
Потпис:	
Број дела пројекта:	**бр: 46/2024**
Место и датум:	**Врање, 01.09.2024.год.**

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Т Е Х Н И Ч К И О П И С

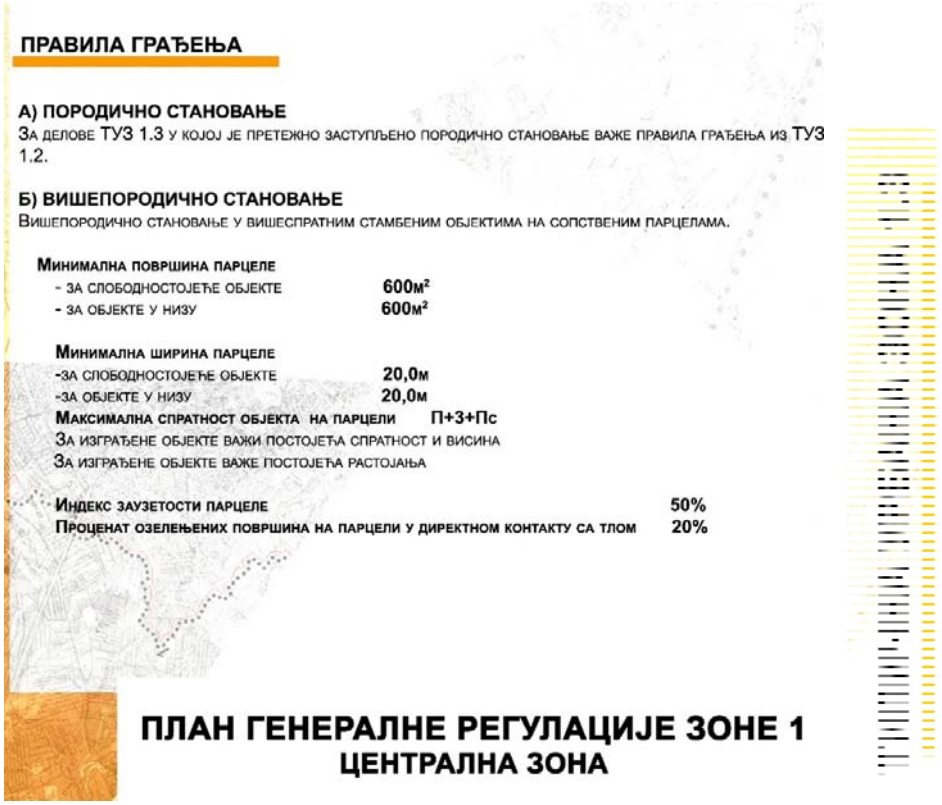
1. УВОДНИ ДЕО

1.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

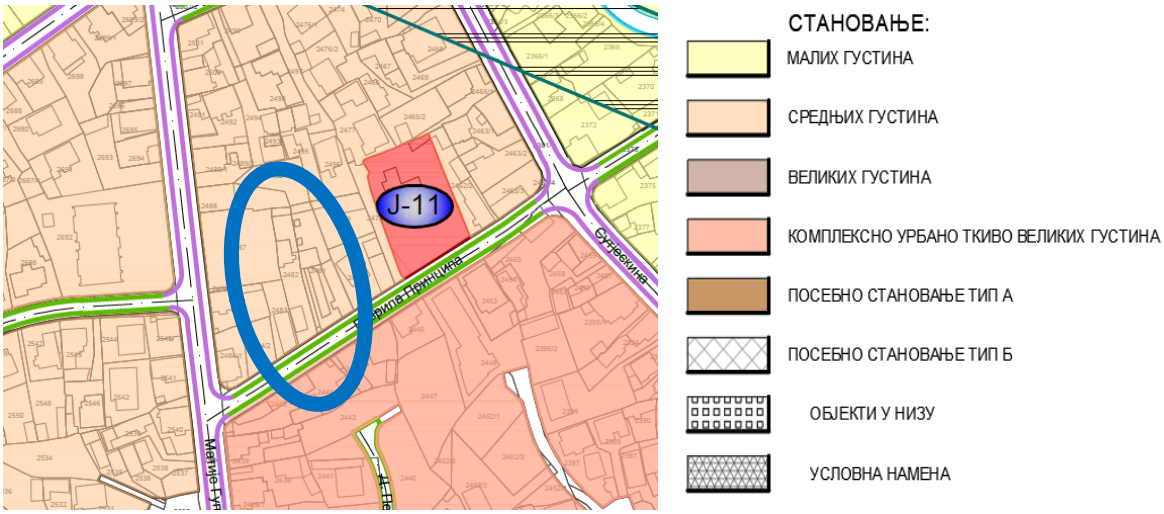
Идејно архитектонско решење са урбанистичком разрадом локације представља основ за израду Урбанистичког пројекта за потребе прибављања локацијских услова на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службеном гласник РС", бр. 96/2023), Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 74/15 и 82/15) и Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Службени гласник РС", број 31/2024) и представља основ за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, на основу Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20).

Циљ израде идејног решења је урбанистичко-архитектонска разрада локације, израда ситуационог решење и партерног уређење са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу, све у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20). као и у складу са потребама и захтевима инвеститора применом општих правила регулације и нивелације а према планираној намени, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу, што ће прецизније бити дефинисано Урбанистичким пројектом.

1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА



1.2.1. Становање средњих густина – Типична Урбана Зона 1.3



Извод из ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА: ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Вишепородично становање у вишеспратним објектима на сопственој парцели

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

Максимална спратност објекта уз ул. Гаврила Принципа

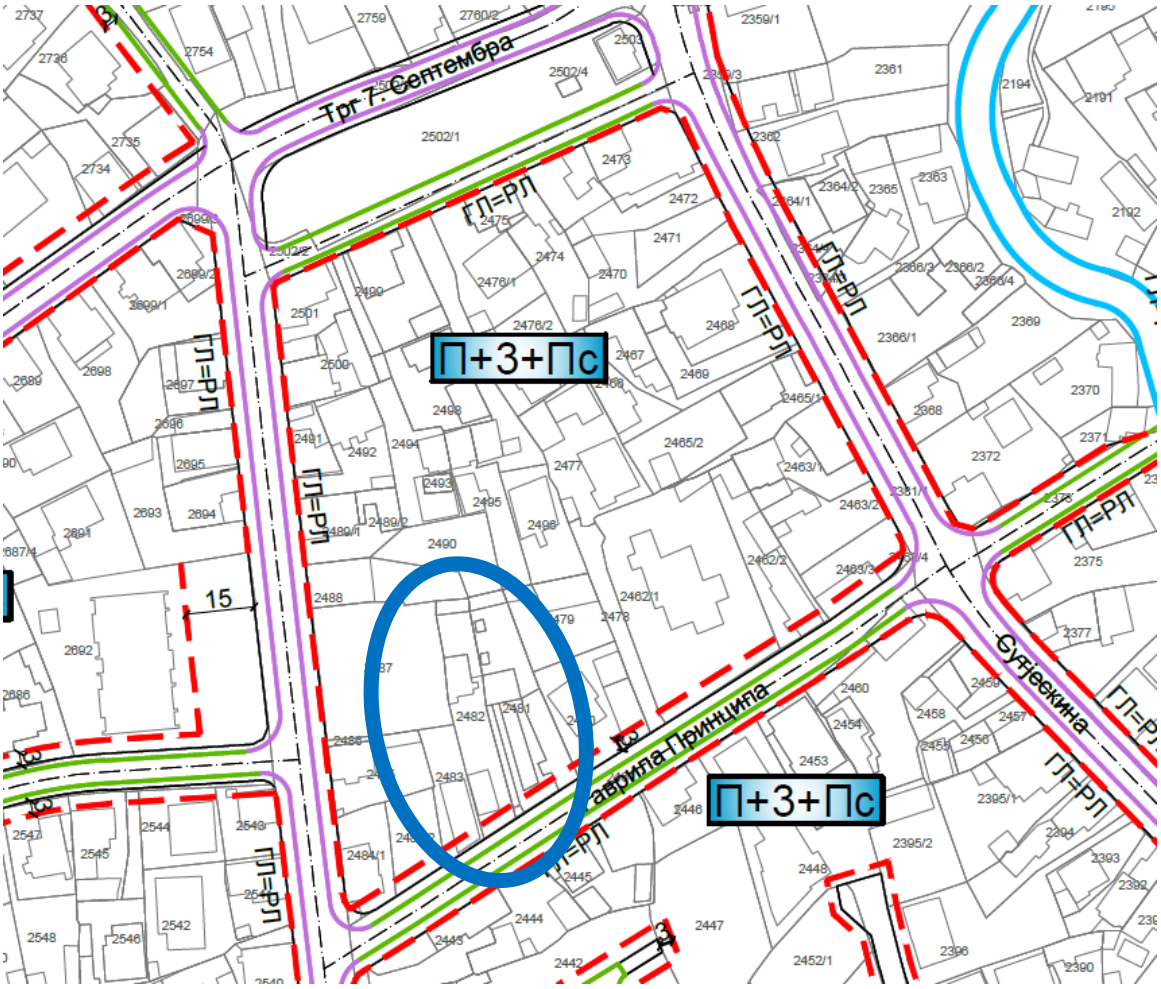
- максимална спратност објекта П+3+Пс

Пословни, стамбени и стамбено-пословни објекти

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

Хоризонтална регулација

- грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. Према ул. Гаврила Принципа налази се на удаљењу 3м од регулационе линије
- подземна грађевинска 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 линије суседне грађевинске 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 сругом објекту суже од половине трајања директног осунчања
- није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно 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 парцеле



Извод из ПГР Зоне 1 у Врању – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА: УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ И РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА

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)
- особе са инвалидитетом: стамбено-пословне зграде са десет и више станова најмање 5% од броја паркинг места , а најмање 1ПМ димензија 3,7м x 4,8м
- комплекс се може оградити оградом висине до 1,5м, тако да је зидани део максимално 0,9м.

Вертикална регулација

- повучени спрат се повлачи минимално 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 објеката пројектоваті као плитак коси кров (до 15^0) 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.

Висинска регулација објекта

- Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини
- Изнад повученог спрата вишепородичних објеката може се изградити раван или плитак коси кров (до 15^0)
- У случају када се предвиђају еркери повучени спратсе повлачи мин 3м у нивоу пода у односу нафасадну раванпоследњег спрата према јавној површини
- Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Грађевински елементи на нивоу приземља

- 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.

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

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

- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
- На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
- Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону.

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, 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 архитектонске карактеристике средине.

Правила за ограђивање парцеле

- грађевинске парцеле вишепородичних и вишеспратних објеката се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.
- 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 падомпрема улици са најмањим падом од 1,5%.
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели

1.3. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

Овај пројекат рађен је у складу са важећим планским документом. Сви делови и фазе овог пројекта су урађени у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени

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, 83/2018, 31/19 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и свим важећим законским и подзаконским актима који ближе уређују пројектовање и изградњу оваквог типа објеката.

Као основу за израду пројекта обезбеђена је следећа документација:

1. Информација о локацији, Град Врање ГРАДСКА УПРАВА, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине бр. 002131299 2024 08033 004 031 353 018 од 17.07.2024.год.
2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п. бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, ЕПС Електродистрибуција, бр. 8Т.1.1.0.-Д-07.06-480447-24 од 28.11.2024.год.
3. Технички услови у погледу пројектовања и извођења радова прикључења на постојећу ТК мрежу за потребе издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у ул. Гаврила Принципа 1-5, Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ бр. 468121/1-2024, од 23.10.2024.год.
4. Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „Водовод“ Врање за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1 у ул. Гаврила Принципа, бр. 3412/2 од 22.10.2024.год.
5. Саобраћајно-технички услови за прикључење на јавну саобраћајницу за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п.бр. 2481, 2482 и 2483 КО ВРАЊЕ 1, ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања“, број 1855-1/24, од 29.10.2024.год.
6. Катастарско топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „Геопремер“ Врање, Р 1: 500. бр. 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.
7. Од РГЗ - Служба за катастар непокретности Врање издата копија плана у Р 1:500, бр. 953-076-30260/2024 од 26.07.2024. године;
8. Од Јавног бележника „Милена Станковић“ издата листа непокретности препис листа непокретности број УОП-1: 4121-2024, 4122-2024 и 4092-2024 за кастарске парцеле број 2481, 2482 і 2483 КО Врање 1

1.4. ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ И ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

При изради Пројекта поштовани су услови из Плана Генералне регулације Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА (“Сл. гл. Града Врања” бр. 40/20), урбанистички параметри, грађевинске и регулационе линије. Објекат је постављен тако да се нивелационо прилагодио терену у складу са условима локације.

Предметне катастарске парцеле бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1 у Врању налазе се у границама ПГР-а Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА као градско грађевинско земљиште, северно у односу на улицу Гаврила Принципа 1-5, преко које има излаз на јавну површину.

Са западне стране на к.п.бр. 2487 КО Врање 1 која је у власништву истог инвеститора, налази се новосаграђени вишепородични објекат спратности По+П+4. Са запада се локација још граничи са к.п.бр. 2484/2, на којој постоји нелегално изграђен индивидуални објекат спратности П+1+Пк и к.п.бр. 2485, на којој постоји легално изграђен индивидуални објекат спратности По+П+Пк. Са северне и источне стране на к.п.бр. 2488, 2490, 2479 и 2480 се налази стамбено насеље са изграђеним стамбеним и помоћним објектима за индивидуално становање различите спратности од П до П+2, што је приказано на Катастарско топографском плану, израђеном од стране Геодетског бироа „Геопремер“ Врање, бр. 952-076-71699/2024 од 16.08.2024.год.. Са јужне стране на к.п.бр. 2461 се налази ул. Гаврила Принципа, преко које предметне парцеле остварују директан излаз на јавну површину.

3Д Орто фото приказ локације

Терен је у изразитом паду од северо-запада ка југо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +492,50 до +490,50 м.н.в. Улица Гаврила Принципа је такође у паду од југо-запада ка северо-истоку. Изражено у апсолутним котама од +490,93 до +489,84 м.н.в.

На самој локацији постоје изграђено неколико стамбених и помоћних објекта, који датирају из прошлог века и обухваћени су посебним пројектом за рушење, како би се формирала грађевинска парцела за изградњу новог стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс.

Предметне катастарске парцеле заузимају следеће површине: к.п.бр. 2481 - 566 м^2, к.п.бр. 2482 - 402 м^2 и к.п.бр. 2483 - 230 м^2 К.О. Врање 1, тј. укупне површине 1198 м2 док ће површина новоформиране грађевинске парцеле бити утврђена по изради пројекта препарцелације. Имаће неправилан, трапезаст геометриски облик.

Орто фото приказ локације

Помоћни објекат на к.п.бр. 2482 – П+1 (новије градње – у функцији), док је главни објекату у дну парцеле, спратности По+П, старије градње са веома ниским бонитетом

Стамбени објекат на к.п.бр. 2481 – П+0 (старије градње – у функцији), са веома ниским бонитетом

Стамбени објекат на к.п.бр. 2483 – П+1 (новије градње – незавршен и није у функцији) са ниским бонитетом

2. НАМЕНА

Према важећим урбанистичким плановима Града Врања предметне катастарске парцеле се налазе у оквиру Типичне Урбане зоне 1.3 где је намена СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА.

Пројектовани стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пс је конципиран као самостојећи вишепородични објекат, који у подруму има подземну гаражу на више нивоа, у коју се улази са ул. Гаврила Принципа.

Пројекат се израђује са циљем спровођења Плана Генералне регулације Зона 1 у Врању - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20) сходно планираним наменама, правилима грађења, урбане обнове, развоја стамбене изградње и замене дотајалих објеката новим.

3. ФУНКЦИЈА

Према идејном архитектонском решењу на предметној локацији предвиђене су следеће функционалне зоне, које су тако позициониране да омогућавају међусобно повезивање за све кориснике објекта:

1. **Становање**
2. **Паркинг простор**
3. **Зеленило**

4. ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

Пројектован је вишепородични стамбени објекат који да садржи 38 стамбених јединица:

- у подрумском делу објекта је подземна гаража у три полунивоа која се сатоји од три физичи одвојене мале гараже са довољним бројем паркинг места за потребе станара (38/ПМ + 2/ПМ за хендикепиране), укупно 40/ПМ и оставама за станаре О/21 и О/17 у таванском делу објекта, укупно О/38.
- у приземљу објета се налази осам стамбених јединице површине од 28м^2 до 66м^2
- на првом и трећем спрату се налази осам стамбених јединице површине од 28м^2 до 85м^2
- на другом спрату седам стамбених јединица површине од 42м^2 до 86,5м^2
- на повученом спрату седам стамбених јединице површине од 42м^2 до 90м^2
- пратеће хоризонталне и вертикалне пешачке комуникације
- особни лифт за вертикални транспорт 4-6 особа
- простор за смештај контејнера за отпад у оквиру грађевинске парцеле
- уређене зелене површине и претеће пешачке комуникације и
- приступна саобраћајница ширине 5,50 м

Предвиђа се замена постојеће инфраструктуре и изградња неопходне недостајуће електроенергетске, телекомуникационе и термотехничке инфраструктуре. Предвиђа се замена и побољшање канализационе и водоводне мреже и постављање довољног броја надземних или подземних хидраната.

