

На основу члана 38. , 60. , 61. и 62. 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, 62/2023 и 91/2025), Правилник о општим правилима за препарцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије", број 22/15) и Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2025).

Пројектант: Предузеће Пазз доо Врање ул. Вуле Антића 24В

На захтев инвеститора: "АЛЕТО " д.о.о.Врање, ул. Радничка бб израдило је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА 6049/7 К.О. ВРАЊЕ 1 СПРАТНОСТИ По2+По1+П+3+Пк

**НАРУЧИЛАЦ: " АЛЕТО " д.о.о. Врање
ул. Радничка бб, Врање**

Број техничке документације: УП – 24/2024

Место и датум: Врање, Март 2026. године

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова;
3. Решење о одређивању одговорног Урбанисте и изјава
4. Лиценца одговорног Урбанисте

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД

A. ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНА И ПЛАНСКА ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ
4. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

B. ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИНВЕСТИЦИЈЕ У ГРАНИЦАМА УП

1. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И ПАРТЕРНО, ОДНОСНО ПЕЈЗАЖНО РЕШЕЊЕ
 2. ИДЕЈНО УРБАНИСТИЧКО И АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
ОБЈЕКТА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
 3. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧЕЊА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.
 4. ОПИС, ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБЈАШЊЕЊЕ РЕШЕЊА ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- #### ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТАТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000237592038

Регистар привредних субјеката
Број: 003378312 2025 59005 000 000 300 055
БД 63131/2025
Дана, 05.08.2025. 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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PAZZ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRANJE, матични број: 20025611, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Слађан Антић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PAZZ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VRANJE

Регистарски/матични број: 20025611

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ 17, ВРАЊЕ, 17500 Врање, Србија

Уписује се:

Адреса: ВУЛЕ АНТИЋА 24В, ВРАЊЕ, 17500 Врање, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.08.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 63131/2025 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. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
СТ Maglov Miladin
издалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
05.08.2025. 09:18:14

2. РЕШЕЊЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ СТРУЧНИХ ПОСЛОВА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ И УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004866410 2025 14810 006 001 012 002

Датум: 10.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву PAZZ DOO VRANJE, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „PAZZ DOO VRANJE“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „PAZZ DOO VRANJE“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца – „Г категорија“, број лиценце: 077Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „PAZZ DOO VRANJE“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „PAZZ DOO VRANJE“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521, поднео је, дана 24.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената

просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 12.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 01.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**3 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**PAZZ DOO VRANJE**“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521, шифра и назив делатности: 7120 – Техничко испитивање и анализе;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

подносиоцу захтева „PAZZ DOO VRANJE“, из Врања, улица Вуле Антића број 24В, матични број: 20025611, ПИБ: 103823521.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.


МИНИСТАР
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл. 128а 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 91/2025), Правилника о општим правилима за препарцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије", број 22/15) и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/2019 и 47/2025), доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовану одговорног урбанисте

за израду **УП – Урбанистичког пројекта** архитектонско урбанистичка разрада локације вишепородично стамбено – пословног објекта, у Врању, на катастарској парцели 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По2+По1+П+3+Пк одређује се :

Милорад Величковски дипл.инг.арх. лиценца бр. 200 0970 07

Инвеститор: **„АЛЕТО“ ДОО Врање**
Одговорно лице/заступник: **Александар Тодоровић**

Пројектант: **„PAZZ“ ДОО Врање**

Одговорно лице/заступник: **Слађан Антић**

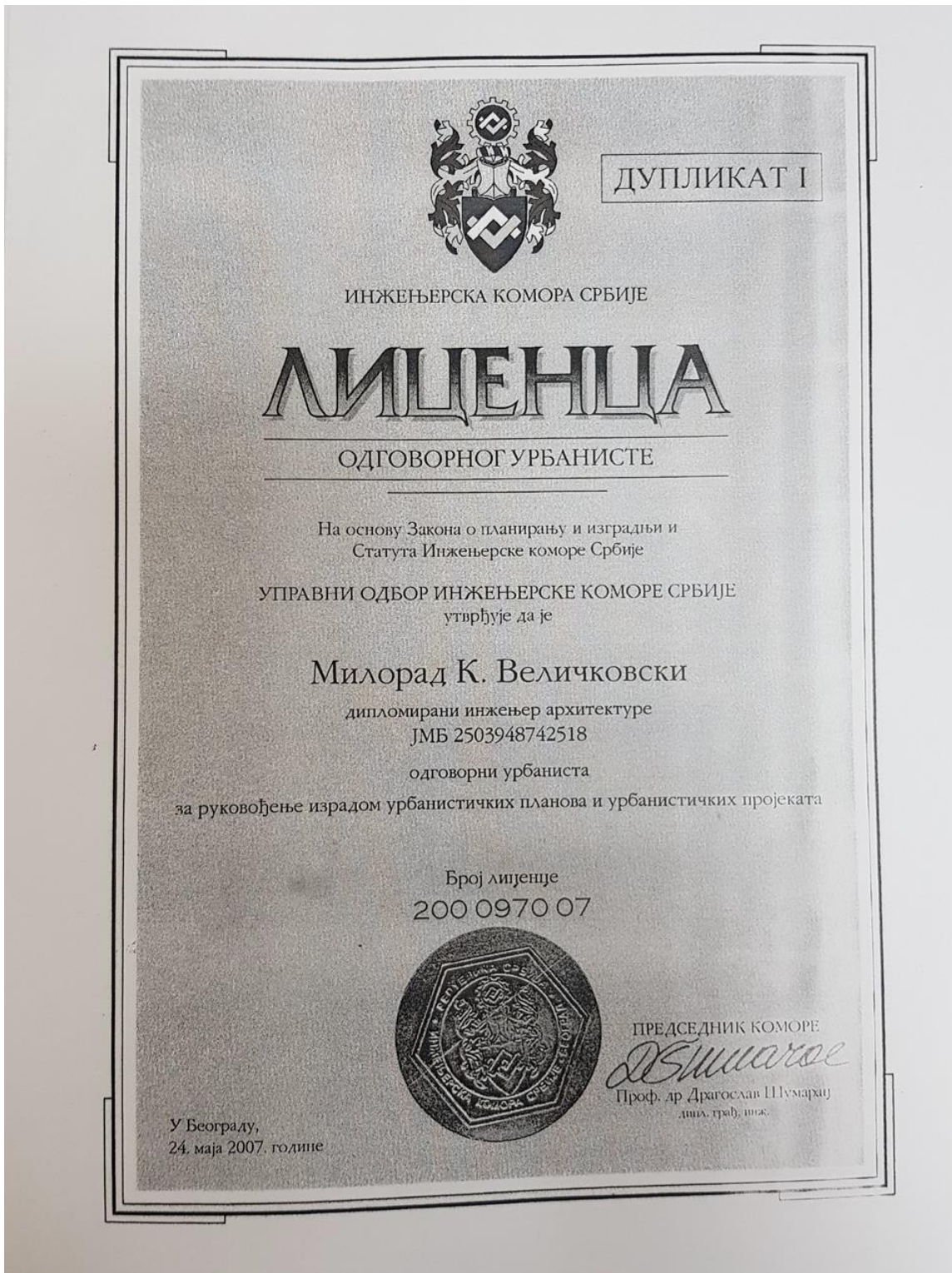
Потпис:



Број техничке документације: УП – 24/2024

Место и датум: март 2026. године

4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



Број: 02-12/2025-33305
Београд, 15.12.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милорад К. Величковски, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0970 07

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Срђан
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

О усаглашености документације и примени прописа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је УП – Урбанистички пројекат за изградњу вишепородично стамбено – пословног објекта на 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По2+По1+П+3+Пк, урађен у складу са:

1. Да је Урбанистички пројекат АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ВЕИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА , на к.п.бр. 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По+П+3+Пк, 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 91/2025),
2. Правилнику о општим правилима за препарцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије", број 22/15) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/2019 и 47/2025),
3. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка ("Сл. гласник РС", бр.1/2026).

Одговорни Урбаниста:
Милорад Величковски
Лиценца бр. 200 0970 07



Број техничке документације: УП – 24/2024

Место и датум: март 2026. године

II ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

1. Текстуални део Урбанистичког пројекта
2. Графички прилози Урбанистичког пројекта
3. Идејно архитектонско решење

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-наручиоца "АЛЕТО" д.о.о. Врање, Ул. Радничка бб, са одређењем да се на катастарској парцели број 6049/7 К.О. Врање 1 у Врању, изврши изградња вишепородичног стамбено – пословног објекта у зони ППР 5 ТУЗ 3 План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка ("Сл. гласник РС", бр.1/2026) Града Врања.

Урбанистички пројекат се израђује на формираној грађевинској парцели која је у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта Урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу.

Урбанистички пројекат представља основу за исходавање Решења о локацијској дозволи.

Предметна парцела се делом налази у зони забрањене градње, а делом у зони ограничене градње уз комплекс посебне намене, где је за изградњу добијена сагласност Министарства одбране и то:

- ОБАВЕШТЕЊЕ издато од стране Министарства одбране РС.

1. ПРАВНА И ПЛАНСКА ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009-105, 81/2009-76 (исправка), 64/2010-66 (УС), 24/2011-3, 121/2012-14, 42/2013-37 (УС), 50/2013-23 (УС), 98/2013-258 (УС), 132/2014-3, 145/2014-72, 83/2018-18, 31/2019-9, 37/2019-3 (др. закон), 9/2020-3, 52/2021-22, 62/2023-10, 91/2025-10;
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32 од 3. маја 2019, 47 од 30. маја 2025.);
- **Правилник** о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15);
- **Упутство** Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - УС, 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– други закон и 9/20) - урбанистички пројекат – и члан 60. став 6. и 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009-105, 81/2009-76 (исправка), 64/2010-66 (УС), 24/2011-3, 121/2012-14, 42/2013-37 (УС), 50/2013-23 (УС), 98/2013-258 (УС), 132/2014-3, 145/2014-72, 83/2018-18, 31/2019-9, 37/2019-3 (др. закон), 9/2020-3, 52/2021-22, 62/2023-10, 91/2025-10;
- **План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка** ("Сл. гласник РС", бр.1/2026);

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини формиране грађевинске парцеле са катастарским бројем 6049/7 КО Врање 1. Укупна површина постојеће парцеле износи $6049/7 = 3327\text{m}^2$ и представља нашу обрачунску површину за Урбанистички пројекат.

Парцела је лоцирана у атрактивном подручју са добрим положајем и поседује све елементе стамбено - пословног амбијента. Као основни услов за израду Урбанистичког пројекта и идејног решења, с обзиром да се парцела делом налази у зони забрањене градње, а делом у зони ограничење градње уз комплекс посебне намене – Касарна „1. пешадијски пук књаза Милоша Великог“, за исти је добијена Сагласност - Обавештење у вези са изградњом објекта Министарства Одбране РС –Управа за инфраструктуру Број 21368-4 од 08.01.2025. год..

Граница Урбанистичког пројекта поклапа се са саобраћајницама из Плана генералне регулације и са постојећим међним линијама предметне парцеле.

Парцела је катастарски дефинисана, регулационим линијама према површини јавне намене, међном линијом према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака. Парцела је неправилног геометријског облика приближно облику троугла.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ.

Третирна парцела КП бр. 6049/7 КО Врање 1, налази се у обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ („Сл. гласник Града Врања“, бр. 1/2026), са наменом становање средњих густина - ТУЗ 3.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: становање средњих густина.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, комерацијални садржаји, јавне службе, образовање, култура, верски објекти, објекти социјалног становања, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурне површине.

Предметна парцела се налази делом у зони забрањене градње, а делом у зони ограничене градње, поред комплекса посебне намене, где је за изградњу обавезна претходна сагласност Министарства одбране.

Због потребе за детаљаном архитектонско-урбанистичком разрадом, посебно у зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објеката, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње, на предметној локацији, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Нови објекти

Минимална површина парцеле

-за слободностојеће објекта	600 м ²
-за објекте у низу	600 м ²

Минимална ширина парцеле:

-за слободностејеће објекте	20,0 м
-за објекте у низу	15,0 м

Индекс заузетости парцеле 50%.

Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом минимум 20%.

Висинска регулација:

Максимална спратност објекта П+3+Пс (Пк).

Програм инвеститора: На катастарској парцели КП бр. 6049/7 КО Врање 1, планирана је изградња више породично стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом. Објекат је конципиран у складу са захтевима инвеститора, важећим прописима дефинисаним законском и подзаконском регулативом за ову врсту објеката.

На основу анализе локације, планске документације, урбанистичких параметара и техничких услова надлежних институција, израђено је архитектонско-урбанистичко и техничко решење вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се планира на катастарској парцели бр. 6049/7 К.О. Врање 1.