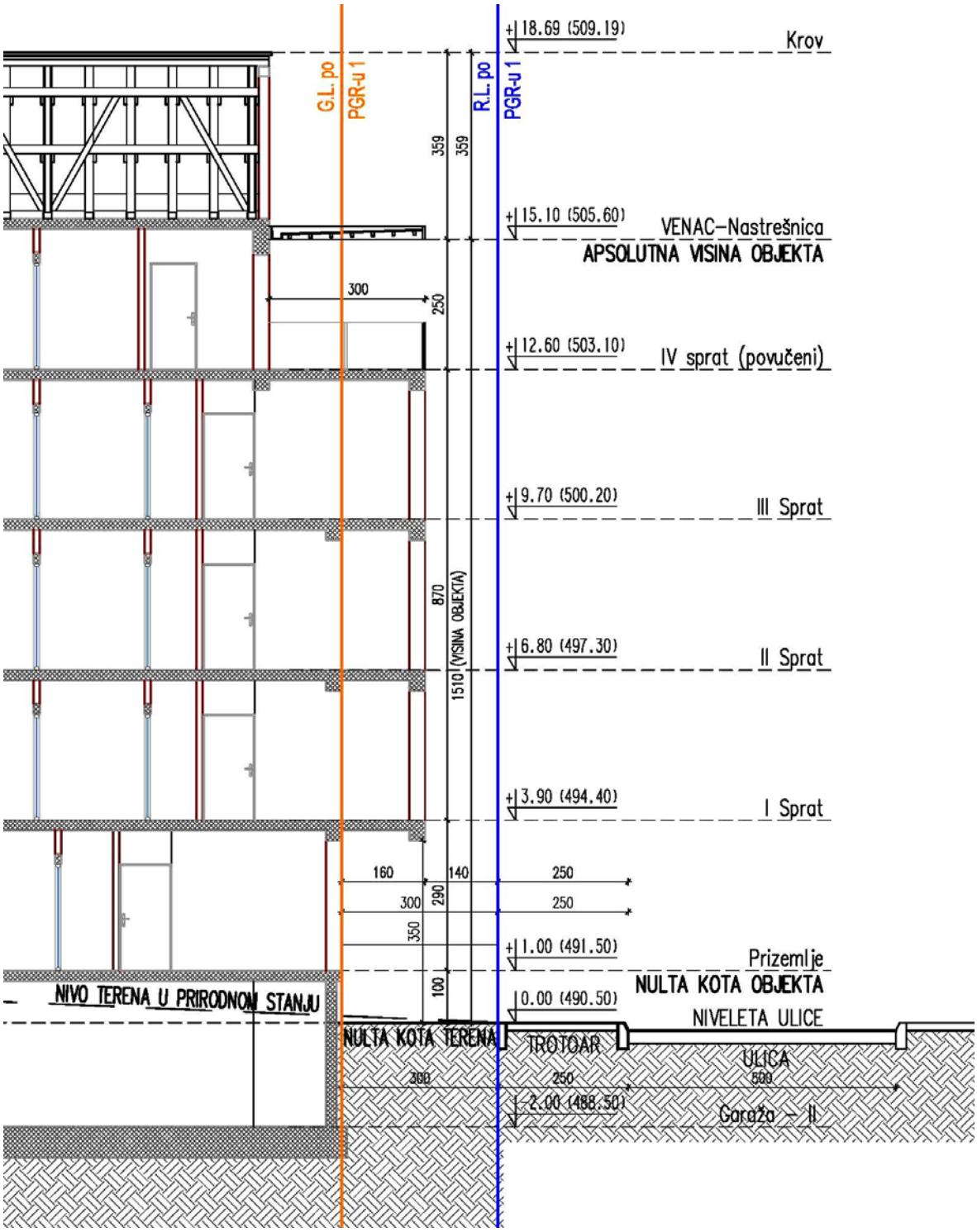
5. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни саобраћајни приступ у локацију, улаз-излаз у подземну гаражу предвиђен је из ул. Гаврила Принципа, приступном саобраћајницом ширине 5,50 м. Поред колског улаз, са исте улице је предвиђен пешачки улаз за станаре ширине 1,50 м.

6. НУЛТА КОТА ТЕРЕНА И КОТА ПРИЗЕМЉА

На основу посебних правила у односу на нивелацију терена и приступне саобраћајнице одређене, су нулте коте терена и нулта кота приземља објекта.

По дефиницији нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.



Како се ради о изразито стрмом терену са нагибом према јавној саобраћајници која је такође у нагибу, нулта кота терена је одређена у тачки пресека осовине фронта парцеле и регулационе линије која прати нагиб сабраћајнице.

За нулту коту терена је усвојена вредност изражена у апсолутној коти од **+490,50 м.н.в.**

Нулта кота приземља планираног објекта одређена је у односу на усвојену нулту коту терена тј. јавне саобраћајнице и износи + 1,00 м тј. изражено у апсолутној коти износи **+491,50 м.н.в.** На тај начин би се обезбедио бољи квалитет становима на приземној етажи.

---

7. МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА НАГИБ ТЕРЕНА

Висина објекта је растојање од нулте коте терена до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Максимална висина венца је **15,10 м**, изражена у апсолутној коти од **+505,60 м.н.в.** што се усваја за висину објекта.

8. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање возила решено је у оквиру објекта изван површина јавног пута.

Димензионисање паркинг места је дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник Републике Србије бр. 22/15) и Планом Генералне регулације – Зона 1 Врање – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ("Сл. гл. Града Врања" бр. 40/20) на основу кога треба обезбедити 1-1,2 ПМ / 1 стан.

Сходно томе за станаре је обезбеђено укупно 40 ПМ у подземној гаражи у оквиру објекта. Од укупног броја за особе са посебним потребама сходно правилима грађења, обезбеђено је 2ПМ у подземној гаражи, непосредно уз вертикалне комуникације унутар објекта.

Паркинг места се изводе управно на саобраћајни приступ ширине 5,5м са потребним луком за скретање. Димензије паркинг места су 2,3м/5,0м, док димензије паркинг места за особе са посебним потребама износе 3,7м/5,0м Завршни слој паркинга је од асфалт-бетонаског слоја.

9. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Како је објекат дефинисан да буде енергерски разред "А" у даљој техничкој разради ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду.

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објекта.

Објекат конструктивно решавати као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, А.Б. гредама и А.Б. међуспратним конструкцијама, као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS.

Спољашњи зидови објекта ће бити изведени од термоблокова д=20 цм + слоја за термоизолацију д=10цм. Спољашње површине зидова се финално облажу силикатно-силиконским малтером. Унутрашње површине спољних зидова се облажу у складу са наменом просторија, природним материјалима, малтером, каменом, дрвеним талпама и сл.

Унутрашњи зидови предвиђени су од опекарских блокова разних дебљина. Обрада унутрашњих зидова – машинско малтерисање, глетовање и бојење полудисперзивним бојама. На зидовима кухиња и санитарних чворова предвиђене су керамичке плочице.

Фасадна столарија објекта је од алуминијумских или ПВЦ профила са изо-стаклом, у боји по избору пројектанта. Сходно правилнику о енергетској ефикасности, сву спољњу столарију предвидети са термо-прекидом, комбинацијом стоп-сол и нискоемисионог стакла и максималним коефицијентом пролаза топлоте 1,5 w°к/м2 конструкције.

Унутрашња столарија је индустријске производње, по избору пројектанта.

Подна облога је од гранитне керамике и подних плочица са адекватном подлогом и обимним лајснама. У мокрим чворовима предвиђена је кошуљица са падом и адекватном хидроизолацијом. Предвиђене су подне керамичке плочице постављене на адекватну подлогу/лепак (неклизајуће, уобичајеног формата-30/30).

Инсталације: Електро-инсталације и инсталације водовода и канализације ће бити урађене по посебним пројектима инсталација, поштујући прописе за сваку врсту, користећи савремена сазнања из сваке струке. Пројекти инсталација ће бити прилагођени техничким условима за сваку од инсталација на локацији.

У техничкој документацији предвидети начин загревања објекта.

Фасаде, облик кровних равни, примењени материјали и други елементи новопројектованог објекта својим волуменом не угрожава предеоне и природне вредности

простора, већ архитектура новопројектованог објеката доприноси амбијенталним вредностима подручја.

Кровна конструкција је пројектована као вишеводна од дрвених носача и покривачем од фалцованог црепа. Пад кровне равни износи 15^0, што је у складу са правилима градње. Имајући у виду да је пројектован повучени спрат, на том нивоу се налази раван проходни кров, преко А.Б. плочастог система, изнад којиг су пројектовани слојеви термо и хидро изолације.

10. ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Планирани комплекс има намену вишепородичног становања, па се предвиђа ограђивање из безбедносних разлога и денивелације према суседним парцелама које имају намену за индивидуално становање.

11. ПРИСТУПАЧНОСТ ОБЈЕКТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Посебна пажња је усмерена на приступачност објекта, чиме ће се обезбедити равноправно уживање свих људских права и основних слобода. Предузете су све одговарајуће мере да би се особама са инвалидитетом, деци и старим особама, равноправно са другима обезбедио приступ физичком окружењу. Наведене мере укључују: уклањање препрека и баријера за приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима и Правилником о техничким стандарсима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015). Сходно томе пројектом су предвиђена два паркинг места.

Елементи просторне приступачности на које је неопходно обратити пажњу су:

- прилазне стазе
- савладавање висинских разлика
- савладавање етажних висинских разлика
- рукохвати
- улазна врата
- рампе на свим улазима како би се омогућила приступачност особама са посебним потребама
- доступност информација неопходних за орјентацију у простору
- паркинг простор испред улаза у објекат и у гаражи.

12. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – саобраћајница, паркинга, пешачких платоа

Пројектном документацијом дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, отворених терена, тротоара и пешачких стаза, тако да се новопројектовано стање усклађује са и нивелетом јавне површине на ул. Гаврила Принципа, која је у фактичком стању изведена/реализована у мерама и границама наведене катастарске парцеле. Улица је у овом делу изведена у пуном габариту према планском документу. У постојећем стању је асфалтирана, са изведеним тротоарима. Планским документом планирани габарит улице је 10,00m и чине га коловоз ширине 5,0м и обостраним тротоарима ширине 2,5m.

Нивелација саобраћајних површина, паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту, на јавну површину.

Тротоари, пешачке стазе и платои су дефинисани тако да су све стазе нивелационо повезане међусобно и са саобраћајним површинама на које се надовезују, при чему се тежило да се у највећој могућој мери нивелационо уклопе у постојеће стање на терену.

Прикључак на јавну саобраћајницу се изводи у складу са локацијским условима управљача пута.

КОЛОВОЗНА КОНСТРУКЦИЈА

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења са усвојеним параметрима Ту=4х105 и ЦБР=5%, за коју је потребно извршити предходна провера геомеханичких својстава постојећег терена:

Усвојени су следећи слојеви коловозне конструкције:

Саобраћајница и и саобраћајни прикључак:

- асфалт бетон АБ 11 дебљине 4цм,
- битуменизирани носећи слој БНС 22сА дебљине 6цм,
- дробљени камени агрегат ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- постељица од песковито-шљунковитог материјала дебљине 30цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

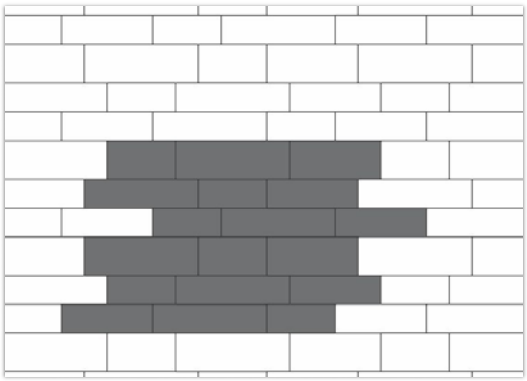
Паркинг површине у подземној гаражи:

- битуменизирани хабајући слој БНХС 16 дебљине 7цм,
- АБ ТЕМЕЉНА ПЛОЧА дебљине 60цм,

Тротоари и пешачки платои:

За потребе уређења пешачке стазе од паркинга до улаза у објекат, као и за облагање новопројектованих тротоара предвидели смо монтажу плоча од вибро - пресованог бетона чији се површински слој израђује искључиво кварцним песком и мешавином две или више боја. Плоче су израђене од водонепропусног бетона и као такве отпорне су на мраз и утицај соли и имају високу издрзљивост и отпорност на хабање.

- Бехатон растер плоче 20x20 / д=6 цм
- Ризла 0/4 мм д=4 цм
- ДК 0/31.5 мм д=15 цм
- Насипање локалним материјалом по потреби



Лежиште од ризле: На припремљену подлогу се учвршћује слој од фракције 2 звана ризла у висини од 3 до 5 цм. То се најлакше постиже облим цевима пречника 2-5 цм које служе као вођице. Између њих усути ризлу, дрвеном или алуминијумском летвом извући. Готову површину не треба набијати и прекривати.

Постављање плоча: Почиње се са ћошка који лежи у правом углу (пожељно је развући канап) и ако је могуће на најнижој тачки терена. Плоче се постављају на развучену ризлу. Не постављати плоче сувише близу. Остављати простор између њих најмање 2 мм. Потрудити се да фуг линије (простор између плочица) буду једнаке. Контролисати свака 2-3 метра помоћу канапа или неке праве летве. Код плочица у боји упоредо користити све боје, тј. разне палете симултано (не радити само једну, па тек онда убацивати другу боју). Не уграђивати плоче са видљивим дефектима (нпр. оштећене у транспорту). Њих треба оставити за крај и искористи за сечу.

Пад по дужини или ширини мора да износи најмање 2%. Плочице постављати око 1 цм изнад готове ивице (кад се лежиште протресе, све ће се задихтовати).

Фуговање: Спојеви се праве од невезаног песка, шљунка или ситног песка. Погодне су следеће величине зрна: песак 0/2, 0/3, 0/4 мм, шљунак 1/3 мм. Потребно је 6-10 кг/м2. Користити га само у сувом стању. Не користити никакве кречњачке материјале да би се избегло расцветавање. Најбоље је користити Е.Р.Л. фуг-песак.

НАПОМЕНА:Предложени материјали као и дебљина слојева се могу заменити приликом израде техничке документације другим погодним материјалима, истих или сличних техничких карактеристика.

13. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Поправљање земљишта: Пошто се обави постављање подземних инсталација пре подизања једне зелене површине нужно је поправити физичке, хемијске и биохемијске особине земљишта. Највећи ефекат у поправљању физичких особина постиже се уношењем потребне количине органског убрива. Ђубриво се растура по површини земљишта које је претходно припремљено, одосно заорано на дубини од око 25цм. Уколико је потребна поправка Пх вредности земљишта, уноси се одређена количина кречних ђубрива или сумпора.

Грубо и фино планирање земљишта: Пошто се обаве побројани послови, потребно је спровести грубо планирање-равнање терена, које се изводи у две етапе: прва се састоји у скидању горњег плодног слоја земљишта (хумуса) до здравице, дебљине 20-30цм. Друга се састоји у поравнавању свих неравнина (удубљења и узвишења) на терену који су пројектом предвиђени. После тога пренети пројекат на терен и извршити фино планирање или равнање терена, при чему се може унети и додатна количина органских или минералних ђубрива.

Садња дрвећа: Саднице стандардног дрвећа не смеју бити млађе од 3 године и не мање од 2м за лишћаре и не мање од 1,5 м за четинаре. Саднице треба садити у јесен и са пролећа. Препоручљиво је садити са пролећа оне врсте које траже заштиту зими јер биљке до зиме стигну да формирају коренов систем и израђена је способност регенерације. Четинари се саде десетак дана касније од лишћара.

Формирање травњака: Земљиште намењено за подизање травњака сетвом или бусеновањем треба добро припремити око 6 месеци пре заснивања. Ако ће се травњак формирати у пролеће, све послове треба обавити претходне јесени. Међутим, уколико се формирање травњака из било ког разлога не обави с пролећа, земљиште се током пролећа мора припремити за јесење формирање травњака.

14. АРХИТЕКТОНСКЕ ВРЕДНОСТИ ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре и уклопљен у амбијенталну целину и окружење. Пројектован је у складу са наменом. Овакво архитектонско решење је у потпуности примерено за централни део града. Фасадна платна и читава форма објекта су без сувишних детаља што је у складу са локацијом и наменом објекта.

15. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребни су прикључци на водовод, канализацију, оптику и електричну енергију.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се употреба најсавременијих расветних тела, квалитетних електро развода и пажљиво одабраних веза у инсталацијама. Прикључак на електроенергетску мрежу ће се извести на основу локацијских услова на јавну мрежу.

Предвиђа се уградња најсавременијих телекомуникационих инсталација. Прикључак на ТТ мрежу ће се извести на основу локацијских услова на јавну мрежу.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектом се предвиђа унутрашња мрежа водоводних и канализационих цеви према архитектонском решењу и пројекту. Прикључак на водоводну мрежу ће се извести на основу локацијских услова на уличну водоводну мрежу. Прикључак на канализациону мрежу извести у свему према локацијским условима. Комплетну канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви. Прорачун фекалне канализационе мреже извршити на основу броја санитарних елемената. Предвиђа се изградња хидрантске мреже у складу

са пројектом заштите од пожара – по потреби. Прикључак ће се извести на основу локацијских услова на јавну мрежу.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Топловодно грејање објекта предвиђа се индивидуално за сваку стамбену јединицу помоћу електричних котлова повезаних на радијаторску мрежу. Климатизација просторија станова и локала вршиће се индивидуално „инвертерским“ клима апаратима.

ЛИФТ СА МАШИНСКОМ ПРОСТОРИЈОМ

За вертикалне комуникације поред класичних степеништа предвиђен је електрични лифт са машинском просторијом изнад возног окна за смештање командног ормара и погона са осталим уређајима. Ова врста лифтова је неопходна у свим високим објектима у којима су велике висине дизања. Велике брзине лифта и гломазни погонски уређаји су такође диктирајући услови у оваквим објектима који захтевају стабилну, одвојену и по свему погодну и прилагођену машинску просторију.