Пројектовано решење у потпуности је усклађено са одредбама важећег планског документа, као и са условима и смерницама надлежних јавних предузећа и институција. Објекат је пројектован у складу са важећим законским и техничким прописима из области планирања, пројектовања и изградње, а нарочито у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и пратећим подзаконским актима.

Архитектонско-функционалним решењем дефинисан је вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По2+По1+П+3+Пк, са јасно организованим функционалним целинама које обухватају подземне гаражне етажне, пословне садржаје у приземљу и стамбене јединице на вишим етажама. Оваквом организацијом простора омогућено је рационално коришћење парцеле, функционална повезаност свих делова објекта и комфор будућих корисника.

Саобраћајно решење обезбеђује адекватан колски и пешачки приступ објекту, као и довољан број паркинг места у складу са важећим урбанистичким нормативима. Партерно уређење и зелене површине планирани су тако да обезбеде квалитетан амбијент боравка и допринесу унапређењу урбаног простора.

Конструктивни систем објекта пројектован је као армиранобетонска скелетна конструкција са масивним међуспратним плочама, чиме се обезбеђује потребан степен стабилности, сигурности и дуготрајности објекта. Архитектонско обликовање је савременог карактера и прилагођено је урбаном контексту и намени објекта.

Планирано је прикључење објекта на постојећу градску инфраструктуру (електроенергетску, водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу) у складу са издатим техничким условима надлежних јавних комуналних предузећа.

Предложено техничко решење у потпуности испуњава урбанистичке, функционалне, конструктивне, техничке и енергетске услове прописане важећим нормативима, те представља адекватну основу за реализацију планиране изградње предметног објекта.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:

-Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу Плана. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, прописано је растојање грађевинске линије објекта од регулационе минимално 5,0 м.

-Минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи 4,0 м.

-Растојање објеката од бочних суседних објеката, $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта ако објекти наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, као и атељеима и пословним просторијама.

-Минимално растојање два главна објекта исте намене на грађевинској парцели, минимум $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

-Растојање новог објекта који има индиректне везе са јавним путем преко приватног пролаза до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објекта важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда. Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типичну урбану зону.

ПРАВИЛА ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ:

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Минимална ширина приватног пролаза је 5,0 м за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

ОБЛИКОВАЊЕ И ЗАВРШНЕ ЕТАЖЕ КРОВА.

Решење завршне етаже може се, у обликованом и функционалном смислу, ускладити с суседним објектима. Последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15%), са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене спратности, као повучена етажа. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Према захтеву инвеститора на предмету парцели планира се изградња новог вишепородично стамбено – пословног објекта. За изградњу новог објекта уклониће се сви постојећи објекти на парцели. Нови вишепородични стамбено - пословни објекат је спратности По2+По1+П+3+Пк.

На предметној парцели се по КТП-у налази 1 објекат и то постојећа трафо станица ТС 10/0,4кВ МБТС „Трикотажа“ спратности П, која се премешта у оквиру исте парцеле, у складу са издатим правоснажним Решењем за одобрење за извођење радова, Града Враћа, Градске управе, Одељење за урбанизам Број предмета: ROP-VRE-35220-ISAW-5/2026 од 22.01.2026. године.

Изградња нове трафо станице „Трикотажа нова“ и измештање постојеће (старе) трафо станице „Трикотажа“ није предмет овог пројекта.

Сходно захтеву инвеститора, условљености из Плана као и природним, физичким и инфраструктурним условљеностима на предметној парцели, овим Урбанистичким пројектом урађена је Урбанистичко-архитектонска разрада предметне парцеле.

Објекат је у функцији вишепородичног становања са пословним садржајем, чија се

изградња планира на предметној парцели и може се третирати као објекат који као такав одговара планом опредељеној намени.

Према предложеном решењу, на предметној парцели, генерално, цео простор се може поделити на четири просторна амбијента и то простор површине под објектом, простор зелених површина, саобраћајне површине и површине за комуникацију.

Објекат је тако позициониран да је удаљење од најближе тачке до границе са суседном парцелом веће од 4м.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије је минимално 5м.

Приступ гаражама је са сабирне улице са западне стране из парцеле 6052/12 односно улице Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда, док је приступ осталим етажама са северне стране из јавних парцела 1122 и 6049/6, односно новопланиране улице која има ранг стамбене саобраћајнице.

Унутар парцеле ван објекта све слободне површине су планиране као паркинг места, зелене и поплочане површине.

Све комуникације унутар парцеле су партерно обрађене у складу са својом основном наменом. Простор за пешачки саобраћај је планиран да буде поплочан бехатон плочама а колски саобраћај, планиран је да буде асфалтиран, док је остали слободни простор зеленило и простор за дечије игралиште. Колски приступ гаражи (рампа) је у нагибу од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду.

Осветљење комплекса решавати у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора. Осветљење решавати кроз више нивоа (основно осветљење комплекса, осветљење објекта, осветљење стаза и платоа, декоративно осветљење зелених површина...). У складу са потребама коришћења простора.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом својим карактеристикама појачавају декоративност површине и доприносе да читав простор парцеле представља једну складну целину.

Уређење парцеле око објекта биће обрађено у пројекту партерног уређења.

Приказ намене површина и објеката исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (м ²)	УСВОЈЕНО	ПО ПЛАНУ
Површина парцеле	3327	100%	100%
Хоризонтална површина под објектом (брuto површина приземља и испуста на спратовима), коефицијент заузетости парцеле	1.637,42	49,99% коефицијент заузетости парцеле	Мах 50% коефицијент заузетости парцеле
Спратност објекта		Po2+Po1+Po+3+Pk	Po+3+Ps (Pk)
Зелене површине у контакту са тлом	666,05	20,02%	20%
Бруто површина приземља	1.544,98		
Нето површина свих станова	5.090,40		
Нето површина подрума: По2+По1	2.866,39		
Нето површина - надземно	8.485,63		
Површина под објектом (брuto површина подземних надземних етажа)	12.843,60		
Нето површина објекта (надземно и подземно)	11.352,02		

Величина, облик и приступачност грађевинске парцеле као и њен положај у окружењу утицали су на предложено Урбанистичко - архитектонско решење. Са Урбанистичког аспекта изградњом предметног објекта, остварују се пре свега следећи циљеви: повећање интензитета коришћења простора и стварање новог урбаног амбијента модерног духа чиме се јача степен атрактивности локације (позиција и габарит објекта дати су у графичком прилогу).

Основни габарит приземља објекта заузима површину од 1544,98м². Према суседним парцелама и објектима на тим парцелама, као и објектима на самој парцели, објекат прати геометрију парцеле, као и удаљења од суседних објекта. Новоформирани објекат са вишепородичним становањем и пословањем спратности По2+По1+П+3+Пк, постављен је на удаљењу од регулационе линије према улици Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда 5 м а од Маричке улице је удаљен више од 5м. Од граница са суседним парцелама удаљен је најмање 4м.

Висина венца је од 15,30 м и 14,90 м а висина слемена је 18м, што је у складу са условима датим од стране Министарства одбране - Сагласност - Обавештење у вези са изградњом објекта Министарства Одбране РС – Управа за инфраструктуру Број 21368-4 од 08.01.2025. год.

Сви делови етажа повезани су вертикалном комуникацијом (степеницама и лифтом). Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу и то По2+По1+П+3+Пк.

Потреба за инфраструктурним опремањем објекта, као и карактер објекта условили су спратну висину објекта, за објекте изграђене на парцели од 3327 м²:

-Висина слемена је 18,00м;

- апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00).

Објекат се састоји од 7 етажа и то 2 подземне, (подрум По1 и По2) и 5 надземне као приземље, три спрата, поткровље и таван.

Кота пешачког улаза у парцелу је 462.55 (-0,75) а кота приземља је за +75 цм већа тј. 461,80.

Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,60 (+0,80) а кота улаза у гаражу је 458,95 (-2,85м).

Паркирање је планирано делом у подрумској етажи објекта а делом на самој парцели.

Број станова је **88** укупне Пнето = 5090,40 м².

Број локала у приземљу је 13 са укупном Пнето = 1405,53 м².

Пброто приземља је **1544,98** м².

Укупна површина зелених површина је 666,05 м² што укупно износи 20,02% у контакту са тлом (планом ППР 5 ТУЗ 3 предвиђено 20%).

Прилаз гаражном простору у подземним етажама односно подрумском делу објекта, је са северозападне стране преко приступне рампе прописног нагиба од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду. Број унутрашњих паркинг места је 87 комада, од тога 42 у гаражном простору А на етажи По1 и 45 у гаражном простору Б на етажи По2, а спољних паркинг места 24 комада, тако да је укупан број планираних паркинг места 111. Иначе, од тога, предвиђена су 6 паркинг места за лица са посебним потребама.

Број пројектованих паркинг места

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према Планском документу, којим је дефинисано да је потребно обезбедити 1 – 1,2 ПМ за сваку стамбену јединицу (једна половина возила се смешта у оквиру габарита објекта) и 1ПМ на сваких 100m² корисне површине за локале предвиђене за тргофину на мало.

У овину парцеле обезбеђено је 111 паркинг места, од чега 87 паркинга у оквиру подземне велике гараже, док је на партеру обезбеђен простор за 24 паркинг места. Од укупног броја 5,45% паркинга димензионисано је за лица са посебним потребама (укупно 6 ПМ).

Паркинзи су обележени у графичком прилогу бр.1, бр. 2 и бр.3.

У подземној етажи I је предвиђен спа центар, нето површине 174,32 м².

Нето површина подземне етаже I (По1) је 1.470,09 м² а бруто 1.544,98 м².

Нето површина подземне етаже II (По2) је 1.396,30 м² а бруто 1.544,98 м².

Укупна нето површина подрума тј. подземних етажа По1+ По2 је **2.866,30 м²** а бруто површина **3.089,96 м²**.

Нето површина гараже По1А са саобраћајницама је 1.218,65 м² и гараже По2Б је 1.203,72 м² и по површини спада у велике подземне гараже преко 1500м².

У таванском делу су планиране оставе.

Спратна висина је h – 3,м док је светла висина спрата h – 2,60 м док је светла висина приземља h –3,50 м.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ – површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина

Укупна површина парцеле 6049/7 К.О. Враће 1:	3327м².
Укупна површина зелених површина:	666,05м².
Укупна Пнето станова на спрату:	1.279,16м².
Укупна Пнето станова на поткровљу:	1.252,92 м²
Укупна Пнето свих станова:	5.090,40м².
Укупна Пнето свих пословних простора (локал):	1.405,53м² .
Укупно Пнето приземља:	1.464,58 м²
Укупна Пнето подземне етаже По1:	1.470,09 м²
Укупна Пнето подземне етаже По2:	1.396,30 м²
Укупна Пнето подземне етаже По1+ По2:	2.866,39 м²
Укупна Пнето гараже А:	1.218,65 м²
Укупна Пнето гараже Б:	1.203,72 м²
Укупна Пнето гараже А + Б:	2.422,37 м²
Укупно Пнето спа центра:	174,32 м²
Укупна Пнето објекта:	11.352,02 м²
Укупна Пбруто објекта:	12.843,60 м²
Укупан број станова :	88

Укупан број локала: **13**

Укупан број унутрашњих гаражних места А: **42 (од којих 2 паркинг место за инвалиде)**

Укупан број унутрашњих гаражних места Б: **45 (од којих 2 паркинг место за инвалиде)**

Укупан број унутрашњих гаражних места А + Б: **87**

Укупан број спољних паркинг места: **24 (од којих 2 паркинг места за инвалиде)**

E049/7	Parcela	3327m ²	Ulaz u parcelu	
			Ulaz u objekat	
			Ulaz u garažu	
Zelenilo	666.05m ²	GRANICA PARCELE		
Objekat	1637.42m ²	GRAĐEVINSKA LINIJA		
Objekat-trafo stanica	26m ²	REGULACIONA LINIJA		
Ostalo	997.53m ²			
PGR VRANJE - BLOK 5				
	USVOJENO	PO PLANU		
Koef.zauzetosti parcele:	1663,42/3327 =0.4999(49,99%)	max.50%		
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Ps(Pk)		
Koeficijent zelenila parcele:	666,05/3327 =0.2022(20,02%)	20.02%		
bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana		8.198,66m ²		
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom		9.732,08m ²		
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom		8.485,63m ²		
bruto razvijena površina podzemnih etaža		3.111,52m ²		
neto razvijena površina podzemnih etaža		2.866,39m ²		
Ukupan broj stanova	88 (88 parking mesta)			
Ukupan broj lokala sa površinom do 100m ² -11	(11 P.M.)			
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m ² -1	(2 P.M.)			
Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m ² -1	(7 P.M.)			
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM				
Ukupno projektovano parking mesta:		111PM		
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom				
42 parking mesta u garažnom prostoru - A				
45 parking mesta u garažnom prostoru - B				
24 parking mesta u parteru parcele				
Ukupno projektovano: 42+45+24=111				
Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.				