То су лифтови чије су кабине посебно прилагођене својом унутрашњошћу и дизајном за стамбене објекте. Тој врсти лифтова се додају разни сигурносни системи.

16. ФАЗНА ИЗГРАДЊА

Изградња предметног објекта планирана је у једној фази.

17. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевима за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

Све мере заштите од пожара предвидети у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, и 87/2018 – др. закон), правилницима и нормативима.

Сви објекти морају бити покривени спољном хидрантском мрежом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. гласник РС” бр. 3/2018). Планираним саобраћајницама је остварена доступност до свих места могуће интервенције.

18. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се судови-контејнери запремине 1100 литара, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 м. Решење евакуације отпада планирано је у складу са општим условима. Планирана позиција за смештај два контејнера је приказана на графичким прилозима.

Подлога за прилаз контејнерима је од чврстог материјала без степеника, и плато са контејнерима омогућава једноставан приступ корисницима. Контејнери су смештени на адекватном месту и омогућен је директан приступ са приступне улице Гаврила Принципа.

19. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Како је објекат дефинисан да буде енергерски разред "А" у даљој техничкој разради ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду. Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Потреба примене обновљивих извора енергије, развоја и технолошког унапређења енергетски ефикасних решења, представља значајну смерницу при градњи нових објеката. Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација објеката), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;

- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина), уградња квалитетних прозора (ваздушна заптивеност, непропустљивост и др.);
- примена, уградња и коришћење квалитетних система за грејање и припрему санитарне топле воде;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха);
- оптимално коришћење дневног осветљења, као и примена лед система вештачког осветљења, са ниском потрошњом енергије;
- у обликовању је избегнута превелика разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе па су су губици енергије већи.

Примена мера за побољшање енергетских карактеристика објеката мора бити у складу са основним и пратећим функцијама објеката, односно не сме бити у супротности са осталим основним захтевима и потребама.

20. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

Све радове изводити према важећим стандардима.

Конструктивни систем објекта, димензионисање конструктивних елемената дефинисати у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и извођење.

Уколико је то потребно, опрему монтирати пре завршетка објекта.

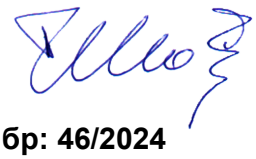
Сви елементи конструкције, облоге фасада, као и платоа морају бити доведени у пројектовани положај.

Минимална одступања у димензијама габарита и површинама планираног објеката су могућа, из конструктивних и других разлога јер су усвојене дефинисане идејним решењем. Тачне димензије ће се дефинисати техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе, са обавезом да морају бити у складу са дефеинисаним урбанистичким параметрима.

Одговорни пројектант: **Чедомир Марковић, дипл,инж.арх**

Број лиценце: **300 1744 03**

Потпис:



Број дела пројекта: **бр: 46/2024**

Место и датум: **Врање, 01.09.2024.год.**

1.7. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ

Предмер и предрачун за планиране радове на изградњи СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ВРАЊУ, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1, прецизно ће бити исказани пројектом за извођење.

Планирана инвестициона вредност узета је орјентационо, према тренутно важећим тржишним ценама.

1.	**Стамбени објекат**	**117.500.000,00**
2.	**Зеленило и партерно уређење**	**2.500.000,00**
	СВЕГА:	**120.000.000,00 дин**

2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min 600 m^2	–	1198 m^2
Indeks zauzetosti	maks.50%	–	49.22%
P horizontalne projekcije objekta		–	589.70 m^2
P bruto ukupno		–	4179.10 m^2
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		–	3004.90 m^2
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		–	2642.50 m^2
P stanova neto		–	2295.00 m^2
Spratnost	P+3+PS	–	P+3+PS
Visina objekta		–	15.10 m
Broj stanova		–	38
Broj parking mesta	38	–	40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	–	20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			245.00 m^2
P zelenilo ukupno			485.60 m^2
Kategorija objekta			V
Klasifikacioni broj	100%		112222

Табела бр. 1

У Табели бр. 1 дати су нумерички показатељи (површине и индекс заузетости, број паркинг места, заступљеност зелених површина и др.)

2.2. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА

У Табели бр. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9 дати су нумерички показатељи по етажама: структура, површине и намена просторија.

REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ETAŽAMA			
	P bruto		P neto
Spratnost	P+3+PS		P+3+PS
Broj stanova		–	38
Broj parking mesta		–	40 (38+2)
Broj stanarskih ostava		–	38
Podrum nivo –III	401.70 m^2	–	382.20 m^2
Podrum nivo – I i –II	772.50 m^2	–	743.20 m^2
Prizemlje	533.00 m^2	–	467.00 m^2
Prvi sprat	589.70 m^2	–	516.50 m^2
Drugi sprat	589.70 m^2	–	519.00 m^2
Treći sprat	589.70 m^2	–	516.50 m^2
Četvrti povučeni sprat	589.70 m^2	–	524.50 m^2
Tavan	113.10 m^2	–	99.00 m^2
UKUPNA POVRŠINA	4179.10 m^2	–	3767.90 m^2

Табела бр. 2

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – I		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	12 O	39.50m2
UKUPNO: stambena površina		177.50m2
Saobraćajne komunikacije		150.50m2
UKUPNO:	339.60m2	328.00m2
STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – II		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	14 PM + 2	198.00m2
UKUPNO: stambena površina		198.00m2
Saobraćajne komunikacije		200.20m2
UKUPNO:	411.80m2	398.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	772.50m2	743.20m2

Табела бр. 3

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – III		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	9 O	32.20m2
UKUPNO: stambena površina		170.20m2
Saobraćajne komunikacije		195.00m2
UKUPNO:	380.60m2	365.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	401.70m2	382.20m2

Табела бр. 4

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – PRIZEMLJE –		
	bruto P	neto P
1. – dvoiposobni		56.00m2
2. – garsonjera		28.00m2
3. – dvoiposobni		60.00m2
4. – trosobni		66.00m2
5. – dvosobni		52.50m2
6. – jednoiposobni		42.00m2
7. – jednoiposobni		42.00m2
8. – trosobni		64.00m2
UKUPNO: stambena površina		410.50m2
0. komunikacije		56.50m2
UKUPNO:	533.00m2	467.00m2

Табела бр. 5

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – I i III SPRAT –		
broj stana	bruto P	neto P
9/24 – dvoiposobni		56.00m2
10/25 – garsonjera		28.00m2
11/26 – dvoiposobni		60.00m2
12/27 – četvorosobni		85.00m2
13/28 – trosobni		82.00m2
14/29 – jednoiposobni		42.00m2
15/30 – jednoiposobni		42.00m2
16/31 – trosobni		73.50m2
UKUPNO: stambena površina		468.50m2
0. komunikacije		48.00m2
UKUPNO:	587.00m2	516.50m2

Табела бр. 6

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – II SPRAT –		
broj stana	bruto P	neto P
17. – četvorosobni		85.00m2
18. – dvoiposobni		60.00m2
19. – četvorosobni		86.50m2
20. – trosobni		82.00m2
21. – jednoiposobni		42.00m2
22. – jednoiposobni		42.00m2
23. – trosobni		73.50m2
UKUPNO: stambena površina		471.00m2
0. komunikacije		48.00m2
UKUPNO:	587.00m2	519.00m2

Табела бр. 7

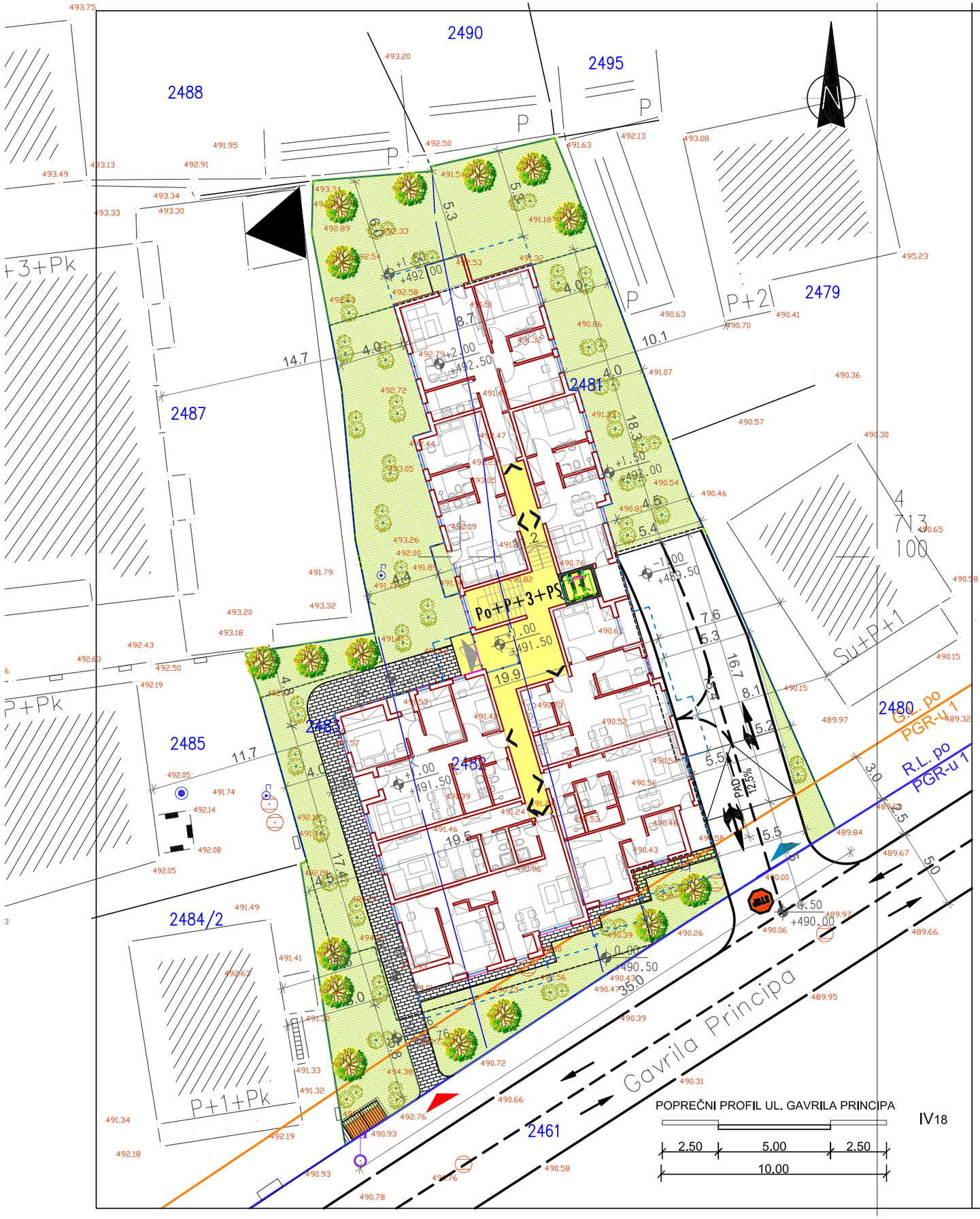
STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – IV POVUČENI SPRAT –		
broj stana	bruto P	neto P
32. – četvorosobni		90.00m2
33. – dvoiposobni		62.00m2
34. – četvorosobni		85.00m2
35. – trosobni		82.00m2
36. – jednoiposobni		42.00m2
37. – jednoiposobni		42.00m2
38. – trosobni		73.50m2
UKUPNO: stambena površina		476.50m2
0. komunikacije		48.00m2
UKUPNO:	587.00m2	524.50m2

Табела бр. 8

STRUKTURA I POVRŠINA TAVANA		
naziv	bruto P	neto P
O – stanarska ostava	17 O	55.70m2
1. – higijenčar		3.80m2
UKUPNO: stambena površina		59.50m2
2. komunikacije		39.50m2
UKUPNO:	113.10m2	99.00m2

Табела бр. 9

1.8. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



LEGENDA

URBANISTIČKI PARAMETRI	planom predvidjeno		ostvareno
P parcele	min 600 m²	–	1198 m²
Indeks zauzetosti	maks.50%	–	49.22%
P horizontalne projekcije objekta		–	589.70 m²
P bruto ukupno		–	4179.10 m²
Bruto razvijena gradjevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		–	3004.90 m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		–	2642.50 m²
P stanova neto		–	2295.00 m²
Spratnost	P+3+PS	–	P+3+PS
Visina objekta		–	15.10 m
Broj stanova		–	38
Broj parking mesta	38	–	40 (38+2)
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	–	20.42%
P zelenilo u kontaktu sa tlom			245.00 m²
P zelenilo ukupno			485.60 m²
Kategorija objekta			V
Klasifikacioni broj	100%		112222

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²
- GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA Pbruto=533.00m²
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA Pbruto=589.70m² (Indeks zauzetosti 49.22%)
- GABARIT PODRUMA Pbruto=772,50m²
- GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-u ZONA1
- REGULACIONA LINIJA PO PGR-u ZONA1
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- INTERNA SAOBRAĆAJANICA - DVOSMERNO KRETANJE
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- ULAZ U STAN
- KONTEJNER ZA ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM Pbruto=245.00m² (20.42%) UKUPNO ZELENILO Pbruto=485.60m² (40.53%)
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE Pbruto=63,40m²
- KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE Pbruto=110,00m²
- PROSTOR ZA ODLAGANJE OTPADA P=6.00m²
- OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+3+PS
- UNUTRAŠNJE HORIZONTALNE I VERTIKALNE KOMUNIKACIJE
- VISOKO ZELENILO
- SREDNJE ZELENILO
- 2482 BROJ KATASTARSKE PARCELE

Atelje GEA — Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektanti:

saradnici:

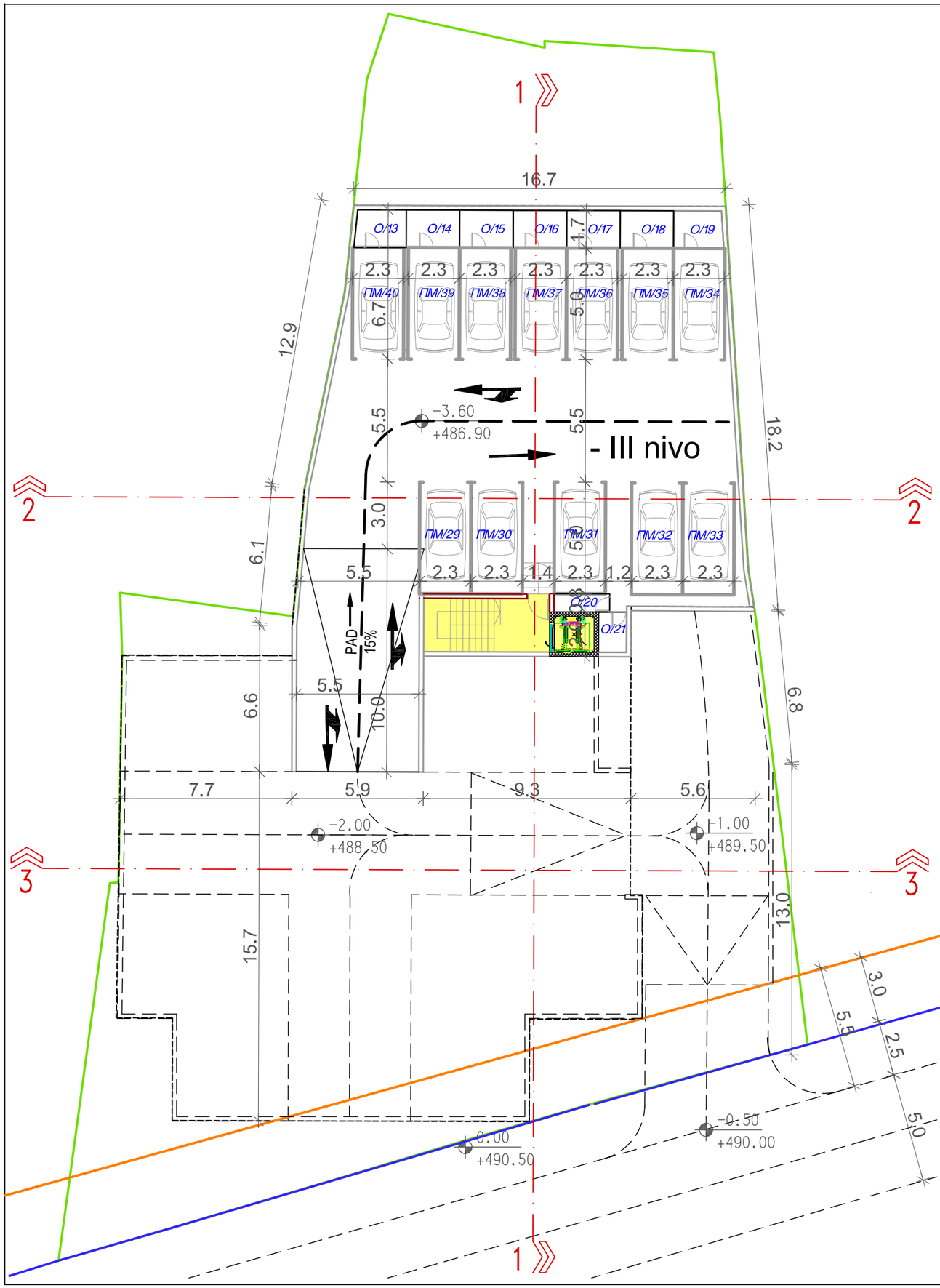
sadržaj crteža: Situacioni plan sa prizemljem

razmera: 1:250

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br. lista: 01



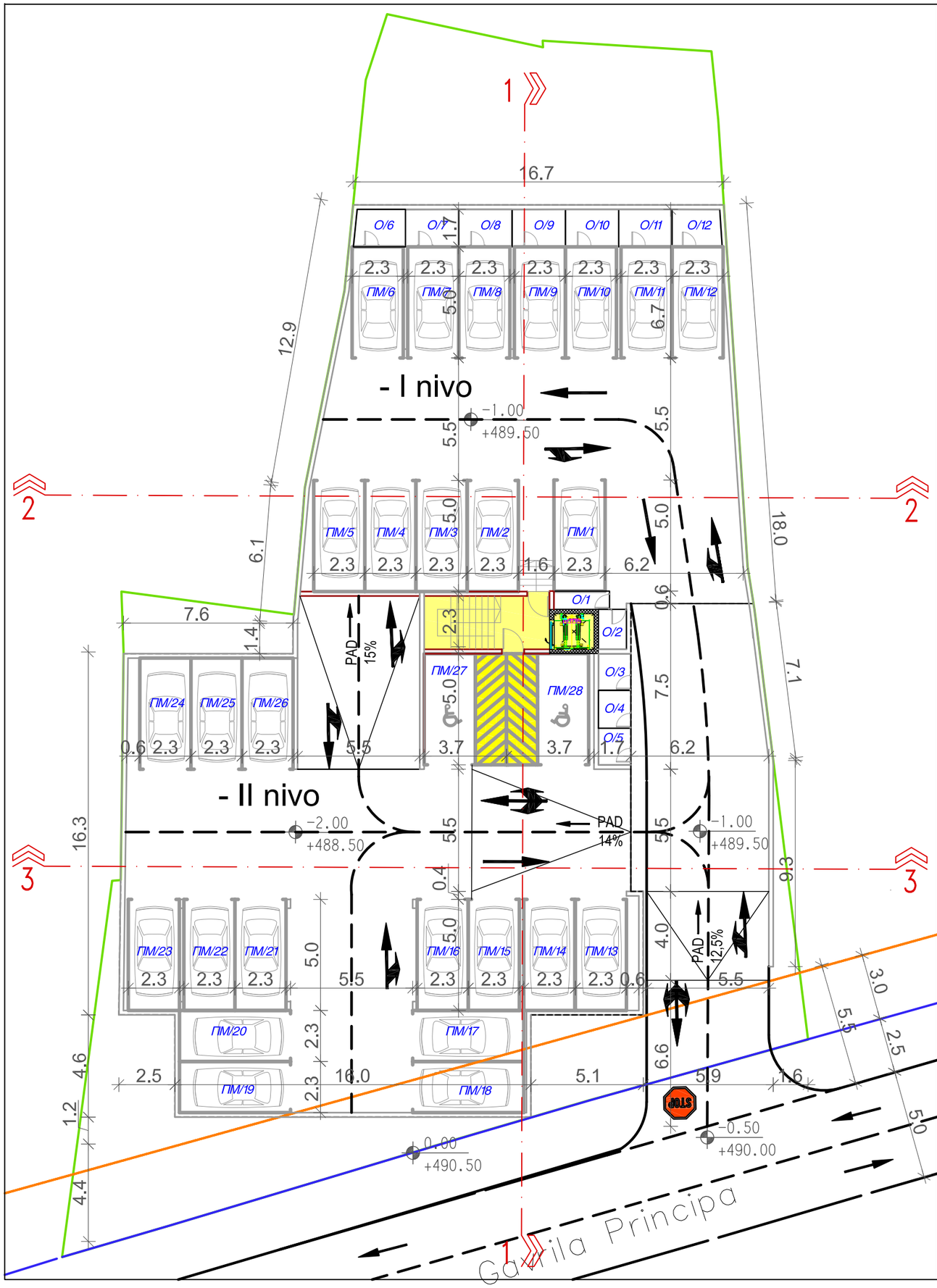
LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – III		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	9 O	32.20m2
UKUPNO: stambena površina		170.20m2
Saobraćajne komunikacije		195.00m2
UKUPNO:	380.60m2	365.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	401.70m2	382.20m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²
GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-u ZONA1
REGULACIONA LINIJA PO PGR-u ZONA1
GABARIT PODRUMA Pbruto=772,50m²

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje
odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
projektant:
saradnik:
sadržaj crteža: Osnova podruma –III
razmera: 1:200
datum: Septembar, 2024.god.
br. tehničkog dnevnika: 46/2024
znak: 1
oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA
oznaka: IDR
br.lista: 02



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – I		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	12 PM	138.00m2
O – stanarska ostava	12 O	39.50m2
UKUPNO: stambena površina		177.50m2
Saobraćajne komunikacije		150.50m2
UKUPNO:	339.60m2	328.00m2

STRUKTURA I POVRŠINA GARAŽE NIVO – II		
naziv	bruto P	neto P
PM – parking mesto	14 PM + 2	198.00m2
UKUPNO: stambena površina		198.00m2
Saobraćajne komunikacije		200.20m2
UKUPNO:	411.80m2	398.20m2
Vertikalne komunikacije	21.10m2	17.00m2
UKUPNO:	772.50m2	743.20m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-u ZONA1

REGULACIONA LINIJA PO PGR-u ZONA1

Atelje za projektovanje i inženjering, tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 — potpis:

projektant:

saradnici:

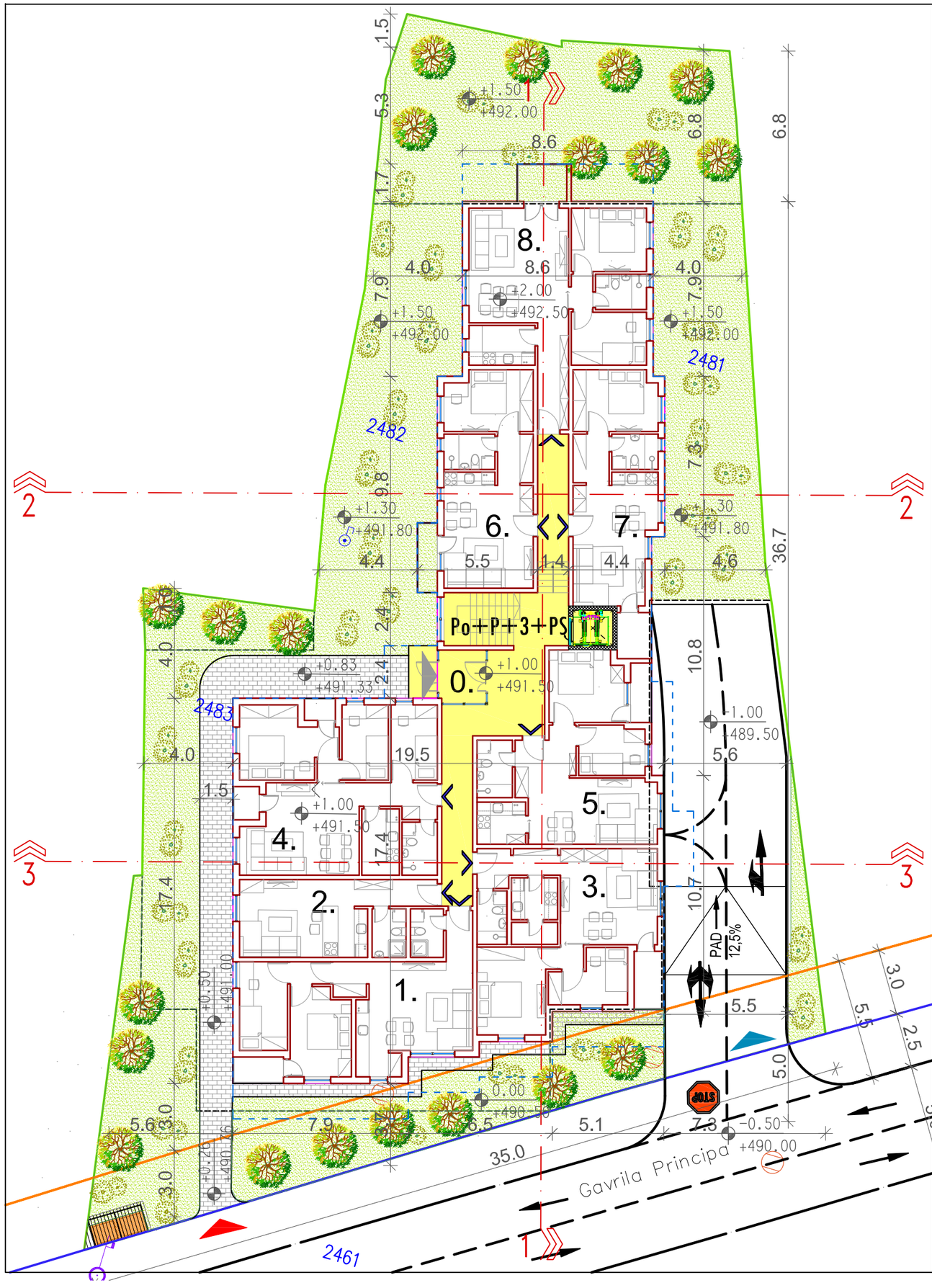
datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Osnova podruma -I i -II

razmera: 1:200

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 03



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – PRIZEMLJE –		
	bruto P	neto P
1. – dvoiposobni		56.00m2
2. – garsonjera		28.00m2
3. – dvoiposobni		60.00m2
4. – trosobni		66.00m2
5. – dvosobni		52.50m2
6. – jednoiposobni		42.00m2
7. – jednoiposobni		42.00m2
8. – trosobni		64.00m2
UKUPNO: stambena površina		410.50m2
0. komunikacije		56.50m2
UKUPNO:	533.00m2	467.00m2

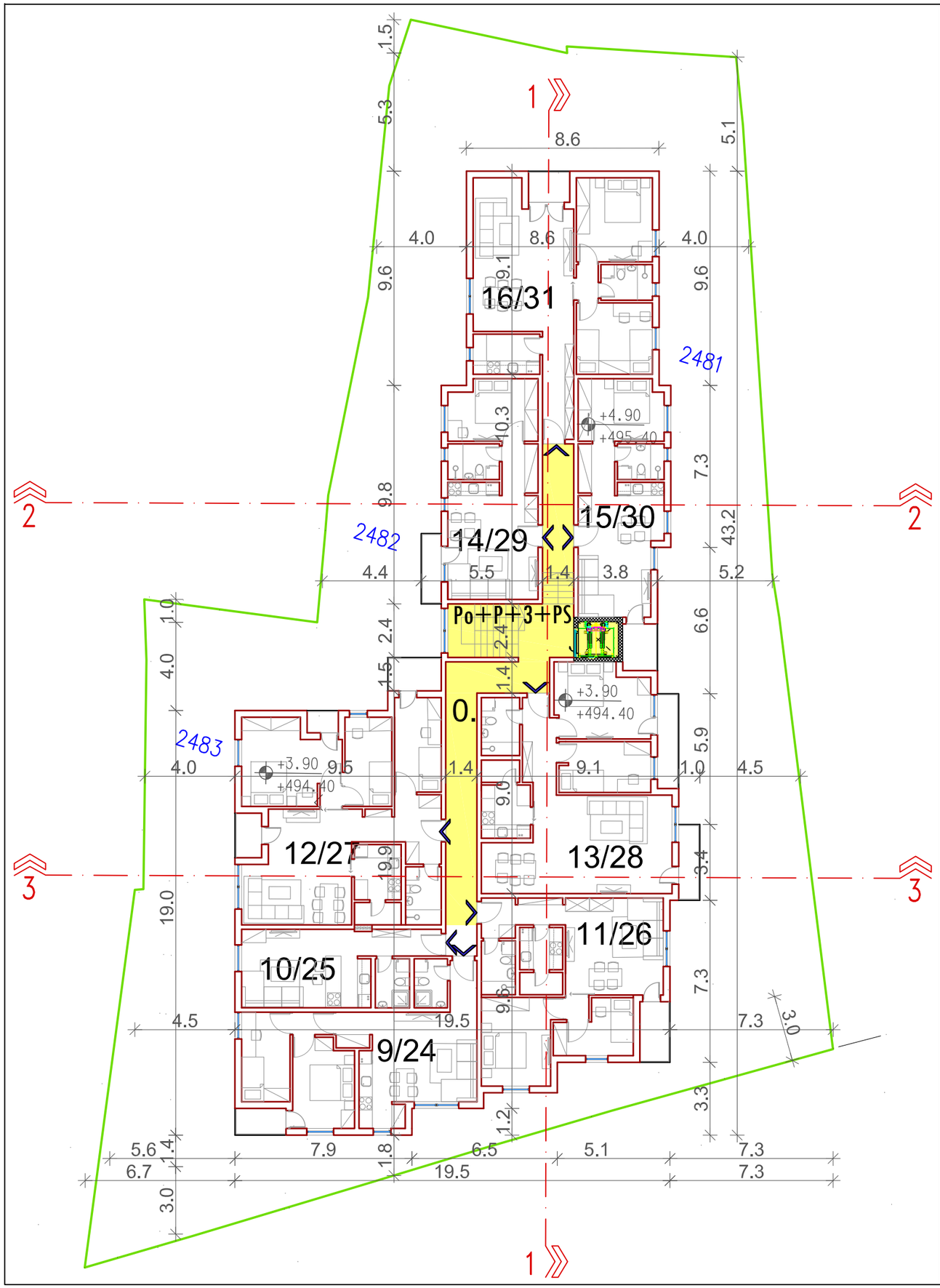
- GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²
- GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA Pbruto=533.00m²
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA Pbruto=589.20m² (Indeks zauzetosti 49.22%)
- GABARIT PODRUMA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PO PGR-u ZONA1
- REGULACIONA LINIJA PO PGR-u ZONA1
- KOLOVOZ
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- ULAZ U STAN
- KONTEJNER ZA ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA
- ZELENILO
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE
- KOLSKA KOMUNIKACIJA - ASFALTNE POVRŠINE
- PROSTOR ZA ODLAGANJE OTPADA
- UNUTRAŠNJE HORIZONTALNE I VERTIKALNE KOMUNIKACIJE
- VISOKO ZELENILO
- SREDNJE ZELENILO
- 2482 BROJ KATASTARSKE PARCELE

Atelje za projektovanje i inženjering, tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
projektant:
saradnik:
sadržaj crteža: Osnova prizemlja
razmera: 1:200
datum: Septembar, 2024.god.
br. tehničkog dnevnika: 46/2024
znak: 1
oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA
oznaka: IDR
br.lista: 04



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – I i III SPRAT –		
broj stana	bruto P	neto P
9/24 – dvoiposobni		56.00m2
10/25 – garsonjera		28.00m2
11/26 – dvoiposobni		60.00m2
12/27 – četvorosobni		85.00m2
13/28 – trosobni		82.00m2
14/29 – jednoiposobni		42.00m2
15/30 – jednoiposobni		42.00m2
16/31 – trosobni		73.50m2
UKUPNO: stambena površina		468.50m2
0. komunikacije		48.00m2
UKUPNO:	589.70m2	516.50m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I
GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

Atelje GEA Građevinarstvo Enterijer Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

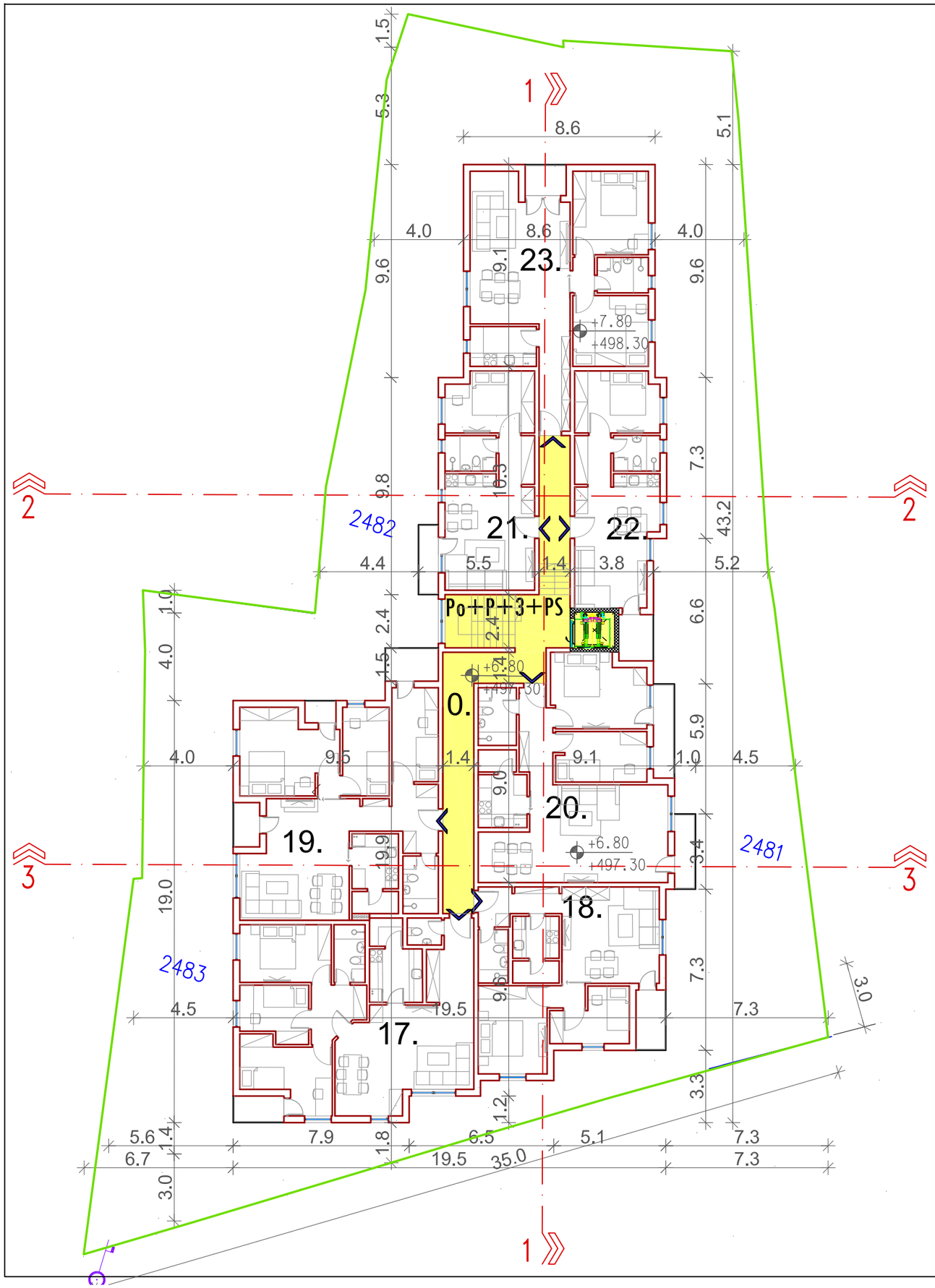
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 | potpis: | sadržaj crteža: Osnova I i III sprata | razmera: 1:200

projektant: | saradnik:

datum: Septembar, 2024.god. | br. tehničkog dnevnika: 46/2024 | znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 05