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Програмски садржај објекта:

Новопроектовани објекат ће бити спратности По1+По2+П+3+Пк. Намена објекта је по етажама и то:

- Објекат се састоји од 7 етажа и то 2 подземне, (подрум По1 и По2) и 5 надземне као приземље, три спрата, поткровље и таван. Кота пешачког улаза у парцелу је 462,55 а кота приземља је за +75 цм већа тј. 461,80. Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,60 (+0,80) а кота улаза у гаражу је 459,20 (-2,85м).

У првој подземној етажи По1 – подрумском делу ПоА налазе се гаражна паркинг места и то 42 паркинг места обележениху графичком прилогу бр.1 и 6 од којих су два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама. Затим остава, два лифта, степенишни простор, предпростор, заједничка просторија за одлагање средства и опреме за одржавање хигијене зграде, техничка просторија, предпростор и спа центар, у који се улази и из гараже као споредној и директно степеништем у отворени простор као главни улаз.

У другој подземној етажи По2 – налазе се гаражна паркинг места и то 45 паркинг места обележених у графичком прилогу бр.2 и 7 од којих је два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама. Затим остава, два лифта, степенишни простор, предпростор, заједничка просторија, техничка просторија, предпростор и машинска просторија, у који се улази и из гараже као споредни и директно степеништем у отворени простор као главни улаз. Прилаз је са северозападне стране преко приступне рампе прописног нагиба од 15%. Број унутрашњих паркинг места је 87 ком и то 42 у гаражном простору А и 45 у гаражном простору Б, спољних 24 ком тако да је укупан број планираних паркинг места 111, од тога је 6 паркинг места за лица са посебним потребама.

Број станова је 88. Структура и површина станова је дата у графичком прилогу. Укупна нето површина свих станова је 5090,40м² која је обрачуната са умањењем од 3% површине сваког стана ради унутрашње обраде (малтерисање, глетовање, бојење и др.).

Број локала је 13 укупне нето површине 1405,53 м² што је планом условљено са 15 паркинг места.

Бруто развијена површина објекта надземно је 8.198,66м².

Број паркинг места који је пројектован је :

Унутрашњи: 87 . Ширина паркинг места је 2,5м а дужина је од 5м до 6,3м.

Спољни: 24. Димензије спољних паркинг места су 2,5м х 5м и 2м х 5,5м.. Укупан број унутрашњих и спољних паркинг места је **111** и представља задовољавајући број. Паркинзи су обележени у графичком прилогу бр.1, бр. 2 и бр.3.

У подземној етажи По1 је предвиђен спа центар, нето површине 174,32 м².

Нето површина подземне етаже По1 је 1.470,09 м² а бруто 1.544,98 м².

Нето површина подземне етаже По2 је 1.396,30 м² а бруто 1.544,98 м².

Укупна нето површина подрума тј. подземних етажа По1+ По2 је **2.866,30** м² а бруто површина **3.089,96** м².

Нето површина гараже По1А са саобраћајницама је 1.218,65 м² и гараже По2Б је 1.203, 72 м² и по површини спада у велике подземне гараже површине преко 1500м².

У таванском делу су планиране оставе.

Биланс површина:

Основа подземне етаже А:

Нето: 1.470,09 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа подземне етаже Б:

Нето: 1.396,30 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа приземља:

Нето: 1.462,29 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа првог спрата:

Нето: 1.368,41 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа другог спрата:

Нето: 1.368,41 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа трећег спрата:

Нето: 1.368,41 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа поткровља:

Нето: 1.378,22 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа тавана:

Нето: 1.539,89 м²

Бруто: 1.663,42 м²

УКУПНО:

Нето: **11.352,02 м²**

Бруто: **12.843,60 м²**

Зелене површине су укупне квадратуре 666,05м² што износи 20,02% у контакту са тлом (минималнодозвољено 20%).

Спратна висина је $h = 3$,м док је светла висина спрата $h = 2,60$ м док је светла висина приземља $h = 3,50$ м.

Укупна висина објекта тј. од нивоа терена до слемена је $h = 18$ м. Столарија је комбинација од алуминијума и пвц профила.

Фасада је дебљине са изолацијом од камене вуне $d = 10$ цм са обрадом од бавалита са предходно нанешеним лепком и мрежицом и декоративном циглом или каменом и алуминијумом.

Прилаз у објекат је на два начина и то са северне са два пешачка прилаза ширине од 1,50м обрађене бехатон плочама и северозападним колским прилазом преко приступне рампе нагиба 15%.

Атмосферске воде су решене са одводом према улици и дворишту.

Напајање електричном енергијом је из трафостанице која је смештена у оквиру грађевинске парцеле.

Архитектонска обрада и обликовање објекта:

Архитектонско решење објекта у потпуности задовољава планирану намену са репрезентативним екстеријером и ентеријером.

Изградња објекта се планира од чврстих материјала који су тренутно у употреби (бетон,армирани бетон, челик, опека, стакло, сипорекс...) на традиционалан начин (зидани објекат) са елементима природних материјала. Обрада фасаде предвиђена је од трајних материјала у нијансама боје по жељи инвеститора а унутрашња обрада простора прилагођена је потребама садржаја, са високим естетским квалитетом.

Унутрашњост објекта се осликује добром организацијом простора. Комуникацијама унутар објекта остварена је функционалност и доступност свим планираним садржајима.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Укупна површина постојеће парцеле износи $6049/7 = 3.327\text{m}^2$.

Укупна површина зелених површина износи $666,05\text{ m}^2$.

Основни габарит приземља објекта заузима површину од $1.544,98\text{m}^2$. Према суседним парцелама и објектима на тим парцелама, као и објектима на самој парцели, објекат прати геометрију парцеле, као и удаљења од суседних објекта. Новоформирани објекат са вишепородичним становањем и пословањем спратности По1+По2+П+З+Пк, постављен је на удаљењу од регулационе линије према улици Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда 5м, а од Маричке улице је удаљен више од 5м. Од граница са суседним парцелама удаљен је најмање 4м. Висина венца је од 15,30 до 14,90 м а висина слемена је 18м, што је у складу са условима датим од стране Министарства одбране - Сагласност - Обавештење у вези са изградњом објекта Министарства Одбране РС –, Управа за инфраструктуру Број 21368-4 од 08.01.2025. год.

Сви делови етажа повезани су вертикалном комуникацијом (степеницама и лифтом). Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу и то По1+По2+П+З+Пк.

Потреба за инфраструктурним опремањем објекта, као и карактер објекта условили су спратну висину објекта, за објекте изграђене на парцели од 3.327 m^2 :

- Висина слемена је 18,00м;
- апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00).

Парцела је лоцирана у атрактивном подручју са добрим положајем и поседује све елементе стамбено - пословног амбијента.

Граница Урбанистичког пројекта поклапа се са саобраћајницама из Плана генералне регулације и са постојећим међним линијама предметне парцеле.

Парцела је катастарски дефинисана, регулационим линијама према површини јавне намене, међном линијом према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Према предложеном решењу, на предметној парцели, генерално, цео простор се може поделити на четири просторна амбијента и то простор површине под објектом, простор зелених површина, саобраћајне површине и површине за комуникацију.

Објекат је тако позициониран да је удаљење од најближе тачке до границе са суседном парцелом веће од 4м.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије је минимално 5м.

Приступ гаражама је са сабирне улице са западне стране из парцеле 6052/12 односно улице Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда, док је приступ осталим етажама са северне стране из парцела 1122 и 6049/6, односно новопланиране улице која има ранг стамбене саобраћајнице.

Унутар парцеле ван објекта све слободне површине су планиране као паркинг места, зелене и поплочане површине.

Све комуникације унутар парцеле су партерно обрађене у складу са својом основном наменом. Простор за пешачки саобраћај је планиран да буде поплочан бехатон плочама а колски

саобраћај, планиран је да буде асфалтиран, док је остали слободни простор зеленило. Колски приступ гаражи (рампа) је у нагибу од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду.

Осветљење комплекса решавати у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора. Осветљење решавати кроз више нивоа (основно осветљење комплекса, осветљење објекта, осветљење стаза и платоа, декоративно осветљење зелених површина...). У складу са потребама коришћења простора.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом својим карактеристикама појачавају декоративност површине и доприносе да читав простор парцеле представља једну складну целину.

Партерно уређење парцеле и простора око парцеле омогућава несметан приступ објекту, уз обавезу да се при пројектовању обезбеди несметано кретање лица са потребним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Уређење парцеле око објекта биће обрађено у пројекту партерног уређења.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За функционисање објекта са планираним сарджајем, предвиђају се инсталације воде, канализације, машинске инсталације грејања, вентилације и климатизације, електроенергетске инсталације, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим односно планираним техничким могућностима мреже а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталација.

Саобраћајна и инфраструктура:

Повезивање предметне парцеле са јавним путем планирано је преко градске саобраћајнице I реда, тип профила I₄ – I₄ на к.п. бр. 6052/12 КО Врање 1 – улица Петра Лековића попречног профила 15м, а која је изведена и асфалтирана у планираном профилу, новопланирану улицу која има ранг стамбене саобраћајнице тип профила IV₁ – IV₁ регулационе ширине 15м и преко Маричке улице која има ранг градске саобраћајнице I реда, тип профила I₃ – I₃ регулационе ширине 18м. Геометрија интерне саобраћајнице прилагођена је потребама саобраћајног опслуживања паркинг места на локацији.

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати на новопроектну трафо станицу 10/0.4kV/kV „Трикотажа нова“ у оквиру грађевинске парцеле. На предметној локацији се већ налази постојећа трафо станица МБТС – монтажно бетонска трафо станица 10/0.4kV/kV „Трикотажа“ снаге трафоа 630 kV, коју је потребно изместити и саградити новопроектвану МБТС 10/0.4kV/kV „Трикотажа“, капацитета 2x1000kVA са снагама трафоа 1x630kV који је предвиђен за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала и додатних 1x1000kV који је предвиђен за потребе пројектованог вишепородично стамбено – пословног објекта на к.п.бр.6049/7 КО Врање 1 спратности По1+По2+П+3+Пк.

Изградња нове трафо станице „Трикотажа нова“ и измештање постојеће (старе) трафо станице „Трикотажа“ није предмет овог пројекта.

Телекомуникациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија – Дирекција за технику, сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш број Д211-497329/3-2024 од 12.11.2024. године.

Постојећа траса ТТ кабла и оптичког кабла дата је на цртежу бр. 2 (синхрон план инсталација).

Водоводна и канализациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу планирани су у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење које су издати од стране ЈП Водовод Врање број 3654/2 од 06.11.2024. године који су добијени ван обједињене процедуре. На предметној локацији већ постоји водоводна и канализациона инфраструктура а тачно прикључење на исту биће ближе одређени локацијским условима издатих од стране овлашћених имаоца јавних овлашћења. Постојећа траса канализационе мреже дата је на цртежу бр. 2 (синхрон план инсталација), према ПРАВИЛНИКУ о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору „Службени гласник РС”, број 47 од 2. јуна 2006.

Планирана је изградња дренажног шахта са пумпом и њен положај је дат у графичком прилогу цртеж бр. 1-4.

С обзиром да кроз предметну парцелу к.п.бр.6049/7 КО Врање 1 пролази магистрални цевовод питке воде ДН600 од азбестног материјала и секундарна водоводна мрежа профила АЦЦ ДН60мм, а према Техничким условима ЈП Водовода Врање, предато је идејно решење и технички опис извођења радова при изградњи објекта на који је од стране ЈП Водовода Врање добијена Сагласност на техничку документацију број 975 од 18.03.2026. године.

Противпожарни Услови:

Противпожарни услови биће издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у складу са Законом.

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Плану генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија – Рашка („Службени гласник РС“ број 1/26) и 6/13, обавезна је испитивање и израда Елабората о геотехничким условима тла.

На парцели је извршено геометехничко испитивање тла од стране GeoSol доо ул. Б.Крсмановића 29/4 Ниш по Правилнику за грађевинске конструкције (2019) и ЕС7 стандарду SRPS EN 1997-1/NA:2020, Eurocode EC8 и српским стандардом SRPS EN 1998-1/NA:2018.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Како се предметна парцела налази у средње насељеном делу Града Врања, у њеној околини се не налазе заштићена природна добра и налазишта, тако да изградња новопланираног објекта не утиче и не загађује животну средину.