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – II SPRAT –		
broj stana	bruto P	neto P
17. – četvorosobni		85.00m2
18. – dvoiposobni		60.00m2
19. – četvorosobni		86.50m2
20. – trosobni		82.00m2
21. – jednoiposobni		42.00m2
22. – jednoiposobni		42.00m2
23. – trosobni		73.50m2
UKUPNO: stambena površina		471.00m2
0. komunikacije		48.00m2
UKUPNO:	589.70m2	519.00m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I
GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

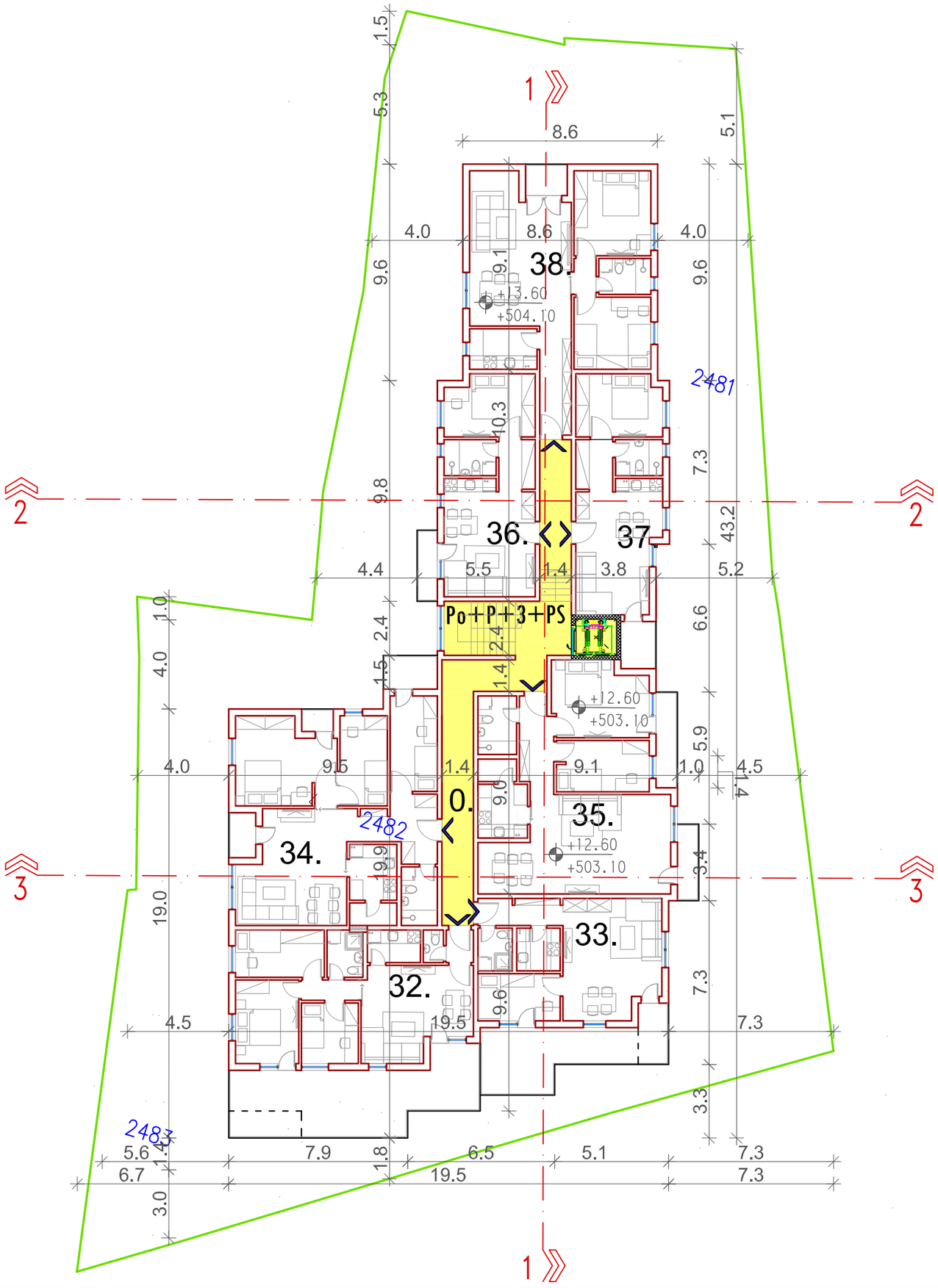
Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Osnova II sprata	razmera: 1:200
projektant:			
saradnik:		znak: 1 / oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA / oznaka: IDR / br.lista: 06	
datum: Septembar, 2024.god.	br. tehničkog dnevnika: 46/2024		



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA STANOVA – IV POVUČENI SPRAT –		
broj stana	bruto P	neto P
32. – četvorosobni		90.00m2
33. – dvoiposobni		62.00m2
34. – četvorosobni		85.00m2
35. – trosobni		82.00m2
36. – jednoiposobni		42.00m2
37. – jednoiposobni		42.00m2
38. – trosobni		73.50m2
UKUPNO: stambena površina		476.50m2
0. komunikacije		48.00m2
UKUPNO:	589.70m2	524.50m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I
GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

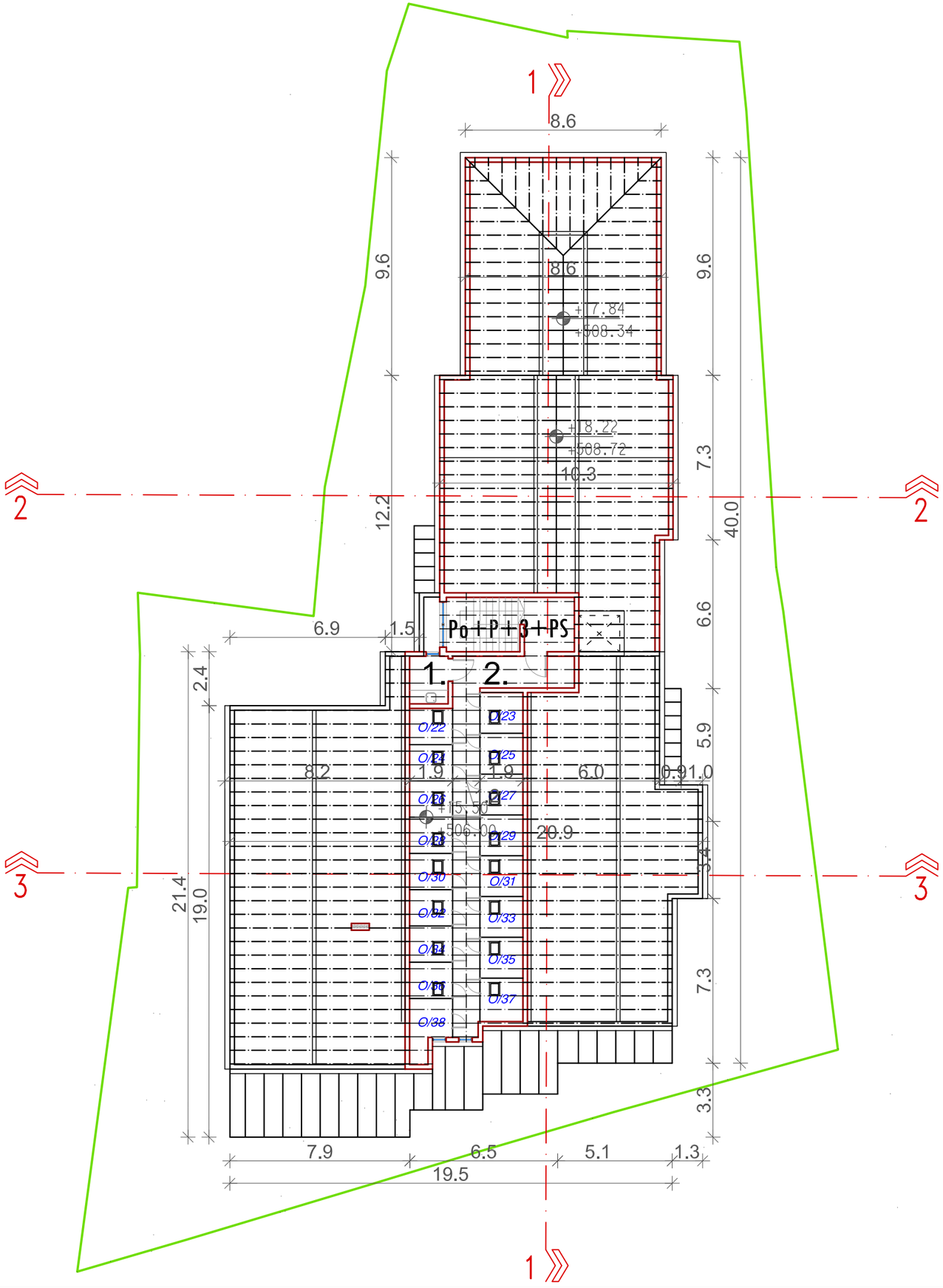
Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
projektant:
saradnici:
datum: Septembar, 2024.god.
br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Osnova IV povučenog sprata
razmera: 1:200
znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 07



LEGENDA

STRUKTURA I POVRŠINA TAVANA		
naziv	bruto P	neto P
O – stanarska ostava	17 O	55.70m2
1. – higijenčar		3.80m2
UKUPNO: stambena površina		59.50m2
2. komunikacije		39.50m2
UKUPNO:	113.10m2	99.00m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I
GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

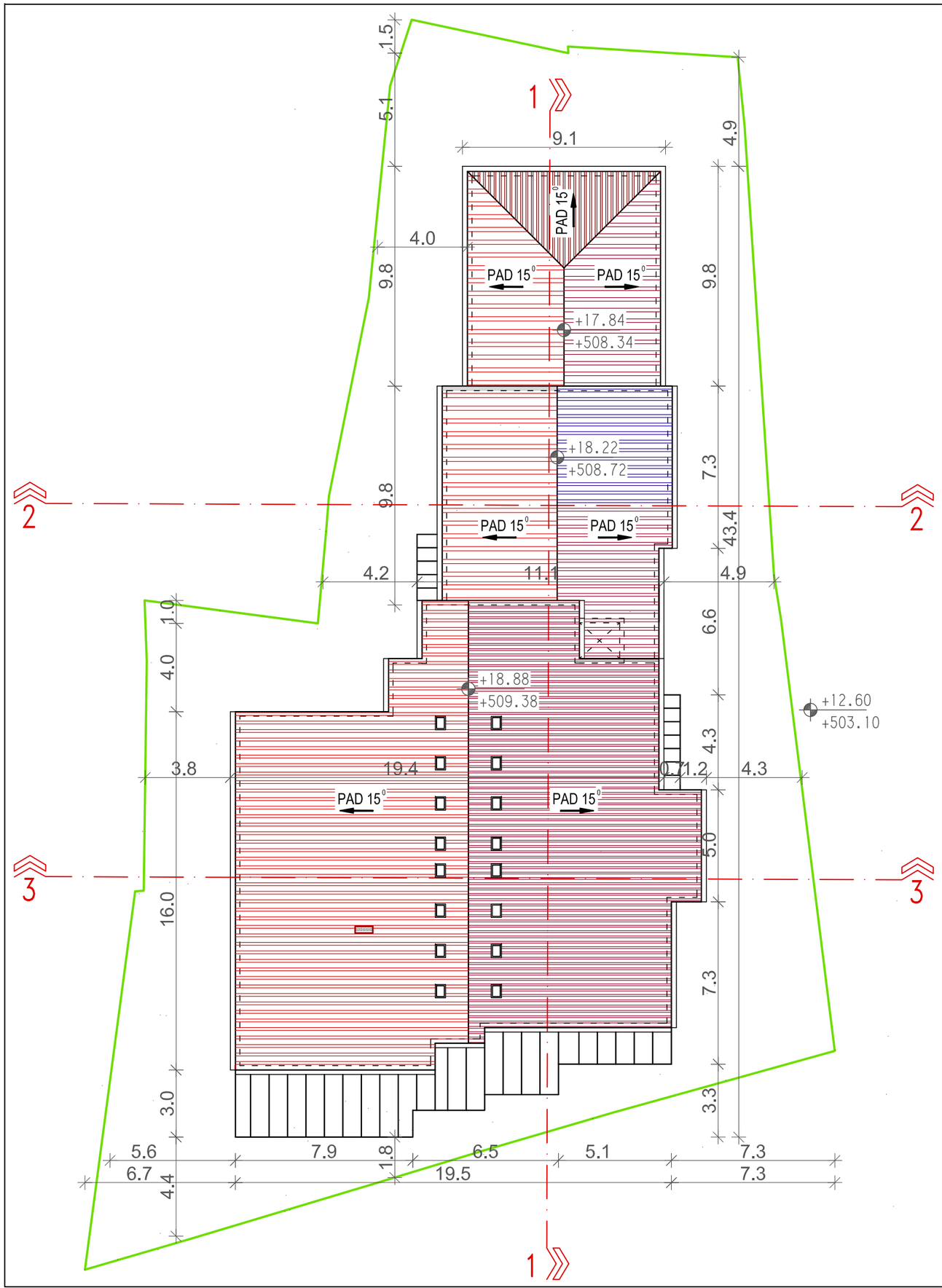
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 | potpis:
projektant:
saradnik:
datum: Septembar, 2024.god. | br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Osnova tavana i krova | razmera: 1:200

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 08



LEGENDA

KROVNI POKRIVAČ OD CREPA

NASTREŠNICA OD STAKLA

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I GRAĐEVINSKA PARCELA Pbruto=1198.00m²

KROVNI PROZOR

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektanti:

saradnici:

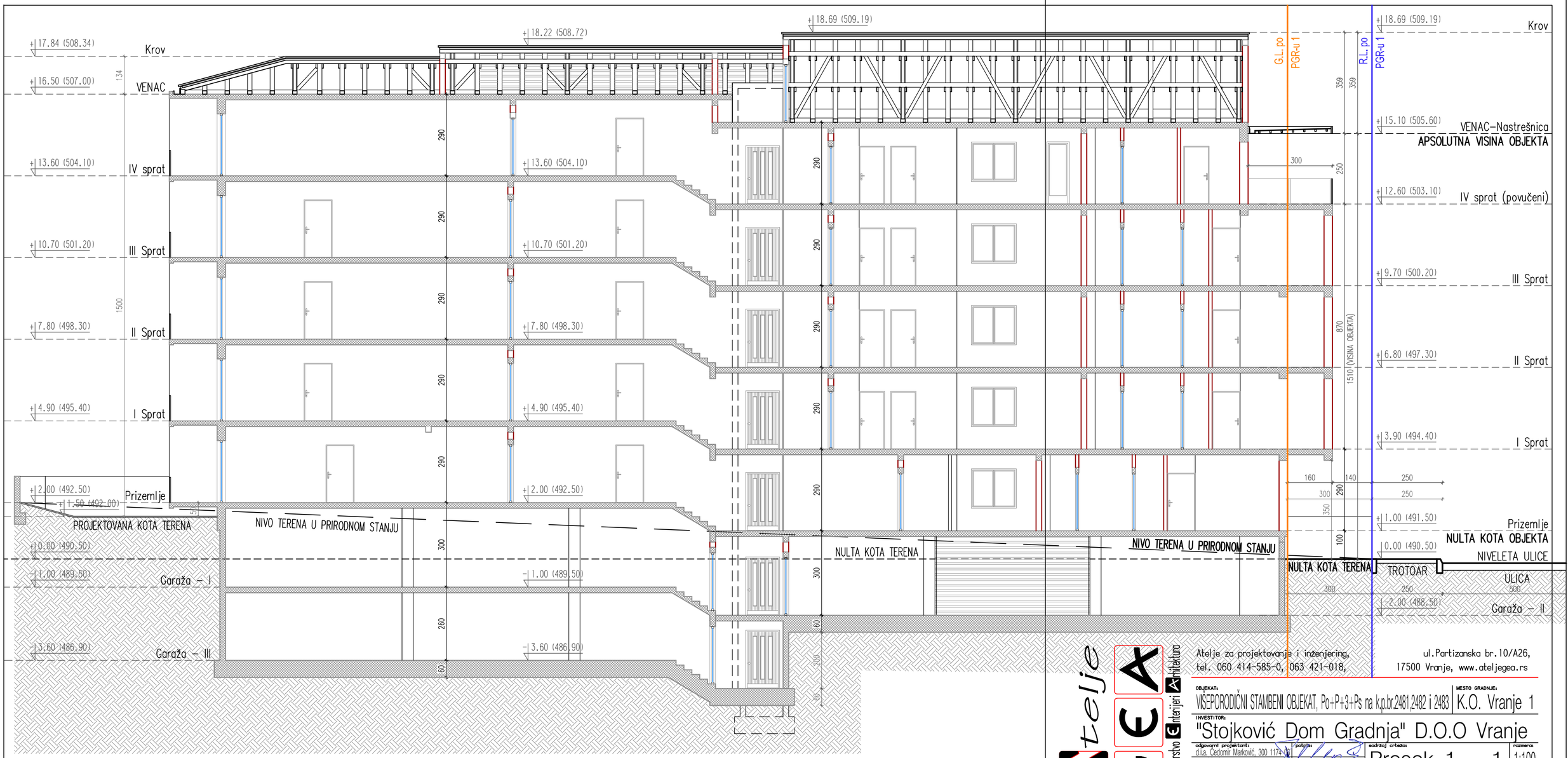
sadržaj crteža: Osnova IV povučenog sprata

razmera: 1:200

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 09



Atelje GEA

enterijeri arhitektura

modelovanje

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

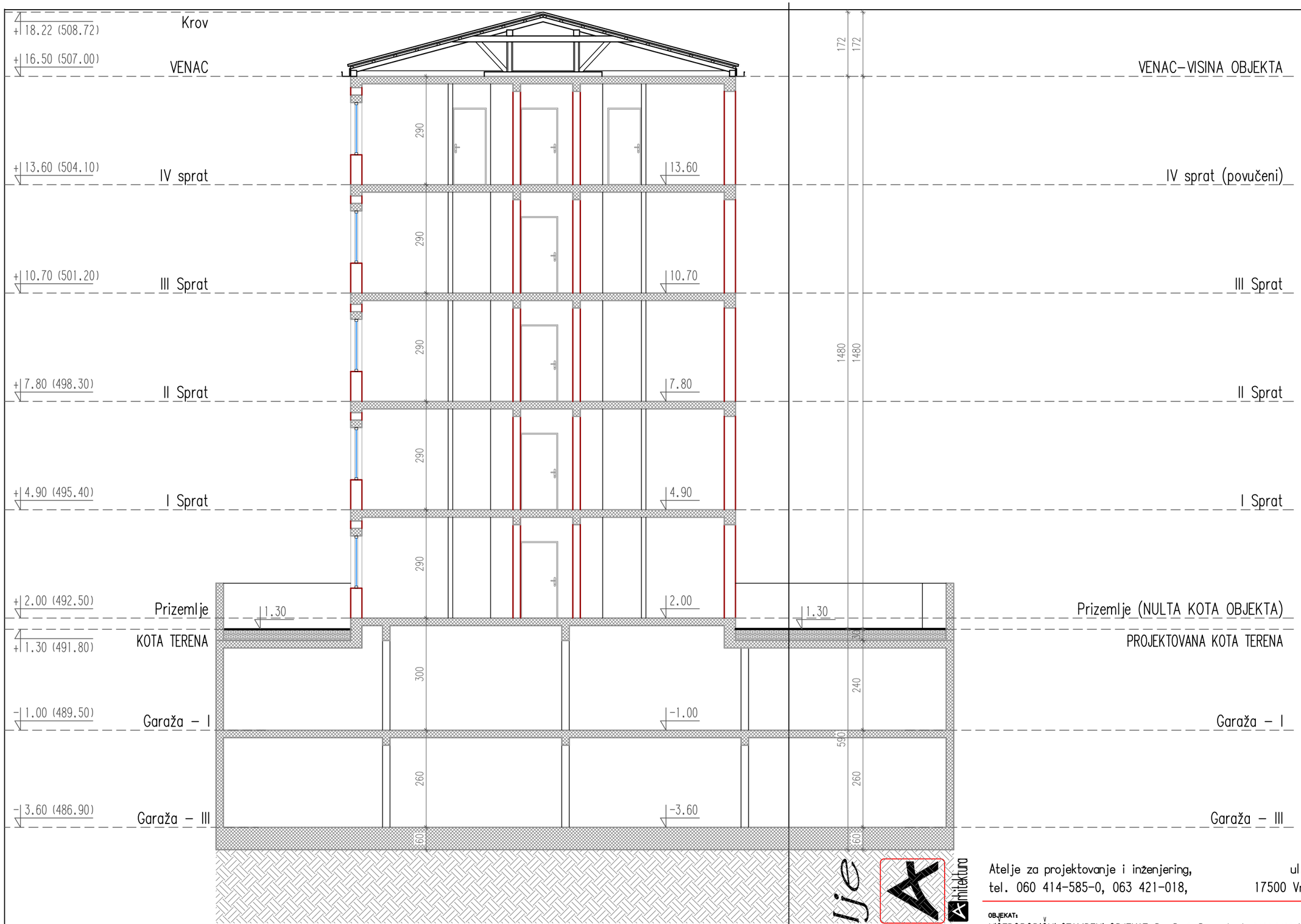
INVESTITOR:
"Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
projektant:
saradnik:

sadržaj crteža: Presek 1 – 1
razmera: 1:100

datum: Septembar, 2024.god.
br. tehničkog dnevnika: 46/2024

znak:	oznaka i naziv projekta:	oznaka:	br.lista:
1	ARHITEKTURA	IDR	10



Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 | potpis:

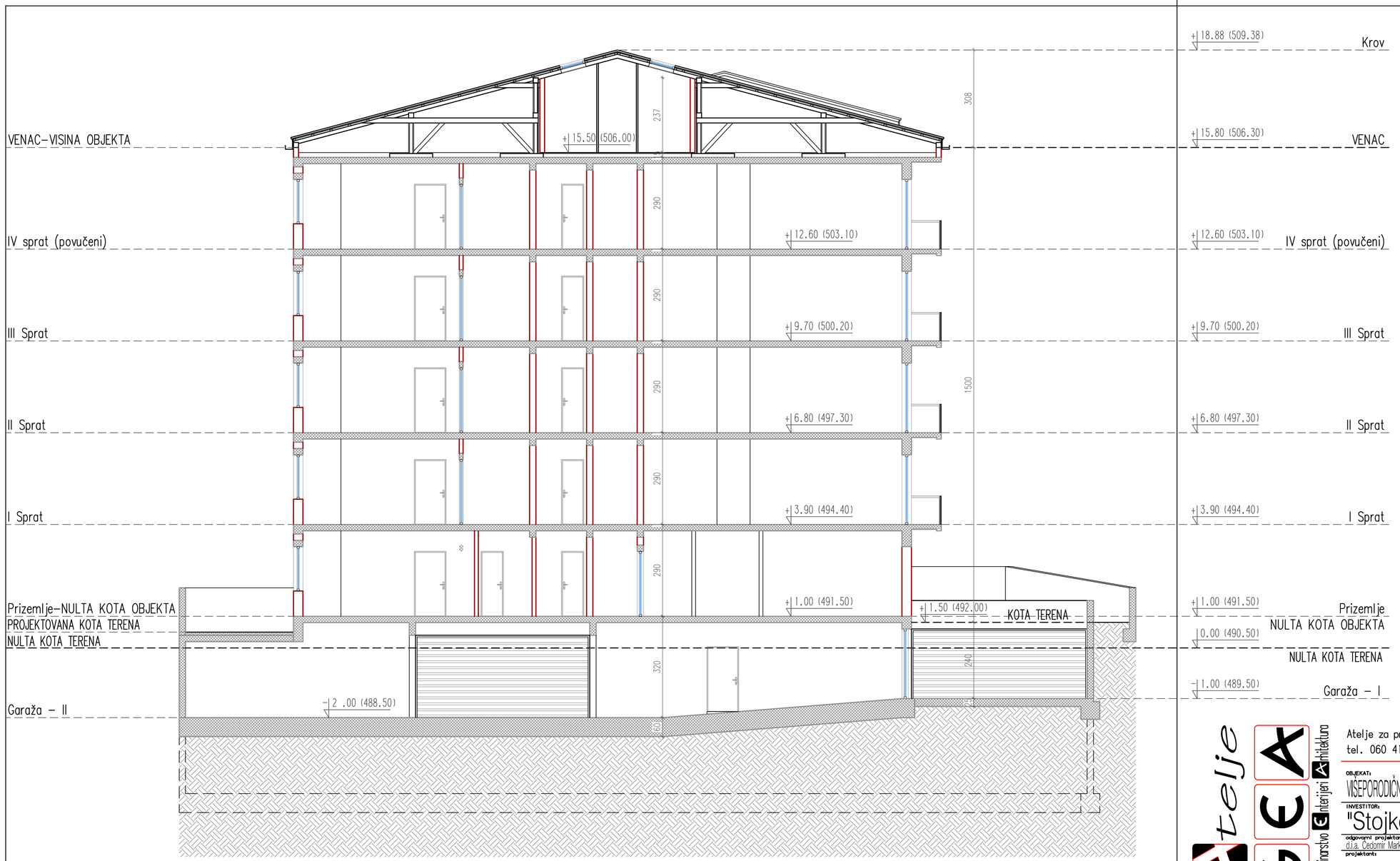
projektant:

saradnici:

datum: Septembar, 2024.god. | br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Presek 2 – 2 | razmera: 1:100

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 11



Atelje GEA
arhitektura enterijeri građevinarstvo

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

sadržaj crteža: Presek 3 – 3

razmera: 1:100

projektant:

saradnik:

znak: 1

oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA

oznaka: IDR

br.lista: 12

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

INVESTITOR:
"Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant:
d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnici:

datum:
Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika:
46/2024

sadržaj crteža:
Južna fasada

razmera:
/

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 13

Krov		+18.22 (508.72)
VENAC	VENAC–VISINA OBJEKTA	+16.50 (507.00)
IV sprat	IV sprat	+13.60 (504.10)
III Sprat	III Sprat	+10.70 (501.20)
II Sprat	II Sprat	+7.80 (498.30)
I Sprat	I Sprat	+4.90 (495.40)
Prizemlje	Prizemlje	+2.00 (492.50)
PROJEKTOVANA KOTA TERENA	PROJEKTOVANA KOTA TERENA	+1.50 (492.00)

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Severna fasada

razmera: /

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 14

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

sadržaj crteža: Zapadna fasada

razmera:

znak: 1

oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA

oznaka: IDR

br.lista: 15

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

projektant:

saradnik:

potpis:

sadržaj crteža: Istočna fasada

razmera: /

datum: Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika: 46/2024

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 16

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

INVESTITOR:
"Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant:
d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

sadržaj crteža:
3D prikaz objekta

razmera:

datum:
Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika:
46/2024

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 17

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+3+Ps na k.p.br.2481,2482 i 2483

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

INVESTITOR:
"Stojković Dom Gradnja" D.O.O Vranje

odgovorni projektant:
d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

projektant:

saradnik:

datum:
Septembar, 2024.god.

br. tehničkog dnevnika:
46/2024

sadržaj crteža:
3D prikaz objekta

razmera:

znak: 1

oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA

oznaka: IDR

br.lista: 18

Д. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: **002131299 2024 08033 004 031 353 018**
17.07.2024. 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 **Стојковић Јовице** ул. **Војислава Илића бр. 3,** на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“** број **72/09**, **81/09**-исправка, **64/10**-одлука УС, **24/11**, **121/12**, **42/13**-одлука УС, **50/13**-одлука УС, **98/13**-одлука УС, **132/14**, **145/15**, **83/18**, **31/19**, **37/19**-др. закон, **9/20, 52/21** и **62/23**), **Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“** број **3/10), Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“** број **40/20),** издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2481 и 2482 КО ВРАЊЕ 1

Катастарске парцеле број **2481 и 2482 КО Врање 1** налазе се у границама **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона,** који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **14.12.2020.** године, под бројем **35-84/2020-10** и објављен у **„Службеном гласнику града Врања“** број **40/2020.**

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

Катастарске парцеле број **2481 и 2482 КО Врање 1** имају непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину:**

- улицу Гаврила Принципа, која има ранг **градске стамбене саобраћајнице,** тип профила **IV_{18}–IV_{18},** регулационе ширине **10,00м** (2,50м; 5,00м; 2,50м).

Катастарске парцеле број **2481 и 2482 КО Врање 1** се налазе у оквиру Типичне Урбане Зоне **1.3** где је намена

- СТАНОВАЊЕ средњих густина.

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

Претежна намена: Становање.
Могу се градити: породични и вишепородични стамбени и пословно-стамбени објекти;
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).

Правила грађења

Вишепородично становање

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

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**

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.

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

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

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

- СТАНОВАЊЕ (индивидуално): 1 ПМ/ 1 стан;
- 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;
- ХОТЕЛ: 50 ПМ/ 100 соба;
- УГОСТИТЕЉСТВО: 25 - 30 ПМ / 1000 м² 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°).

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.

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 евакуацију отпада

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

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

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

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

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

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

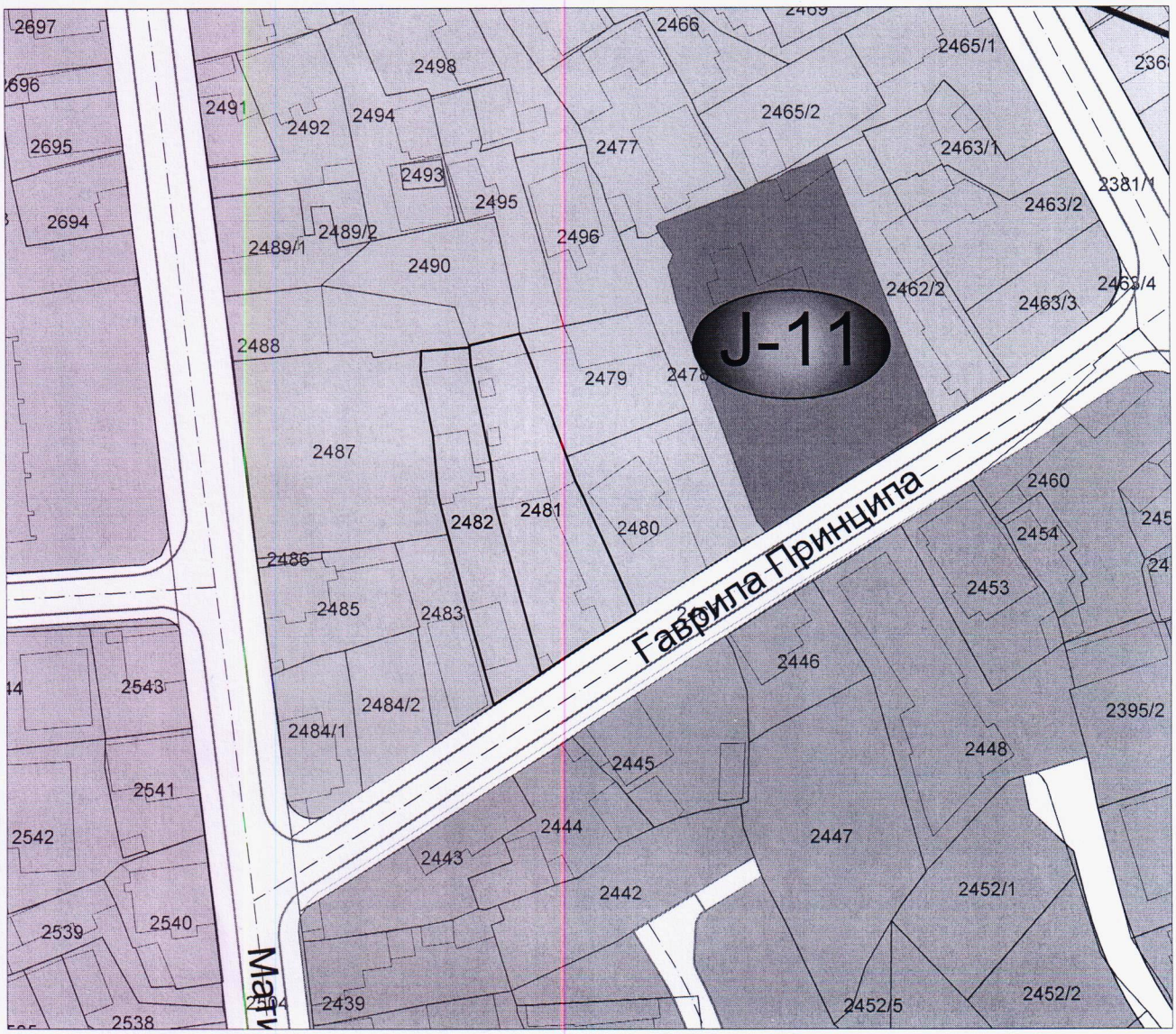
Информација о локацији издаје се ради израде потребне пројектно-техничке документације за издавање локацијских услова, решења о одбрењу извођења радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи и грађевинске дозволе, у складу са Законом и подзаконским актима који регулишу ову област.

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

ОБРАДИЛА
Мирјана Ђорђевић дипл.инж.арх.

РУКОВОДИТЕЉКА ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл. правница

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Врање - Градска управа
ВРАЊЕ

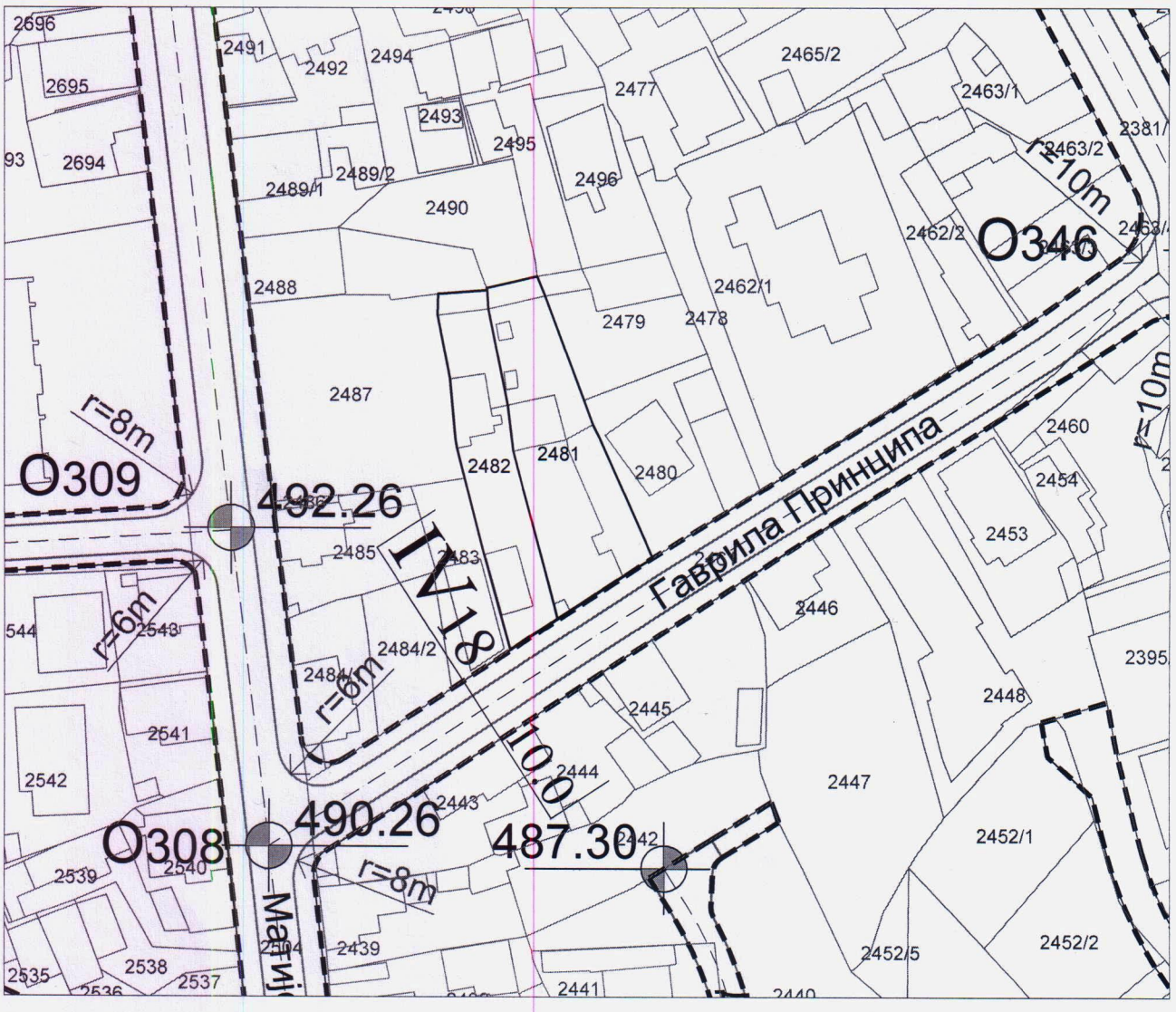


СТАНОВАЊЕ:

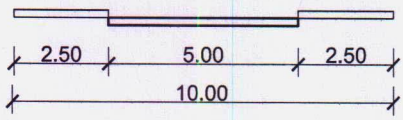
СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ
Р 1:1000



СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



IV18

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врање - Градска управа
ВРАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

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

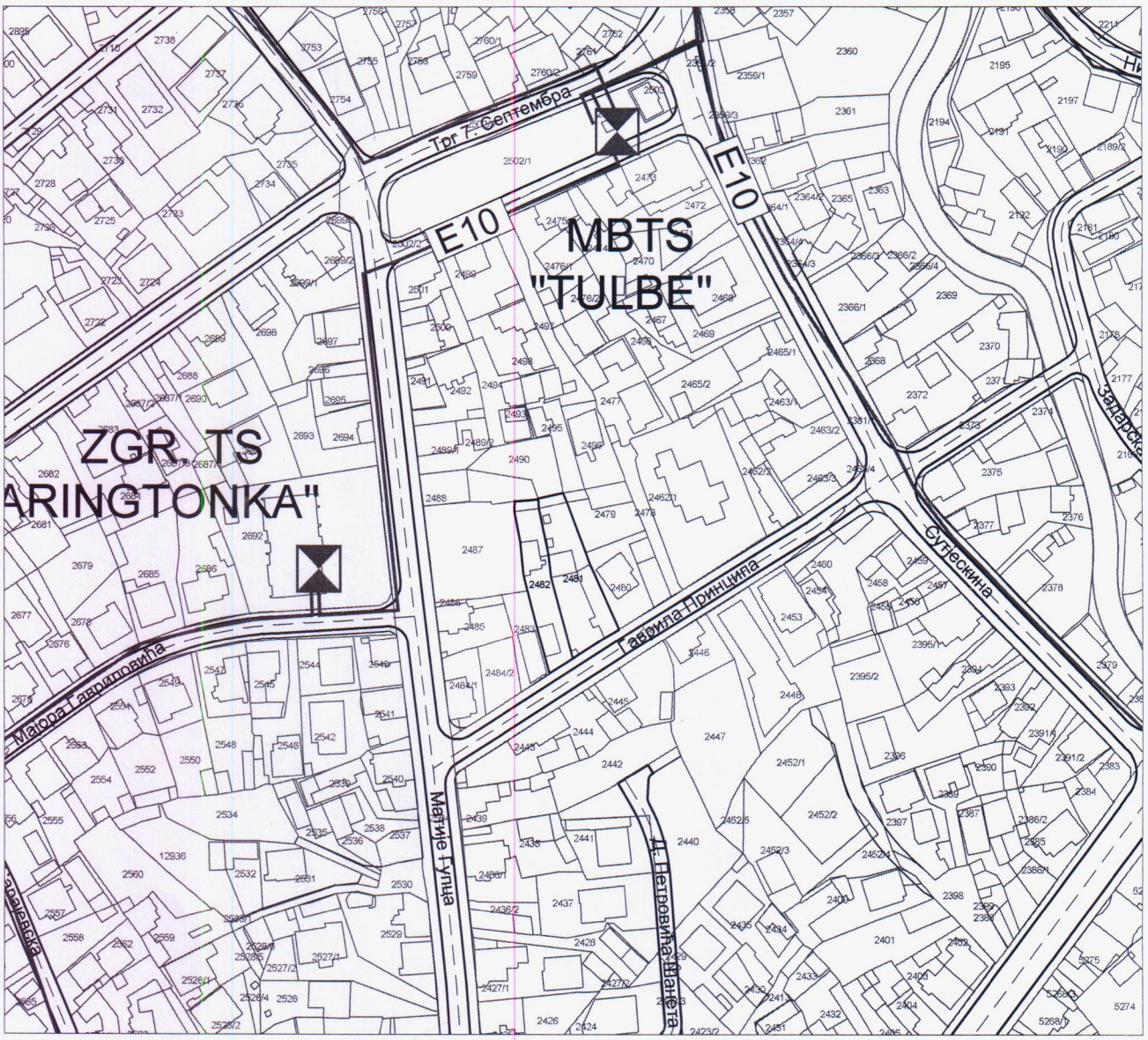
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

П+3+Пс МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

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
Врање - Градска управа
ВРАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:2000

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

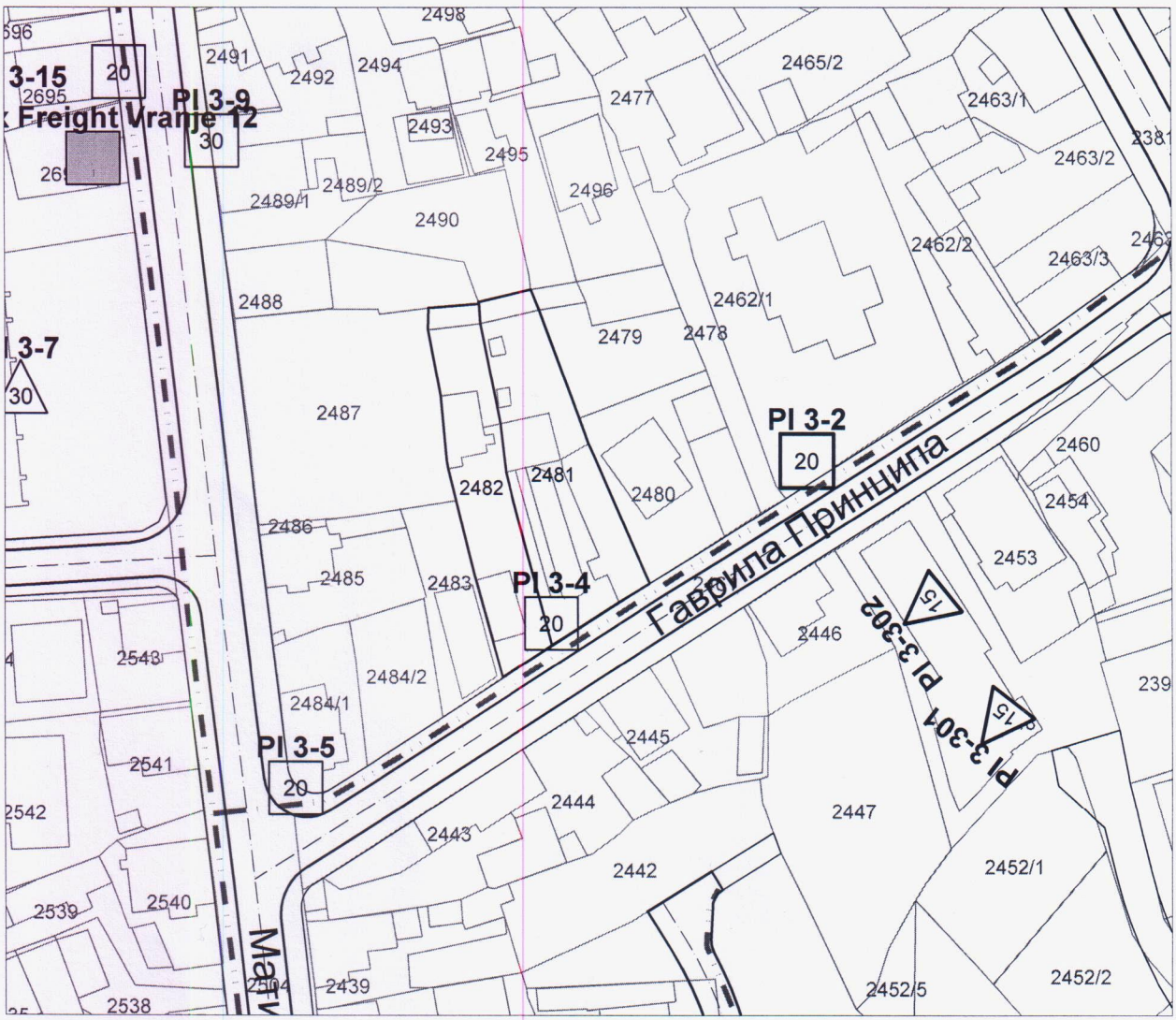
ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000



ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000

Гаврила Принципа
Сутјескина
Матије Гупца
Д. Петровића Шанета
9. маја
Милана
Гавриловића
Задарска
2000 Nm³/h
ГВП
S18/2000
114,3x3,6/195,2
2447
2452/1
2452/2
2445
2446
2444
2443
2442
2441
2440
2439
2438
2437
2436/2
2428
2427/1
2427/2
2426
2425
2624
2423/2
2423/1
2420
2419/1
2419/2
2415
2414
2411
2412
2410
2409
2408
2407
2406
2405
2404
2403
2402
2401
2400
2398
2397
2396
2395/2
2395/1
2394
2393
2392
2391/2
2391/1
2390
2389
2388
2387
2386/2
2386/1
2385
2384
2383
2380
2379
2378
2377
2376
2375
2374
2373
2372
2371
2370
2369
2368
2366/1
2366/2
2366/3
2366/4
2365
2364/1
2364/2
2364/3
2364/4
2363
2362
2361
2360
2359
2358
2357
2356
2355
2354
2353
2352
2351
2350
2349
2348
2347
2346
2345
2344
2343
2342
2341
2340
2339
2338
2337
2336
2335
2334
2333
2332
2331
2330
2329
2328/1
2328/2
2328/3
2328/4
2328/5
2327/1
2327/2
2526
2525
2524
2523
2522
2521/1
2521/2
2520
2519
2518
2517
2516
2515
2514
2513
2512
2511
2510
2509
2508
2507
2506
2505
2504
2503
2502/1
2502/2
2501
2500
2499
2498
2497
2496
2495
2494
2493
2492
2491
2490
2489/1
2489/2
2488
2487
2486
2485
2484/1
2484/2
2483
2482
2481
2480
2479
2478
2477
2476/1
2476/2
2475
2474
2473
2472
2471
2470
2469
2468
2467
2466
2465/1
2465/2
2465/3
2465/4
2463/1
2463/2
2462/1
2462/2
2462/3
2462/4
2461
2460
2459
2458
2457
2456
2455
2454
2453
2452/3
2452/4
2451
2450
2449
2448
2447
2446
2445
2444
2443
2442
2441
2440
2439
2438
2437
2436/1
2436/2
2435
2434
2433
2432
2431
2430
2429

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-480447-24

Ваш број:

Врање, 28.11.2024

СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА Д.О.О

ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА бр. 3

17501 ВРАЊЕ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 2481, 2482, 2483 на К.О. Вранје 1,) за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности (По+П+3+Пс+Пк) на кат. парцелама бр. 2481, 2482, 2483 на К.О. Врање 1, у ул. Гаврило Принципа 1, 3 и 5 у Врању

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-Д-07.06-480447-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2481, 2482, 2483 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 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности (По+П+3+Пс+Пк) на кат. парцелама бр. 2481, 2482, 2483 на К.О. Врање 1, у ул. Гаврило Принципа 1, 3 и 5 у Врању.

Анализом постојећег стања ЕЕО у кругу предметне локације, констатовали смо да на предметном простору не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета.

Да би се стекли услови за прикључење потребно је је по повећато капацитет у трафостаницу ТС 10/0,4 кВ "МАТИЈЕ ГУБЦА"
Грађевински и електро део трафостанице ТС 10/0,4 кВ "МАТИЈЕ ГУБЦА", прилагодити будућим захтеваним капацитетима за прикључење планираног објекта.

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

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и

обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, дајемо опште услове за укрштање и паралелно вођење:

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

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

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

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

2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката

инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

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

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

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

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

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

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

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

ОСТАЛИ УСЛОВИ

Обавеза инвеститора је да у свом пројекту провери противпожарне услове за каблове.
Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта предметног објекта ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности (По+П+3+Пс+Пк) на кат. парцелама бр. 2481, 2482, 2483 на К.О. Врање 1, у ул. Гаврило Принципа 1, 3 и 5 у Врању и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Достављено:

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Директор огранка

Горан С Николић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 468121/1-2024 С. Китановић
ДАТУМ: 23.10.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА: /

На захтев Стојковић Дом Градња Д.О.О. Врање са адресом Ул. Војислава Илића бр. 3, 17500 Врање, број 353-250/2024-08/1 од 21.05.2024. г., а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12 и 132/14 1 1 3 1 19 и 62/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015 и 89/2015 96/2016 и 1 0 01), 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 44/10 и 62/14 а у циљу заштите ТК објеката и стварање услова за прикључење, овим дајемо:

У С Л О В Е

издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П0+П+3+Пс, на КП бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **НЕ ПОСТОЈЕ** подземни телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови Телекома Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТТ објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.
. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.
3. 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.
. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО (оптички дистрибутивни орман) или ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле 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.

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

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** [redacted]

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

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

[redacted]
Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл.инж.