Као превентивна заштита а у циљу спречавања могућег евентуалног загађења, на локацији је планирана изградња сепаратора уља нафтних деривата као предтретман отпадних вода у канализациону мрежу.

Тачан положај предвиђеног сепаратора дат је у графичком прилогу цртежа бр. 1 – 4.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Генералном плану ПГР 5 ТУЗ 3 Града Врања у обухвату Урбанистичког пројекта и његовој непосредној близини нема евидентираних културних добара нити добара под претходном заштитом. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја инвеститор је у обавези да обустави радове ради истраживања локације и да о томе обавести надлежну институцију у складу са Законом о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закони и 6/2020 - др. закони).

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта

Стамбено пословни објекат (По2+По1+П+3+Пк+Птавана) – је објекат приказан у графичким прилозима са јасно наглашеним и одвојеним приступима стамбеном и пословном делу.

Објекат је по вертикали подељен на просторно функционалне целине:

Ниво -2 - подземна гаража

Ниво -1 - подземна гаража и СПА центар

Ниво П - Локали (13).

Нивои 1 до 3 - стамбене етаже са по 22 стана

Ниво 4 - стамбена етажа поткровља са 22 стана.

Ниво 5 - таван са 88 остава.

Објекат је формиран до грађевинских линија које су 5.00 m удаљене од регулационих линија, висина венца је од 15,78 и 14,96 (према Војном комплексу), висина слемена је 18 m, а апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00).

Укупно је у објекту предвиђено 13 продајних локала, 88 стамбене јединице и 88 остава на тавану. 45 гаражна места на нивоу По2, 42 гаражна места на нивоу По1, 24 паркинг места споља на партеру.

На етажи По1 поред садржаја паркинг места такође је пројектован Спа центар нето површине 174,32 m².

Сви делови етажа повезани су вертикалном комуникацијом (два лифта и два степеништа).



Према препису листа непокретности парцела 6049/7 К.О. Врање 1, има укупну површину 3.327,00 м², што представља и површину обухвата Урбанистичког пројекта. Парцела је неправилног облика. Приступ парцели обезбеђен је са парцела 6052/12 односно градске саобраћајнице првог реда из ул. Петра Лековића са северне и северозападне стране парцела 1122 и 6049/6, односно новопроектоване улице која има статус стамбене саобраћајнице и из парцеле 6228 односно градске саобраћајнице првог реда ул. Маричка са јужне стране.

Основна концепцијска поставка за Урбанистичко решење базира се на полазним принципима: тежња ка формирању Урбанистичког нивоа адекватног положаја и достигнутом значају предметног локалитета у оквиру пословне понуде; омогућавање изградње новог, савременог и модерног објекта; очување амбијенталних вредности простора.

Величина, облик и приступачност грађевинске парцеле, њен положај у окружењу утицали су на предложено Урбанистичко - архитектонско и партерно решење. Предложеним решењем на предметни простор Уводе се садржаји који су у складу са Планом опредељеном наменом.

Урбанистичко решење засновано је на функционалним и организационим захтевима колског саобраћаја, паркирања, мера противпожарне заштите, конструктивних ограничења, економске исплативости и уклопљености са суседним парцелама. Сви наведени елементи определили су основни концепт Урбанистичког решења предметне парцеле. Основни Урбанистички концепт заснива се на Увођењу три функционално повезана амбијента у простор, а то је формирање простора за изградњу објекта, простора намењеног за комуникацију и простора зелених површина.

Функција

У пројектованом вишепородичном стамбено – пословном објекту спратности По1+По2+П+3+Пк предвиђене су следеће функционалне зоне, које су тако позициониране да

омогућавају међусобно повезивање за све кориснике објекта преко степеништа и лифта и то:

- Малопродаја и трговина на мало
- Становање
- Паркинг простор
- Спа центар
- Зеленило

Пристап локацији

Главни саобраћајни пристап локацији, улаз – излаз у подземну гаражу предвиђен је преко саобраћајнице I реда – ул. Петра Лековића регулационе ширине 15м (2м;6м;5м;2м) у ширини која је већа од 5,5м са зауставном површином непосредно уз тротоар у дужини од 10м како је прописано условима ЈП Урбанизма и изградње града Враћа број 427-1/24 од 17.03.2025. године. Пешачки прилаз објекту је из улице Петра Лековића са сверне стране ширине 2,53м осим у једном делу у дужини од 1,71м због спољњег паркинг места с тим што исто не угрожава безбедност пешака.

Планирани садржај

Пројектован је вишепородични стамбено – пословни објекат:

- У подземним етажама По1 и По2 пројектоване су појединачно две средње подземне гараже односно једна велика гаража са довољним бројем паркинг места за потребе станара 87 (85ПМ + 2ПМ за лица са посебним потребама) чиме је испуњен услов да половина паркинг места од укупног броја станова буде смештен унутар објекта. У подземној етажи По1 су смештене заједничка просторија за држање срестава и опреме за одржавање хигијене објекта и техничка просторија, остава и спа центар за потребе станара објекта. Спа центар има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По1 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.
- У подземној етажи По2 су смештене заједничка просторија, техничка просторија, остава и машинска просторија за потребе спа центра. Машинска просторија има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По2 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.
- У приземљу објекта су предвиђена 13 локала намењена за трговину на мало.
- На сва три спрата и поткровљу налазе се стамбене јединице и то по 22 стамбене јединице на сваком. Површина и структура стамбених јединица је дата у графичком делу.
- У таванском делу су смештене оставе станара и то укупно 88 остава поврине од мин 2м².
- Простор за смештај контејнера за отпад у оквиру грађевинске парцеле
- Уређене зелене површине и пратеће пешачке комуникације и
- Отворени паркинг за станаре објекта и корисника трговине на мало (22ПМ +2ПМ за лица са посебним потребама) укупно 24. Предвиђа се изградња канализационе и водоводне мреже, хидрантске унутрашње и спољашње мреже, телекомуникација.

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. Објекат је конструктивно решен као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, и А.Б. међуспратним као носећим елементима. Конструкцију

објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS. Објекат се фундира према величини и статичком систему планиране зграде, у конкретним геотехничким условима терена, па се за прорачуне усваја њено темељење на каскадираној армиранобетонској темељној плочи габарита подземне гараже.

Спољашњи зидови објекта ће бити изведени од блокова $d=20$ цм и YTONG термоблокова $d=20$ - 15 цм за зидање преградних зидова. Спољашње површине зидова се након постављања термоизолације $d=10$ цм камена вуна, 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 Обрада унутрашњих зидова – машинско малтерисање, глетовање и бојење полудисперзивним бојама. На преградним зидовима између станарских јединица, предвиђена је додатна звучна изолација. 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 $1,5 \text{ w}^\circ\text{k/m}^2$ конструкције. Унутрашња столарија је индустријске производње, по избору пројектанта.

Подна облога у ходницима, степенишном делу, кухињском делу и мокром чвору 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). У осталим просторијама стамбене јединице предвиђен је паркет постављен на адекватну подлогу и изолацију.

Инсталације: Електро у машинске термотехничке -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 предвиђа се загревања објекта преко етажних котлова на ел. Енергију – топлотне пумпе.

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

Кровна конструкција је пројектована као двоводна од дрвених решетки и покривачем од крепа. Пад кровне равни износи 15%, што је у складу са правилима градње.

Ограђивање комплекса

Планирани комплекс има намену вишепородичног становања, па се не предвиђа ограђивање целе парцеле.

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 објекта, 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 шест 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 оријентацију у простору
- Паркинг простор испред улаза у објекат и у гаражи.

Планирани приступ објекту је без препрека, степеница и у нивоу терена тако да је у потпуности прилагођен лицима са посебним потребама.

Изолација

Хидроизолација пода на подземној етажи је предвиђена на целом објекту, као и на свим укопаним вертикалним темељним зидовима.

Термоизолација је предвиђена у потребним слојевима и дебљинама у складу са елаборатом енергетске ефикасности.

Звучна изолација је предвиђена између свих стамбених јединица и пословног простора и то хоризонтално и вертикално.

Нивелационо решење – саобраћајница, паркинга, пешачких платоа

Пројектном документацијом дато је нивелационо решење саобраћајних површина, паркинг простора, отворених терена, тротоара и пешачких стаза.

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

Тротоари и 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.

Хоризонтална регулација је дефинисана грађевинском и регулационом линијом које се налазе на ивици парцеле 6049/7.

Вертикална регулација је одређена спратношћу објекта и максималном висином 18м.

Нивелација: Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту, на јавну површину. Терен је у природном паду од 3⁰ – 4⁰. Апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00), Кота пешачког улаза у парцелу је 462,55 а кота приземља је за +75 цм већа тј. 461,80. Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,60 (+0,80) а кота улаза у гаражу је 458,80 (-3,5м), а одводњава се путем канала и сливника у вертикалне олуке до приземља и даље ка атмосферској канализацији или ка зеленој површини на самој парцели.

Коловозна конструкција

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења

са усвојеним параметрима $T_u=4 \times 10^5$ 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,
- постелица од песковито-шљунковитог материјала дебљине 30цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

Паркинг површине у подземној гаражи:

- битуменизирани хабајући слој БНХС 16 дебљине 7цм,
- дробљени камени агрегат ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

Паркинг површине на отвореном простору:

- Бехатон растер плоче 20х20 / д=6 цм
- Ризла 0/4 мм д=4 цм
- ДК 0/31.5 мм д=15 цм
- насипање локалним материјалом по потреби

Тротоари и пешачки платои:

За потребе уређења пешачке стазе од паркинга до улаза у објекат, као и за облагање новопроектваних 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 издржљивост и отпорност на хабање.

- Бехатон растер плоче 20х20 / д=6 цм
- Ризла 0/4 мм д=4 цм
- ДК 0/31.5 мм д=15 цм
- Насипање локалним материјалом по потреби

Услови енергетске ефикасности:

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и Утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (*„Сл.Гласник РС,, бр.61/2011*).

Услови противпожарне заштите:

Противпожарни услови биће издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у складу са Законом. Приликом пројектовања и извођења радова, при избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (*„Сл.гласник РС,, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018*) и Правилником о начину израде техничке

документације за објекте високоградње (*„Сл.Гласник РС,, бр.15/08)*;

- Објекат мора имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (*„Сл. гласник РС,, бр.3/18)*;
- Објекат и сви садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (*„Сл.лист СРЈ,, бр.8/1995)*, Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (*„Сл.лист СРЈ,, бр.11/96)*, Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (*"Сл. гласник РС", бр. 22/2019)*, Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара (*„Сл. Гласник РС“ бр. 31/2024)*;
- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандарде СРПС ЕН 13501 и осталих важећих техничких прописа.

Заштита животне средине:

Како се предметна парцела налази у средње насељеном делу Града Враћа, у њеној околини се не налазе заштићена природна добра и налазишта, тако да изградња новопланираног објекта не утиче и не загађује животну средину.

Као превентивна заштита а у циљу спречавања могућег евентуалног загађења, на локацији је планирана изградња сепаратора уља нафтних деривата као предтретман отпадних вода гаражног дела у канализациону мрежу.

Тачан положај предвиђених сепаратора дат је у графичком прилогу цртежа бр. 1 – 5.

Услови заштите непокретних културних добара:

Према Генералном плану ППР 5 ТУЗ 3 Града Враћа у обухвату Урбанистичког пројекта и његовој непосредној близини нема евидентираних културних добара нити добара под претходном заштитом. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја инвеститор је у обавези да обустави радове ради истраживања локације и да о томе обавести надлежну институцију у складу са Законом о културним добрима (*„Сл. гласник РС,, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закони и 6/2020 - др. закони)*).

11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела, графичког дела и прилога. Два примерка се уручују инвеститору, а један примерак остаје у архиви обрађивача урбанистичког пројекта.

Потврђен Урбанистички пројекта представља основ за подношење захтева за издавање локацијских услова.

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење које је урађено за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Идејно решење је саставни део Урбанистичког пројекта само у погледу битних елемената који су неопходни за утврђивање усклађености са планским документом (намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети

и сл), док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милорад Величковски, д-р



A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Velichkovski".

III ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Обавештење Министарства одбране РС – сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру инт. Број 3688-8/11 од 23.01.2012. год.;
2. Обавештење у вези са изградњом објекта, Министарства Одбране РС – СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА, Управа за инфраструктуру Број 21368-4 од 08.01.2025. год.;
3. Саобраћајно – техничке услови број 427-1/24 од 17.03.2025. године;
4. Техничке услове за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу ЈП Водовод Врање бр. 3654/2 од 06.11.2024. год.;
5. Сагласност на техничку документацију ЈП Водовод Врање број 975 од 18.03.2026. године;
6. Технички услови за пројектовање и извођење радова Телеком Србија а.д., Таковска бр. 2 Београд број : Д211-497329/3-2024 од 12.11.2024. године;
7. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта – урбанистичко- архитектонске разраде издати од стране Електродистрибуција Србије доо Београд огранак Врање број 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567/2-25 од 24.03.2025. године ПР-ЕНГ-01.19/01;
8. Услови за пројектовање издати од стране Електродистрибуција Србије доо Београд огранак Врање број 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567/2-25 од 20.03.2025. године ПР-ЕНГ-01.83/01;
9. Копија катастарског плана
10. Поседовани лист



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ

Управа за инфраструктуру

Инт.број 3688-8/11

2.3. JAN. 2012. године

БЕОГРАД

Министарство одбране Србије - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, на основу члана 12, став 2, тачка 15) Закона о одбрани ("Службени гласник РС", бр.116/07, 88/09, 88/09-др.закон и 104/09-др.закон) и тачке 2, 3, 5 и 7 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр. 39/95), а у вези са захтевом инвеститора, Дејана Костића из Врање, Топличка 8 од 17.11.2011. године и 06.01.2012 године, даје

О Б А В Е Ш Т Е Њ Е

Да се даје сагласност за израду пројектне документације за изградњу стамбеног објекта у Врању, на катастарске парцеле бр.6049/1 КО Врање под следећим условима:

1. Изградњу стамбеног објекта пројектовати на делу к.п.бр.6049/1 КО Врање, који је удаљен од границе војног комплекса "1. пешадијски пук књаза Милоша Великог" најмање 20m и висина објекта не може бити већа од 2/3 удаљености од ограде војног комплекса.
2. На делу катастарске парцеле бр.6049/1 КО која улази у зону забрањене градње од 20m око војног комплекса не може се планирати изградња објеката високоградње;
3. На основу тачке 10 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95) инвеститор је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре започињања радова, достави пројектну документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд;
4. Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступиено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе инвеститора у законском року од 30 дана;

У даљој кореспонденцији, обавезно навести наш број предмета.

МК

20-Jan-12



др. Горан Димијич, дипл. инж. грађ.

P.1

To: 017422711

30061520



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И
УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 21368- 4
08. ЈАН. 2025. године
БЕОГРАД

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 30.12.2024. год.

Обавештење у вези са изградњом објекта,
КО Врање 1, доставља.

Госпођа Сунчица Антић - „АЛЕТО“ д.о.о.
ул. Милунке Савић бр. 9/3
17500 Врање

На основу Вашег захтева, а у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо Вас да се може дати сагласност за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 6049/7 КО Врање 1, у свему према достављеној документацији, без посебних услова и захтева за прилагођавање предметног објекта потребама одбране.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

МП



НАЧЕЛНИК

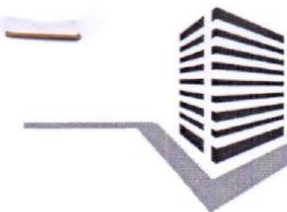
ПОШТУЛОВНИК

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку
и достављено

— „АЛЕТО“ д.о.о.

— а/а.



Деловодни број: 427-1/24
Датум: 17.03.2025. год.
Врање

„Алето“ Д.О.О.
Ул. Радничка бр.66
17500 Врање
ПИБ: 114198599
МБ: 21987450

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење пословно - стамбеног објекта спратности По+П+3+Пк са катастарске парцеле број 6049/7 КО Врање 1, на стамбену саобраћајницу – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1), преко катастарске парцеле број 6049/6 КО Врање 1, у оквиру Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању („Службени гласник града Врања“ број 32/22).

На основу Закона о путевима („Службени гласник гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева „Алето“ д.о.о. из Врања, са седиштем у улици Радничка бр.66 (ПИБ: 114198599; МБ: 21987450), као и приложене документације (Катастарско топографски план бр.953-076-xxxxx/2024 од 23.10.2024.године израђен од стране Гео Призма ОД Бујановац; Идејног решења, деловодни број 24/2024 од 04.11.2024.године, урађен од стране "PAZZ" д.о.о. (МБ: 20025611; ПИБ: 103823521), одговорног пројектанта М.Величковић са лиценцом број дипл.инж.арх. 200 0970 07), ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно Предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајне прикључке за пројектовање и прикључење пословно - стамбеног објекта спратности По+П+3+Пк са катастарске парцеле број 6049/7 КО Врање 1, у оквиру Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању („Службени гласник града Врања“ број 32/22), која се непосредно наслња на стамбену саобраћајницу – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1), преко катастарске парцеле број 6049/6 КО Врање 1.

- Саобраћајни прикључак за прилаз подземној гаражи, планирати на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1 – улица Петра Лековића), попречног профила 15.00м(2.00м;6.00м;5.00м;2.00м) која је изведена и асфалтирана у планираном профилу;
- Улица је у делу где се налази предметна парцела са изведеним тротоарима у једном делу, у двосмерном је режиму саобраћаја, дозвољава се скретање за прилаз подземној гаражи. У Идејном решењу бр.24/2024 од 04.11.2024.године приказан је саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу и радијус кривине је усаглашен према регулационо - нивелационом решењу Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању, у ширини од минимум 5.50м за прилаз подземној гаражи.
- Приликом израде саобраћајног прикључка на прилаз подземној гаражи пословно - стамбеног објекта, исти планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује. Прикључење мора бити у ширини од минимум 5 метара и у дужини најмање 10 метара за општински пут или улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;
- У Идејном решењу бр. 24/2024 од 04.11.2024.године приказан је саобраћајни прикључак на стамбену саобраћајницу, и радијус кривине је усаглашен према регулационо - нивелационом решењу Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању;
- Прилаз парцели сече планиране 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 – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/15 КО Врање 1), преко катастарске парцеле број 6049/6 КО Врање 1. Стамбена саобраћајница није изведена у планираном профилу према Измени и допуни Плана генералне регулације Зона 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању;
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Како се планира паркирање возила у подземној гаражи, потребно је обезбедити сигнализацију (споља и унутар подземне гараже, као и на прилазу) и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедносних разлога;

☎017 404 275, 017 404 274; info@urbanizamvr.rs; WWW.URBANIZAMVR.RS; УЛ. ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА 1, 17501 ВРАЊЕ



- 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 планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то:

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

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на стамбену саобраћајницу – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1), преко катастарске парцеле број 6049/6 КО Врање 1;
- У току планирања и пројектовања 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 прикључка на стамбену саобраћајницу – улица Петра Лековића (катастарска парцела број 6052/12 КО Врање 1) 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 предмору за ове радове на које Сагласност даје ЈП “Урбанизам и изградња града Врања”, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП “Урбанизам и изградња града Врања” како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;



- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најлађе 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 пројектовање и изградњу пословно - стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на катастарској парцели број 6049/7 КО Врање 1 у Врању, у улици Петра Лековића (к.п.бр. 6052/15 КО Врање 1).

У Врању, 17.03.2025.године

Обрадио:

Саша Цинцковић (графички део)

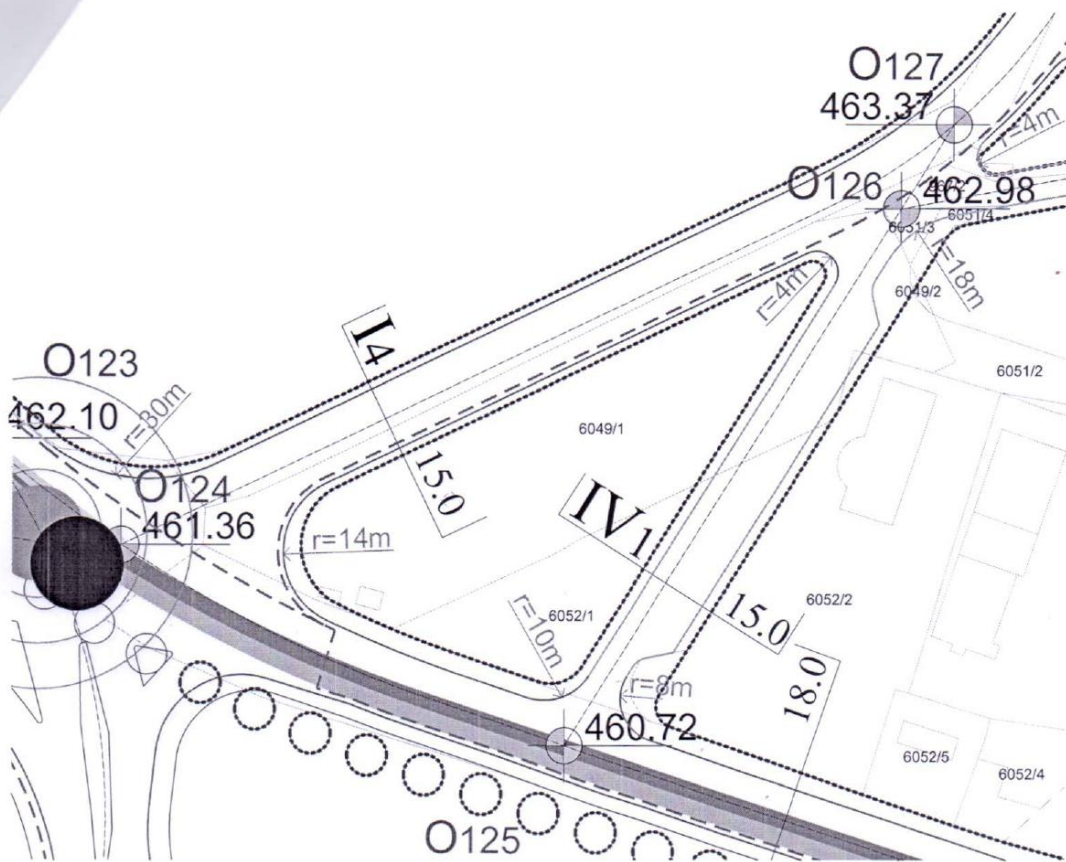
Тошић Оливера (текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“

в.д. директора

Денан Санојевић

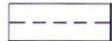




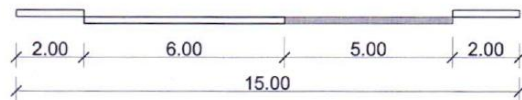
ЛЕГЕНДА:



СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



IV1

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
 - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА
 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
 И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



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

Број: 3654/2
Датум: 06.11.2024. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод“ Врање у поступку по захтеву број: **3654** од 06.11.2024. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање услова за **израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта**, спратности По+П+3+Пс, у улици **Маричкој**, на катастарској парцели број **6049/7 КО Врање 1 у Врању**, подносица захтева „АЛЕТО“ 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 атмосферских 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.



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 x 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 1.6мx 2.0мx 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 грађевинску 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 читавање, 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 читавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.



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

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 учртан постојећи магистрални цевовод питке воде ДН 600 од азбестног материјала. Потребно је поштовати правила изградње према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће („Сл. Гласник СРС“, бр.33/78), члан 8, у коме појас зоне заштите око главних цевовода износи са сваке стране најмање по 2,5м. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршења радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.
2. На приложеној ситуацији (графички прилог) је приказана траса секундарне водоводне мреже профила АЦЦ ДН 60мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м
3. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви уколико је потребно 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.



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

6. Цевни прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носноца 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. Индустрijски 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. Индустрijски 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 улици 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.



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

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 хидрауличног 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 приказана траса секундарне канализационе мреже профила ПВЦ ДН 250мм. Дубина постојеће цеви је од 2.39м.
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.



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

6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног 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.