R. Srbija
Grad Vrawe

R = 1 : 500

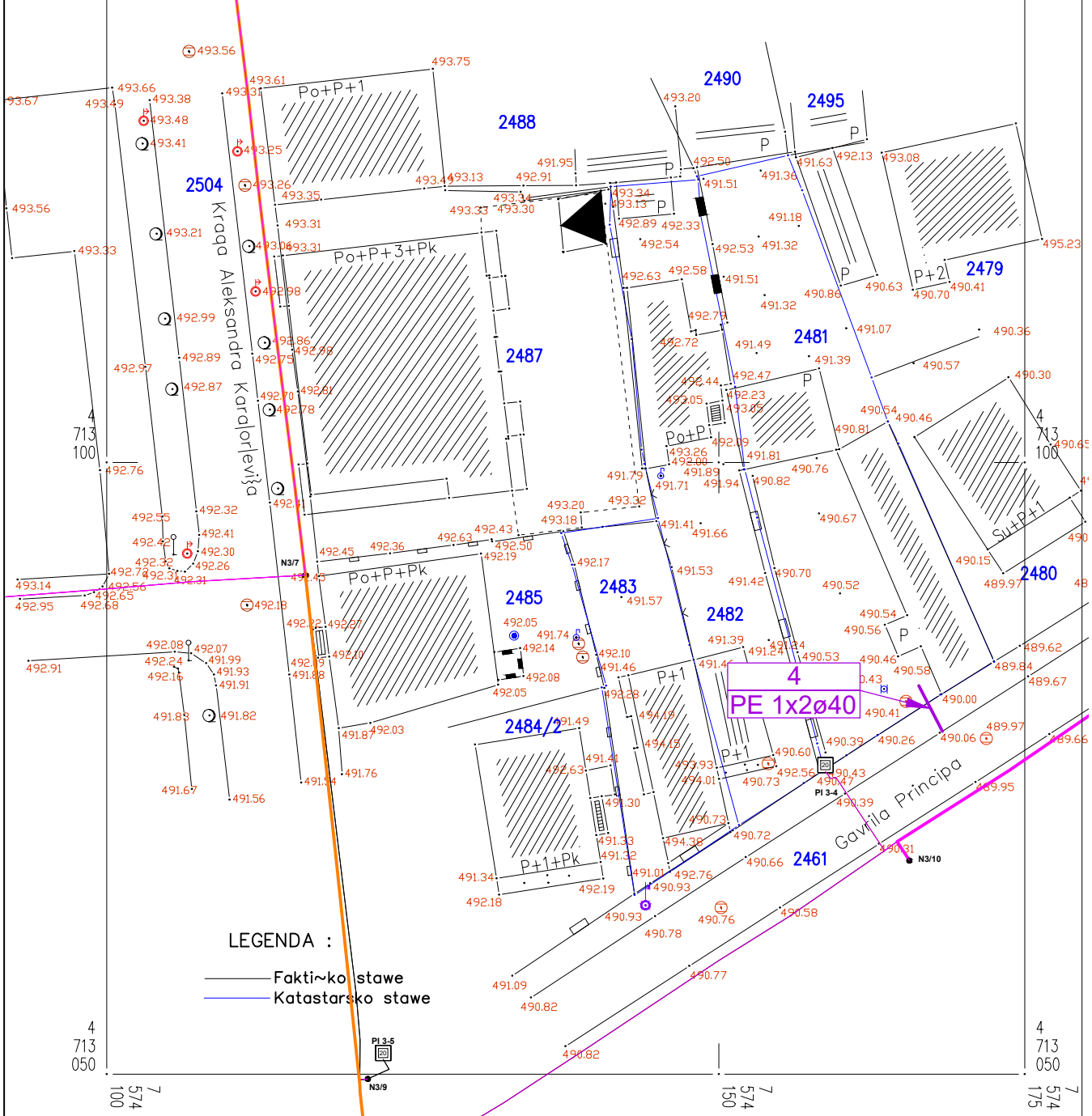
K.O. Vrawe 14

Telekom Srbija

Naziv objekta:
Изд. лок. усл. за изградњу вишестамб. пор. објекта спратности По+П+3+Пс
на КП бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1.

Razmera: 1:500

List: 1



LEGENDA :

Fakti~ko stawe

Katastarsko stawe

REPUBLI^KI GEODETSKI ZAVOD
Slu`ba za katastar nepokretnosti Vrawe
Broj: 952-076-61651/2024 od 12.07.2024. godine
Broj: 952-076-71699/2024 od 16.08.2024. godine

IZRADIO :
Geodetski biro " GEOPREMER "

Легенда :

Оптички каблови

Подземни и надземни телефонски каблови

Извод на стубу

Наставак на ТК или оптичкомкаблу

На КП БР2881, 2482 и 2483 КО Врање 1, НЕ ПОСТОЈЕ оптички и бакарни ТТ каблови.

обрадио :
С. Китановић
23.10.2024.

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

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

Број: 3412/2
Датум: 22.10.2024. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву број: **3412** од 22.10.2024. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за **израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом за изградњу вишепородичног стамбеног објекта**, спратности По+П+3+Пс, на катастарским парцелама број **2481, 2482 и 2483 КО Врање 1** у **Врању,** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 Врања,** подносица захтева **„Стојковић Дом Градња" доо** 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.

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

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 60мм** и профила **ПЕХД ДН 110мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 6 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

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

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

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

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

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

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична канализациона мрежа профила **АЦЦ ДН 200мм**. Дубина постојеће цеви је 2.00м.
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.

ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ
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: 2024.10.24 12:31:30 +02'00'

СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
Digitally signed by СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ 011517207 Auth, c=RS
Date: 2024.10.24 12:36:48 +02'00'
TS
2490
2488
2487
2485
2484/2
2479
2481
2461
P+2
P+1+Pk
3+Pk
+Pk
Po+P+2+Ms
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
13.4
11.7
4.2
8.7
4.0
10.1
18.3
18.2
19.7
9.6
7.9
7.3
5.9
9.6
4.8
4.0
1.5
17.4
5.5
9.6
9.5
PAD 12.5%
V2 ACC DN 60 35.0
V2 PE HD DN 40
GEK ACC DN 200
493.20
493.18
493.32
492.43
492.50
492.19
492.05
491.74
492.14
492.08
491.79
491.95
492.50
491.63
492.13
493.08
493.13
492.91
493.34
493.33
493.30
490.63
490.70
490.41
490.57
490.46
490.54
491.07
490.67
490.70
490.53
490.52
490.44
490.56
490.46
490.96
490.39
490.31
490.66
490.06
489.95
491.49
491.34
492.63

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

Деловодни број:1855-1/24
Датум:29.10.2024. год.
Врање

„Стојковић дом градња "Д.О.О.
Ул. Војислава Илића бр.3
17500 Врање
МБ:21374601;ПИБ:110673696

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс за саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу к.п. бр. 2461 КО Врање 1 (ул. Гаврила Принципа), на катастарским парцелама 2481, 2482 и 2483 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 „Стојковић дом градња" д.о.о. из Врања, са седиштем у улици Војислава Илића бр.3 (ПИБ: 11067396; МБ:21374601), као и приложене документације (Идејно решење УП 46/2024 од септембра 2024.године урађен од стране Атеље за пројектовање и инжењеринг "Геа", Партизанска бр.10/А26 (МБ: 54790937;ПИБ: 100368148), одговорног пројектанта Чедомир Марковићса лиценцом број дипл.инж.арх. 300 1174 03), ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно Предузеће „Урбанизам и изградња града Врања" даје:

С А О Б Р А Ћ А Ј Н О – Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

Саобраћајне прикључке планиране изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на к.п. бр. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању (Сл.гласник града Врања 40/20), које се непосредно наслањају на стамбену саобраћајницу к.п.2461 (ул.гаврила Принципа) Град Врање:

- Саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу (к.п. 2461 КО Врање 1 – ул.Гаврила Принципа) попречног профила 10.00м(2.50м;5.00м;2.50м) која је асфалтирана, и изведена у планираном профилу дозвољава се;
- Улица Гаврила Принципа је у делу где се налазе предметне парцеле са изведеним тротоарима, у двосмерном је режиму саобраћаја дозвољава се скретање за прилаз поземној гаражи. У Идејном решењу бр. УП 46/2024 од септембра 2024.године приказан је саобраћајни прикључак на овој улици и радијус кривине усагласити према регулационо - нивелационом решењу ПГР Зоне 1 – Централна зона 1 у Врању, у ширини од минимум 3.50м за прилаз подземној гаражи, за једносмерно кретање возила, или минимум 5.50м за двосмерно кретање, како је и приказано у Идејном решењу бр.УП 46/2024 од септембра 2024.године.
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз подземној гаражи вишепородичног стамбено-пословног објекта планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује;
- Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (к.п. 2461 КО Врање 1 – ул. Гаврила Принципа) попречног гпрофила 10.00м (2.50м;5.00м;2.50м), 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 стамбену саобраћајницу на к.п. 2461 (ул. Гаврила принципа);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;

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

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

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на
Становање	Вишепородично	1 стан	1-1,2

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 стамбеној саобраћајници (к.п. 2461 КО Врање 1 – ул. Гаврила Принципа);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на градску стамбену саобраћајницу (к.п. 2461 КО Врање 1 – ул. Гаврила Принципа), 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;

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

- 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;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да по добијању Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 37.700,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Привременог органа Града Врања број:06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају у сврху издавања урбанистичких услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта на к.п. 2481, 2482 и 2483 КО Врање 1 у Врању у улици Гаврила Принципа стамбену саобраћајницу к.п.2461 КО Врање 1 – Град Врање.

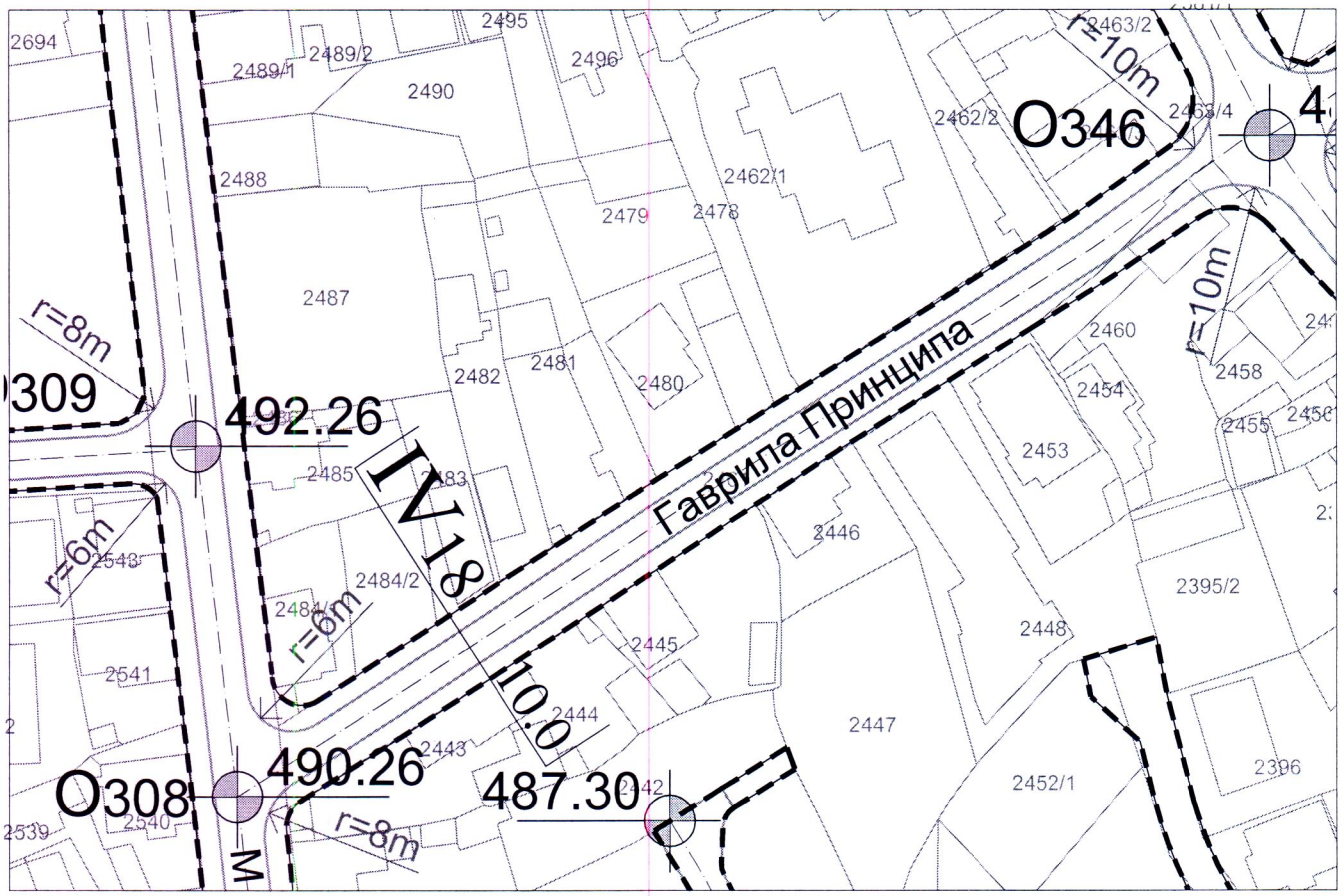
У Врању, 29.10.2024. године

Обрадио:

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

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"
вд директора

Дејан Станојевић



ЛЕГЕНДА:

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

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

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за к.п. бр. 2481, 2482 и 2483 К.О. Врање 1

Р. Србија
Град Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 1

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Број: 952-076-61651/2024 од 12.07.2024. године
Број: 952-076-71699/2024 од 16.08.2024. године

ИЗРАДИО :
Геодетски биро " ГЕОПРЕМЕР "

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-30260/2024
КО: Врање I

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2481, 2482

Размера штампе: 1:500

Датум и време издавања:
26.07.2024 године у 10:46

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Одељак I

*** Број листа непокретности: 4806**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	11.07.2024 02:21:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Број парцеле:	2481
Површина м^2:	566
Број листа непокретности:	4806
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	113
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	50
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	24
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	5
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Површина дела:	5
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	4
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	265
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	65
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	35
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:	08.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-076-62757/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	5

* Извод из базе података катастра непокретности.

Кућни подброј:	
Површина м²:	113
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	08.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-076-62757/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	50
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	08.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-076-62757/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	24
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	08.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-076-62757/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	5
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	08.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-076-62757/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	5
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	08.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-076-62757/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	6
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	4
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту	
Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	08.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-076-62757/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 12.07.2024.г. у 09:51, од стране корисника: МИЛЕНА СТАНКОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација

* Извод из базе података катастра непокретности.

("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 12.07.2024 09:51:13

Датум ажурирања података: 11.07.2024 02:21:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ
Катастарска општина: ВРАЊЕ I

☑ 2481, Површина м^2: 566, Улица / Потес: ГАВРИЛА ПРИНЦИПА

- ☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 113, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 50, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м^2: 24, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м^2: 5, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 5, Површина м^2: 5, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 6, Површина м^2: 4, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 7, Површина м^2: 265, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 8, Површина м^2: 65, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 9, Површина м^2: 35, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА	5		113	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

* Извод из базе података катастра непокретности.

☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА	50	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА	24	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА	5	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА	5	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА	4	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
МИЛЕНА СТАНКОВИЋ
Врање
Ул. Цара Душана 20

Бр. УОП-I: 4121-2024

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 3240.00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-I: 4121-2024
Врање, дана 12.07.2024. у 09:53 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,
Јавнобележнички сарадник
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ,
по Решењу Јавнобележничке коморе
Србије број IV-8-3317/2020 од
08.06.2020. године
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)

Одељак I

*** Број листа непокретности: 4806**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	11.07.2024 02:21:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Број парцеле:	2482
Површина м^2:	402
Број листа непокретности:	4806
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	53
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	83
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	21
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	43
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	202
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО

* Извод из базе података катастра непокретности.

Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:	10.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-076-63097/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	3
Кућни подброј:	
Површина м^2:	53
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	17.02.2011
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	10.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-076-63097/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

* Извод из базе података катастра непокретности.

даци о зградама и другим рађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	83
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	17.02.2011
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	10.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-076-63097/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	21
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	ДРЖАЛАЦ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	17.02.2011
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	10.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-076-63097/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	3
Кућни подброј:	А
Површина м^2:	43
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Број поткровних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	10.07.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-076-63097/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 12.07.2024.г. у 09:51, од стране корисника: МИЛЕНА СТАНКОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 12.07.2024 09:51:55

Датум ажурирања података: 11.07.2024 02:21:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ
Катастарска општина: ВРАЊЕ I

☑ 2482, Површина м^2: 402, Улица / Потес: ГАВРИЛА ПРИНЦИПА

- ☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 53, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 83, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м^2: 21, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м^2: 43, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
- ☑ Бр.дела парцеле: 5, Површина м^2: 202, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА	3		53	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА			83	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА			21	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА	3	А	43	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
МИЛЕНА СТАНКОВИЋ
Врање
Ул. Цара Душана 20

Бр. УОП-I: 4122-2024

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 2160.00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-I: 4122-2024
Врање, дана 12.07.2024. у 09:58 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,
Јавнобележнички сарадник
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ,
по Решењу Јавнобележничке коморе
Србије број IV-8-3317/2020 од
08.06.2020. године
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

*** Број листа непокретности: 15706**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	20.09.2024 02:32:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Број парцеле:	2483
Површина м^2:	230
Број листа непокретности:	15706
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	80
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Површина дела:	150
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ГАВРИЛА ПРИНЦИПА
Кућни број:	1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Кућни подброј:	
Површина м^2:	80
Начин коришћења:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	СТОЈКОВИЋ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ВРАЊЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 3/
Матични број лица:	0000021374601
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	17.02.2011
Врста:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, 23.09.2024.г. у 15:46, од стране корисника: Јелена Стојменовић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл`3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 23.09.2024 15:46:50

Датум ажурирања података: 20.09.2024 02:32:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЊЕ
Катастарска општина: ВРАЊЕ I

☑ 2483, Површина м^2: 230, Улица / Потес: ГАВРИЛА ПРИНЦИПА

* Извод из базе података катастра непокретности.

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 80, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 150, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ГАВРИЛА ПРИНЦИПА	1		80	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
МИЛЕНА СТАНКОВИЋ
Врање
Ул. Цара Душана 20

Бр. УОП-II: 4092-2024

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. ----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 (петстотина четрдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана број 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-II: 4092-2024
Врање, дана 23.09.2024. у 15:47 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
МИЛЕНУ СТАНКОВИЋ,
Јавнобележнички приправник
АЛЕКСАНДРА МИКИЋ
по Решењу Јавнобележничке коморе Србије број 2379-3-IV-6/24 од 29.08.2024. године
Врање, Ул. Цара Душана 20

(потпис) (печат)