Прилог:

1. Ситуација трасе са учртаним подземним инсталацијама

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

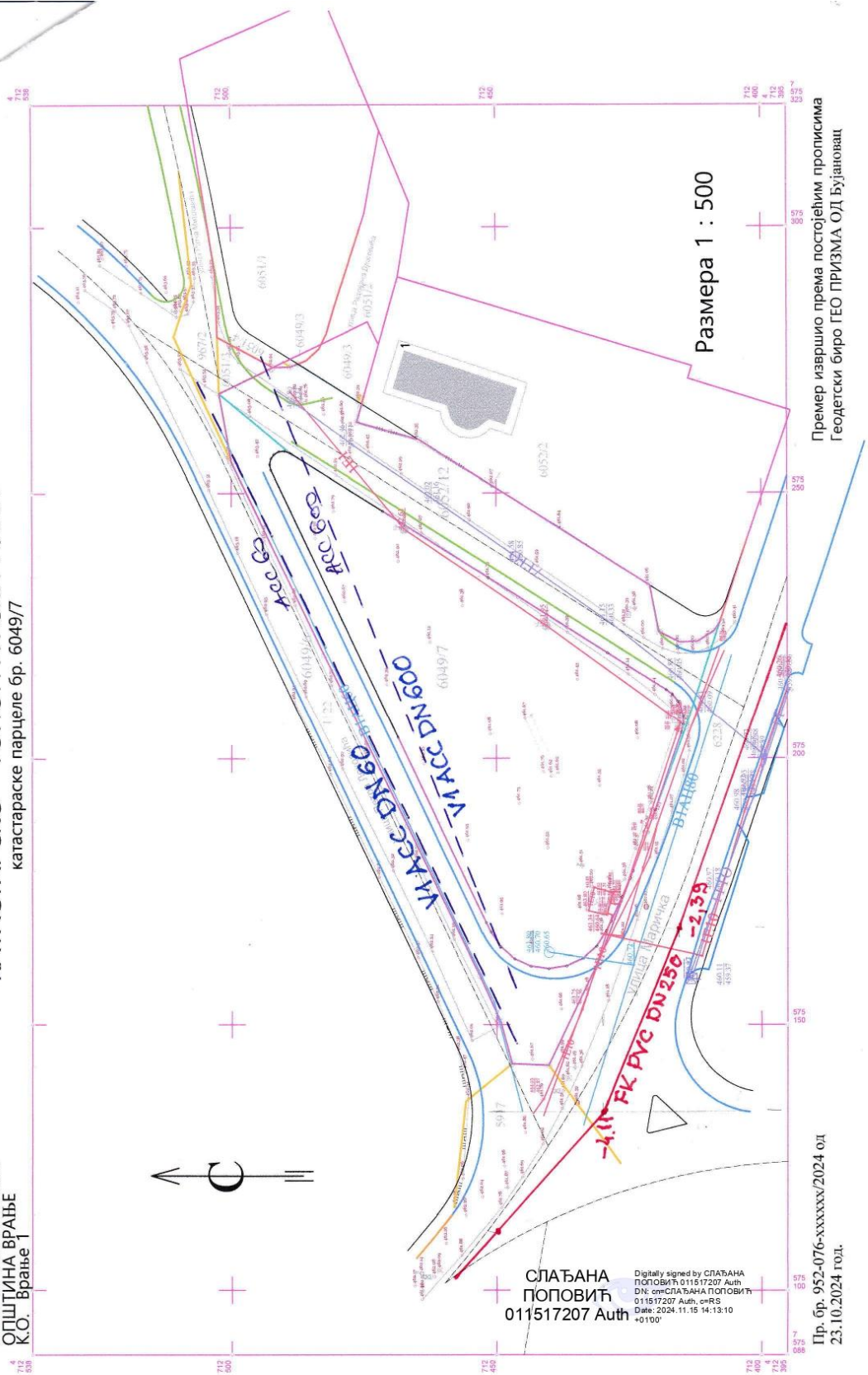
СЛАЂАНА
ПОПОВИЋ
011517207 Auth

Digitally signed by СЛАЂАНА
ПОПОВИЋ, 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ,
011517207 Auth, c=RS
Date: 2024.11.18 14:00:20
+0100'

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарске парцеле бр. 6049/7

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање I



Размера 1 : 500

СЛАЂАНА
ПОПОВИЋ
011517207 Auth

Digitally signed by СЛАЂАНА
ПОПОВИЋ 011517207 Auth
DN: cn=СЛАЂАНА ПОПОВИЋ
011517207 Auth, c=RS
Date: 2024.11.15 14:13:10
+0100'

Пример извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД БУЈАТОВАЦ

Пр. бр. 952-076-XXXXXX/2024 од
23.10.2024 год.



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

Дигитално потписано
ПОПОВИЋ СЛАЈАНА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
18.03.2026. 12:30:52

Број: 975
Датум: 18.03.2026. године
Врање

Јавно предузеће Водовод Врање у поступку по захтеву **3654/2** од 06.11.2024. године, за издате техничке услове за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање сагласности на техничку документацију израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, у улици Маричкој, на катастарској парцели број 6049/7 КО Врање 1 у Врању, подносица захтева „АЛЕТО“ 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 атмосферских и отпадних вода на територији града Врања („Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020)* издаје

САГЛАСНОСТ НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

На Идејно Решење за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, у улици Маричкој, на катастарској парцели број 6049/7 КО Врање 1 у Врању, израђеног од стране инвеститора „АЛЕТО“ доо из Врања, у свему према Техничким условима ЈП Водовод Врање бр. **3654/2** од 06.11.2024. године, ускладу са Одлуком о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији града Врања („Сл. гласник града Врања”, бр. 36/2020).

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-497329/3-2024 С. Китановић
ДАТУМ: 12.11.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА: 497329/1-2024

На захтев Сунчице Антић из Врања, (ЈМБГ 0212970747017, бр. лк. 006598046 ПУ Врање), са адресом: Ул. Милунке Савић бр. 9/3, 17500 Врање, у име инвеститора: „АЛЕТО“ ДОО Ул. Радничка бр. 66, 17500 Врање, (мат.бр. 21987450, ПИБ 114198599), на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са учртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

издавање локацијских услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног „стамбено пословног“ објекта, спратности По+П+3+Пс, класификационе ознаке В ул. Маричка, на КП.БР. 6049/7, КО Врање 1,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **ПОСТОЈЕ** телекомуникациони (ТК) објекти надземни и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на изградњи инвестиционог објекта према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу.
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србија“ - **Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081**, да би се извршила идентификација и обележавање трасе

постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш,

Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима и контакт телефонима надзорног органа и руководиоца градилишта.

16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.
20. Како на траси предметног објекта постоји интерес и потреба „Телеком-а Србије” за проширење постојеће ТКК, потребно је да инвеститор или извођач, најаве почетак радова, најмање 30. дана раније, да би смо и ми спремно ушли и планирали даље активности.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НСА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

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

Оптичка приступна мрежа

Препоруке Телекома Србија за потребе реализације ГПОН мреже односно изградње оптичке тк инсталације су:

1. Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у стамбеним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или у дневној соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара.

2. На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија. У корисничкој мултимедијалној кутији биће монтирана завршна оптичка кутија (ЗОК). У ЗОК-у се предвиђа завршавање оптичког кабла, као и повезивање оптичког модема. Модем је активни елемент и прикључује се на монофазни наизменични напон од 230V и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и печ-панел са RJ45 утичницама за завршетак унутрашње инсталације у стану.

3. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује УТП кабловима категорије минимум 5е које треба на једном крају завршити на RJ 45 утичницама, а други крај на печ-панел у корисничкој кутији.

4. У свакој ламели понаособ, у приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за

монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2 m од пода.

5. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.

6. ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење, максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

7. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије, димензија 430x300x200 mm (вис x шир x дуб).

8. Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са инсталационим оптичким кабловима до сваког стана. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до корисничке мултимедијалне кутије у стану.

9. Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150mm.

10. За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта, монтирати успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Ø 36 mm, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

Обавезе око изградње приступне кабловске канализације, унутрашњих инсталација у зградама и полагања оптичких каблова дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, у Варијанти 1 у случају прикључења на бакарну инфраструктуру иста ће се реализовати ваздушно преко постојећег ТК изводног стуба ПИ 7-18, у Варијанти 2 у случају прикључења на оптичку инфраструктуру ако се иста реализује подземно потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40mm до краја парцеле, а у правцу постојећег оптичког наставка НЛ1/1а у улици Петра Лековића, ако се иста реализује ваздушно Телеком ће исту реализовати са једног од стубова постојеће ваздушне тј. надземне оптичке мреже Супернове, (директно на објекат корисника), (инвеститор мора да дефинише тачку уласка у новоизграђени стамбени објекат и тачку завршетка оптичког прикључка). Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 m и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида, (уз претходно обраћање Телекому, ради обележавања постојеће оптичке и ТТ инфраструктуре, како иста не би била угрожена).

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш,

одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, predragmar@telekom.rs.

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром

2. Рачун

Boban Ilić
200016642

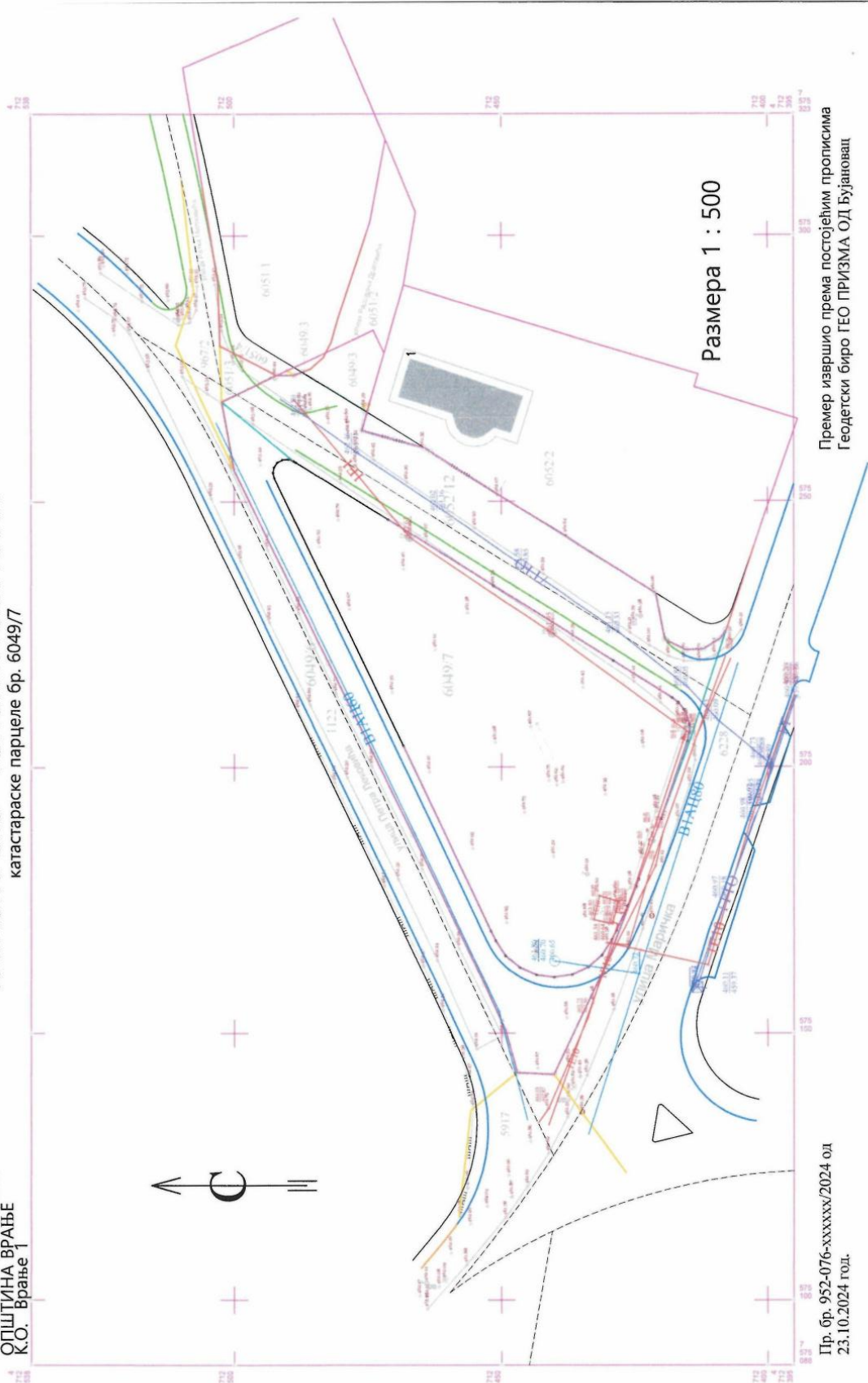
Digitally signed by
Boban Ilić
200016642
Date: 2024.11.12
14:52:25 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
катастарске парцеле бр. 6049/7

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1



Размера 1 : 500

Пример извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

Пр. бр. 952-076-xxxxxx/2024 од
23.10.2024 год.



Наш број: 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567/2-25

АЛЕТО ДОО

Ваш број:

РАДНИЧКА бр. ББ

Врање, 24.03.2025

17501 ВРАЊЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 6049/7 на К.О. Врање 1) за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк који ће се градити на к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1, у Врању

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567/1-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 6049/7 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 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк на кат. парцелама бр. 6049/7 на К.О. Врање 1, у Врању.

На основу увида у приложеној документацији увидом и увидом на лицу места констатовали смо, да у моменту издавања услова на локацији постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која је власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд огранак Врање и да на предметној локацији не постоје довољни капацитети за прикључење објекта на ДСЕЕ. Издају се ови услови за измештање, реконструкцију и доградњу-изградњу монтажних бетонских трафостаница, Реконструисана МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" са 10кV и 1кV расплетом (измештањем, настављањем и доградњом постојећих 10 кV прикључних и 1 кV изводних кабловских водова) за стварање услова за прикључење будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1, чији је инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Врање. уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

1. Потребно је да се странка обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ван обједињене процедуре за израду:
 - Услове за пројектовање за измештање, реконструкцију и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе повећање капацитета-изградњу недостајући ЕЕО на к.п.бр.:6049/7 КО Врање1 који су у власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање
 - Уговора за измештање, реконструкцију и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе повећање капацитета-изградњу недостајући ЕЕО на к.п.бр.:6049/7 КО Врање1 који су у власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање на предметном локалитету и то:
 - За напајање објекта предвидети новопроектвану (измештену, реконструисану и доградњено-изграђену) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа", капацитета 2x1000кVA са трансформаторима који нећерадити у паралелном раду, снаге трафоа:
1x630кVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала),
+1x1000кVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом купаца из будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1.
 - На одговарајућем месту у непосредној близини постојеће МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" изградити одговарајуће шахт (окно) у коме ће се извршити израда кабловских спојница каблова

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 6

до новопроектване (измештене, реконструисане, догрђене-изграђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа". Кабловско окно, заједно са поклопцем, мора статички да поднесе сва оптерећења која се јављају на месту уградње. Најмањи улазни отвор у окно треба да износи 0,65mх0,65m и треба да буде покривен поклопцем од ливеног гвожђа. На дну кабловског окна мора да постоји дренажни отвор.

- За прикључење будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1 на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 1кV нисконапонских извод, од НН сабиринца новопроектване трансформаторске станице МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа", кабловима типа РР 00 А довољног пресека по избору пројектанта, до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућег објекта непосредно поред улаза у објекте.

- 2.1. Потврда да ли је измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.
- 2.2. Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд уради измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре (део измештања и изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.
- 2.3. У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.
3. Решење којим се одобрава измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре и употребна дозвола треба да гласи на "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.
- 4.1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
- 4.2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.
- 4.3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 кV

Фактор снаге: 0,95

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

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

КПК са два слога постоља 250А у зид

КПК са једним слогом постоља 250А у зид

КПК са три слога постоља 250А у зид

КПК са два слога постоља 250А, са надземним постољем

КПК са четири слога постоља 250А, са надземним постољем

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

- У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућих вишепородичних стамбено пословних објекта обезбедити простор за смештај

одговарајуће комбинације (зависно од броја мерних уређаја) металних ормана мерног места типа:

- ОММ-1 метални или полиестерски на/у зид за један мерни уређај
- ОММ-2 метални или полиестерски на/у зид за два мерна уређаја
- ОММ-6 на/у зид за шест мерних уређаја-две колоне - метални
- ОММ-9 на/у зид за девет мерних уређаја-три колоне - метални
- ОММ-12 на/у зид за дванаест мерних уређаја-четири колоне - метални
- ОММ-15 на/у зид за петнаест мерних уређаја-пет колоне - метални
- ОММ-18 на/у зид за осамнаест мерних уређаја-шест колоне - метални
- ОММ-21 на/у зид за двадесетиједан мерни уређај-седам колоне - метални
- ОММ-24 на/у зид за двадесетичетири мерни уређаја-осам колоне - метални

По избору пројектанта.

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

- Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се малтерише. Извести везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.

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

- За накнадно повезивање дела ОММ за стамбени део објекта (са смештеним бројилима за потребе пословних простора и гараже) предвидети двослојну коруговану канализациону цев минималног пресека Ø90мм.

- За накнадно повезивање дела ОММ за пословни део објекта (са смештеним бројилом за потребе опште заједничке потрошње) предвидети двослојну коруговану канализациону цев минималног пресека Ø90мм.

- За повезивање ОММ за хидрант пумпу у пословном делу објекта и припадајуће КПК типа по изботу пројектанта у складу са важећом техничким прописима (за хидрант пумпу) и предвидети једнослојну електроизолациону коруговану цев минималног пресека Ø50мм.

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

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

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

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

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција (име ЕД) ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТН-Ц-С систем заштите са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначавања потенцијала.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека одговарајућег типа по избору пројектанта у складу са важећим техничким прописима. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН разводни блок у новопроектване (измештене, реконструисане, догрђене-изграђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа".

Опис прикључка до мерног места:

- За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем потребним бројем каблова, потребне дужине, типа РР 00 А-4хSmm2 и пресека по избору пројектанта у складу са важећом техничким прописима) од НН сабирница трансформаторске станице новопроектване(измештене, реконструисане и догрђене-изграђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" (на парцели број 6049/7 КО Врање1) до КПК (по приложеној шеми:КПК-1, КПК-2, КПК-3, КПК-4 КПК-5, КПК-ПП) на фасади будућег објекта по важећим техничким прописима. Трополне осигурачке летве у ТС опремити одговарајућим ножастим осигурачима називне струје по избору пројектанта у складу са важећом техничким прописима за заштиту кабла од кратког споја, по избору пројектанта.

Опис мерног места: ОММ1,2,пп морају бити израђени у складу са ТП-13 и ТП-13а ЕД Србије. ОММ 1,2, треба да садрже:

- прикључни простор, у коме се монтирају Си сабирнице (Л1, Л2, Л3 и Н), сабирница за уземљење (РЕ) и главни прекидач од 400А. У прикључном простору урадити везу између N и РЕ сабирнице (TN-систем),
- мерни простор, у коме се уграђују бројила и лимитатори (ограничавачи снаге) и
- разводни простор, у коме се уграђују прикључне стезалке за прихватање кабловских водова станова, локала и др.

Димензије ОММ ускладити према одговарајућем броју предвиђених мерних места.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАНОВАЊЕ	88		Аутоматски		трофазно,2
2	ЛОКАЛА	13		Аутоматски		трофазно,2
3	ЕЛЕКТРОПУЊАЧ	2		Аутоматски		трофазно,2
4	ЛИФТ	2		Аутоматски		трофазно,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1		Аутоматски		трофазно,2
6	ГАРАЖА	1		Аутоматски		трофазно,2
7	ХИДРОФОР	1		Аутоматски		трофазно,2
8	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК	1				
Укупно ком:		109				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: " Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја, верзија

4.2."(https://elektrodistribucija.rs/interni_standardi/pravila/AMI%20MDM%20Specifikacija_verzija%204.2.pdf), а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Број мерних уређаја који треба уграти је 109 комада на основу приложене документације.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од Оптерећење1 (kW) мора да буде ПренОднос1 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), одговарају називне струје, типа "Ц", прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: Интегрисан у мерном уређају

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја:

- 26 кА на сабирницама 0,4 kV за кабловске мреже
- 16кА (11MVA) на сабирницама 0,4kV за надземне мреже

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења биће дата у Условима за пројектовање и прикључење.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

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

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за претату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

М.П.



Директор огранка

Горан С Николић

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



ЦЕОП:

Наш број: 8Т.1.1.0-Д-07.06-104567-25
Врање, 20.03.2025

АЛЕТО ДОО

РАДНИЧКА бр. ББ,
17501 ВРАЊЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање размотрио је захтев примљен дана 12.03.2025 године у име у име инвеститора АЛЕТО, ВРАЊЕ, РАДНИЧКА бр. ББ, . На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, доносе се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

На основу увида у приложеној ситуацији од март 2025. године, на датој локацији на к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1, се налазе постојећи и планирани електроенергетски 1 кV и 10 кV објекти који се укрштају или паралелно воде са планираним будућим СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк који ће се градити на к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1 а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

На основу увида у приложени КТП, у моменту издавања услова на локацији постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која је власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд огранак Врање., **издају се ови услови** за измештање, реконструкција и изградња монтажано-бетонске трафостанице МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" са 10кV и 1кV расплетом (измештањем, настављањем и доградњом постојећих 10 кV прикључних и 1 кV изводних кабловских водова) за стварање услова за прикључење будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк на к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1, чији је инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Врање. **уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. Потребно је да се странка обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ван обједињене процедуре за израду:
 - Услове за пројектовање за измештање, реконструкциј и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе повећање капацитета-изградњу недостајући ЕЕО на к.п.бр.:6049/7 КО Врање1 који су у власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање
 - Уговора за измештање, реконструкцију и доградњу постојећих ЕЕО и за потребе повећање капацитета-изградњу недостајући ЕЕО на к.п.бр.:6049/7 КО Врање1 који су у власништво „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Врање на предметном локалитету и то:
 - За напајање објеката предвидети новопројектовану (измештену, реконструисану и догрђену-изграђену) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа", капацитета 2x1000кVA са трансформаторима који нећерадити у паралелном раду, снаге трафоа:
1x630кVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала),
+1x1000кVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом купаца из будућег

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 9

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1.

- На одговарајућем месту у непосредној близини постојеће МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" изградити одговарајуће шах (окно) у коме ће се извршити израда кабловских спојница каблова до новопројектоване (измештене, реконструисане, догрђене-изграђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа". Кабловско окно, заједно са поклопцем, мора статички да поднесе сва оптерећења која се јављају на месту уградње. Најмањи улазни отвор у окно треба да износи 0,65mх0,65m и треба да буде покривен поклопцем од ливеног гвожђа. На дну кабловског окна мора да постоји дренажни отвор.

- За прикључење будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ (По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1 на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходно је предвидети трасу - коридор за одговарајућу кабловску канализацију за полагање 1кV нисконапонских извод, од НН сабиринца новопројектоване трансформаторске станице МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа", кабловима типа РР 00 А довољног пресека по избору пројектанта, до кабловских прикључних кутија (КПК), које ће се налазити на фасади будућег објекта непосредно поред улаза у објекте.

- 2.1. Потврда да ли је измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.
- 2.2. Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд уради измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре (део измештања и изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.
- 2.3. У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.
3. Решење којим се одобрава измештање и изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре и употребна дозвола треба да гласи на "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.
- 4.1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
- 4.2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Врање.
- 4.3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

НАПОМЕНА: ЕД Врање не располаже са тачним подацима о траси постојећих кабловских водова 10кV и 1кV.

Постојећа МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" се налази на катастарској парцели број 6049/7 КО Врање1. Напаја се преко 10 кV извода Малина из из ТС 35/10 кV/кV ЈУМКО

- МБТС 10/0,4 кV "Трикотажа" има:

четири 10 kV прикључна кабловска вода:

- I - РАШКА 1 (тренутно уклопно стање - 10 kV извода Малина из из ТС 35/10 kV/kV ЈУМКО)
- II - БЛОК 47 БР.4 ДУГА
- III - СТАРА КАСАРИНА
- IV - КРАЉЕВИЋА МАРКА

и девет 1 kV извода:

- I - кабловски извод 1 kV од МБТС 10/0,4 kV "Трикотажа" до армиранобетонског стуба 9/630 на граници кат.парцела 6049/7 КО Врање1 за надземну НН мреж која напаја ул. Ратка Митровића и Петра Лековића,
- II - кабловски извод 1 kV од МБТС 10/0,4 kV "Трикотажа" до армиранобетонског стуба 9/630 на граници кат.парцела 6049/7 КО Врање1 за надземну НН мреж која напаја у ул. Маричка,
- III - кабловски извод 1 kV од МБТС 10/0,4 kV "Трикотажа" до дуплог дрвеног стуба на граници кат.парцела 5917 и 1162 КО Врање1 за надземну НН мреж која напаја ул. Марка Краљевића,
- IV - кабловски извод 1 kV од МБТС 10/0,4 kV "Трикотажа" до армиранобетонског стуба 9/630 на граници кат.парцела 5917 и 1162 КО Врање1 за надземну НН мреж која напаја у ул. Немањина,
- V - кабловски извод 1 kV од МБТС 10/0,4 kV "Трикотажа" Водопривреда и у ул.Ратка Митровића,
- VI - кабловски извод 1 kV од МБТС 10/0,4 kV "Трикотажа" у ул. Немањина,
- VII - кабловски извод 1 kV од МБТС 10/0,4 kV "Трикотажа" Пољопривредна зграда,
- VIII - кабловски извод 1 kV од МБТС 10/0,4 kV "Трикотажа" Шумско газдинство,
- IX - извод Улична расвета

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- Сагласност из става 8. члана 218 Закона о енергетици се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. члана 218, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.
- Извођење радова у близини постојећих ЕЕО се врши према члану 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018- др. закон, 40/2021 и 35/2023 - др. закон). Даном изградње електроенергетског вода успоставља се заштитни појас и заснива се службеност преласка електроенергетског вода у ширини заштитног појаса. Оператори система електричне енергије немају обавезу плаћања накнаде за службеност на земљишту које је у јавној својини.
- У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растине, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.
- Изградња објекта/вршење радова у заштитној зони НН надземног вода је могућа уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од електроенергетског објекта, утврђеног Законом о енергетици и Правилник о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних и подземних водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 37/88 И 23/91), као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршењу радова.
- Изградња објекта/вршење радова у заштитној зони далековода је могућа уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од електроенергетског објекта, утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и подземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Сл.лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршењу радова
- Није дозвољено извођење радова у заштитном појасу електро-енергетских објеката без претходне сагласности енергетског субјекта који обавља делатност преноса, односно дистрибуцију електричне енергије. Енергетски субјект (корисник, власник) електроенергетских објеката је |Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Маричка 8, 14000 Врање.

- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:
 - за напонски ниво 1kV до 35kV:
 - за голе проводнике 10 метара, за шумско подручје 3 метра;
 - за слабоизолиране проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
 - за самонесеће кабловске снопове 1 метар.
- Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:
 - за напонски ниво 1kV до 35KV, укључујући и 35kV, 1 метар;
- Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
 - за напонски ниво 1kV до 35kV, 10 метара.

- У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитном појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката.

- У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од пет метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.

- Захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније пет дана пре започињања планираних активности.

Радови у заштитној зони постојећих ЕЕО се изводе у безбедном стању. Обезбеђење безбедноског стања се врши у складу са интерном процедуром ЕД Врање у којој Решењем формиран надзорни орган ЕД Врање у функцији дистрибутивног надзора подноси захтев за искључење Сектору управљања.

2. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И ЕКСПЛОАТАЦИЈУ ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ

Изградња МБТС:

- Новопројектована (измештена, реконструисана и догрђена) МБТС 10/0,4kV/kV "Трикотажа" је предвиђа на катастарској парцели број 6049/7 КО Врање1. Предвиђена је за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала и купаца из будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк који ће се градити на к.п. бр.: 6049/7 КО Врање1 а који ће бити прикључени на основу Услови за пројектовање и прикључење издатих у склопу ЦЕОП-е, они нису саставни део ових услова.

- Новопројектована (измештена, реконструисана и догрђена) МБТС 10/0,4kV/kV "Трикотажа" је планирана као трафостанице 10/0,4kV, капацитета 2x1000kVA и снаге 2x1000kVA

- За напајање објеката предвидети новопројектовану (измештену, реконструисану и догрђену-изграђену) МБТС 10/0,4kV/kV "Трикотажа", капацитета 2x1000kVA са трансформаторима који неће радити у паралелном раду, снаге трафоа:

1x630kVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала),

+1x1000kVA(предвиђен је за снабдевање електричном енергијом купаца из будућег СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк) на к.п. бр.:6049/7 КО Врање1.

- Обезбедити локацију за ТС у складу са важећим урбанистичким условима и плановима и важећим техничким прописима и препорукама. ТС лоцирати у складу са локацијском дозволом / информацијом о локацији и планом детаљне регулације. Обезбедити потребан и несметан прилаз за унос опреме и каснијег одржавања исте;

- Израда приступног пута до МБТС 10/0,4 kV за прилаз станици ради одржавања трансформаторских станица:

- Предвидети уношење опреме у ТС возилом, и обезбедити приступни пут при чему: висина пролаза (пасаж, силазна рампа и сл.) за унос опреме не сме бити мања од 2,5 m; ширина минимално 2,5 m за носивост опреме тежине 5 t; пад прилазног пута највише 15%. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз пролаз без возила (теретним колицима и сл.) потребно је да се обезбеди пролаз при чему висина пролаза за унос опреме не сме бити мања од 2,3 m; ширина минимално 2 m за носивост опреме тежине 3 t. Минимална висина свих врата ТС и просторија које се користе за унос опреме ТС треба да је 2,3 m.

- Пут израдити на слоју шљунка дебљине 15cm и са завршном коловозном конструкцијом од бетона МБ

30 дебљине 15см.

- На приступним путевима дужим од 10м радити попречне спојнице у бетонском делу коловозне конструкције.

- Претходно извршити потребна уклапања, нивелацију и планирање терена (са скидањем слоја хумуса или земље категорија I-IV, збијањем подтла и шљунчаног тампона, израдом бетонског коловоза са или без спојница, одвозом земље од ископа).

Код пројектовања грађевинског дела ДТС мора се водити рачуна:

-о могућим опасностима од одроњавања и клизања терена, бујица, површинских вода или подземних вода и тд.;

- о утицају на животну средину (бука, заштита од пожара и тд):

У циљу стварања повољних услова за хлађење и уколико локални услови то омогућавају, препоручује се монтажа слободностојеће ДТС тако да део у коме се налази ЕТ буде окренут према северној страни.

- Опис посла, сви цртежи, предмер и предрачун и све остало везано за грађевински део ТС и за грађевински део кабловске канализације који ће се налазити у Свесци 2 Конструкције у оквиру Идејног пројекта морају бити оверени од стране одговорног пројектанта грађевинске струке;

- Идејни пројекат (Свеска 2 Конструкције) мора садржати статички прорачун слободностојеће ТС који се врши за носивост тла од 1daN/cm^2 ;

- Идејни пројекат (Свеска 2 Конструкције) мора садржати све законом прописане атесте за грађевински део слободностојеће ДТС, од материјала који не захтевају посебно одржавање;

- Сви цртежи који садрже ситуациони план морају бити оверени од стране одговорног пројектанта геодетске струке и фирме лиценциране за ову врсту геодетских радова.

- Пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС вршити у складу са важећом, регулативом;

- Целокупна опрема у ДТС димензионише се према максимално дозвољеним вредностима трофазних симетричних струја (снага) кратког споја од најмање:

-14,5кА (250MVA) на сабирницама 10кV;

-26 кА на сабирницама 0,4 кV за кабловске мреже

-16КА (11MVA) на сабирницама 0,4кV за надземне мреже.

- У грађевинском објекту ТС, странка је обавезна да предвиди простор за смештај расклопног постројења 10 кV, 1кV разводног блока (са довољним бројем НН извода) и друге опреме која чини саставни део трансформаторске станице. Просторија за смештај опреме трансформаторске станице треба бити димензионисана тако да се остави грађевинска резерва за уградњу додатне хелија 10кV блока тако да се омогући накнадна уградња по једне хелије са обе стране блока. Испод расклопног постројења предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова. За увод кабловских водова 10 кV и 1 кV у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или ПВЦ цеви – минималног пречника Ф 110 mm (са стране доласка каблова);

- Испред расклопног постројења 10 кV обезбедити манипулативни простор од минимално 1200 mm код дворедног распореда (постројење и блок једно наспрам другог), односно 1000 mm код једноредног;

- Странка (пројектант ТС) је дужна да са Електродистрибуцијом усагласи диспозициони размештај опреме у ТС и остале детаље који су неопходни за пројектовање и изградњу;

- Сва електромонтажна опрема коју Електродистрибуција и странка уграђују у ТС расклопно постројење, трансформатор(и), блок ниског напона и опрема мора задовољавати називне вредности, термичка и динамичка напрезања у случају кратког споја. Полазне податке за прорачуне и провере даје Електродистрибуција у склопу издатог Решења о одобрењу за прикључење;

- ТС се ради са ефикасно раздвојеним радним и заштитним уземљењем.

- Уземљење ТС извести у складу са важећом регулативом. Испод расклопног постројења (у кабловском каналу - простору) поставити сабирни земљовод за потребе повезивања постројења на исти;

- У новопроектваној (измештене, реконструисане и догрђене) МБТС 10/0,4кV/кV "Трикотажа" извести унутрашње уземљење и спровести мере изједначавања потенцијала у свему према Техничкој препоруци број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначања потенцијала у објектима и трансформаторским станицама и Техничкој препоруци број 7 (ТП 7): Извођење уземљења у дистрибутивним трансформаторским станицама 35/10 кV, 35/20 кV, 10/0,4 кV, 20/0,4 кV и 35/0,4 кV.

- Сви изложени проводни делови ТС морају бити уземљени. Кабловске завршнице 10 кV кабловских водова уземљити. Такође, спољашњи проводни делови који због квара, индукције, или утицаја могу доћи под напон и постати опасност за особе или оштетити имовину морају бити уземљени.

- Уземљење (измештене, реконструисане и догрђене) раздвојити од темељног уземљења постојећих објеката (објекти код којих се примењују технички прописи за електричне инсталације ниског напона) у складу са Техничком препоруком бр.5 „Примена темељних уземљивача и мера изједначања потенцијала у објектима и трансформаторским станицама“.

- Обезбедити адекватну осветљеност ТС;

- Врата на уласку у простор за смештај расклопног постројења морају имати типску браву Електродистрибуције (обезбеђује Електродистрибуција);

- Електродистрибуција, пројектант и странка (пројектант ТС) су дужани да конструктивним решењима и избором одговарајуће опреме спрече могућност појаве штетних дејстава на околину, опрему и људе, у и око ТС (случајан додир делова под напоном, превисок напон додира, пренапон, лук, преоптерећење, изношење потенцијала из ТС, пожар, изливање уља у околину и др.); ПР-ИНВ-01.30/02
- Странка ће обавестити Електродистрибуцију о стварању услова (термину – који мора бити у уговореном року изградње прикључка) за монтажу опреме коју уграђује лектродистрибуција. У склопу истог, странка ће Електродистрибуцији доставити пројекат ТС са Извештајем о звршеној техничкој контроли;

Израда водова:

- Трасу кабловских водова прикључка планирати у складу са важећим урбанистичким условима и плановима и важећим техничким прописима и препорукама.
 - Дубина уклапања енергетских каблова који се постављају у канализационе цеви ($\varnothing 110\text{mm}$) испод саобраћајнице је 1,1m. Цеви се постављају на средину кабловске постелице (мешавина песка и шљунка са добрим одвођењем топлоте, гранулације со 4mm), дебљине 30cm. Изнад постелице се поставља армиранобетонска плоча, затим земља набијена у слојевима, бетон МБ150 (20cm) и тампон пута. Изнад кабла се постављају две упозоравајуће траке, на 0,7 m и 1,2m дубине.
 - На подручју укритања са путем (саобраћајницом) и на свим другим местима где је могуће очекивати већа механичка оптерећења и механичка оштећења, енергетске каблове треба уградити у одговарајућу кабловску канализацију. Кабловска канализација се изграђује од термопластичних цеви од одговарајућих саставних делова (ПВЦ цеви $\varnothing 110\text{mm}$).
 - Кабловска канализација треба да буде изграђена што више правоугаоно у односу на осу пута и мора да буде удаљена најмање 1m на свакој страни изван коловоза. Горња ивица кабловске цеви мора да буде најмање 0,8m испод коте коловоза.
 - Минимални унутрашњи пречник цеви мера да буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла (трожилног односно снопа три једножилка кабла).
 - Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.
 - После полагања енергетског кабла, израде кабловских спојница и завршница, испитивања формираног кабловског вода и затрпавања рова, кабловска траса се доводи у првобитно стање: планира се земља, одвози сувишна земља и материјал. На крају, уређују се тротоари и слободне површине, односно асфалтирају саобраћајнице према стандардима за ту врсту посла (зона површинске конструкције рова).
 - Изнад места неприступачних за возила, сигурносна висина надземних нисконапонских (1kV) водова износи 4m. Стубови се могу поставити непосредно на места неприступачна за возила.
 - Изнад места приступачних за возила (нпр. насељених места, поља преко којих има пољских путева, ливада и шумских путева и сл.), сигурносна висина надземних нисконапонских (1k) водова износи 5m. Код укрштања, приближавања или паралелног вођења, стубови се могу постављати уз саму ивицу пољског или шумског пута.
 - Изнад магистралних, регионалних, локалних или прилазних путева који се користе као путеви за јавну употребу, сигурносна висина надземних нисконапонских (1kV) водова износи 6m. Код укрштања са магистралним, регионалним, локалним или прилазним путем, стубови надземних нисконапонских (1kV) водова се могу постављати уз саму ивицу путног појаса. Код приближавања или паралелног вођења са путним појасом хоризонтална сигурносна удаљеност надземних нисконапонских (1kV) водова износи 2m.
 - За улице у насељеним местима или градовима, сигурносна висина надземних нисконапонских (1kV) водова изнад тротоара износи 5m, а изнад коловоза или колског улаза 6m. Код укрштања, приближавања или паралелног вођења, стубови надземних нисконапонских (1kV) водова се могу постављати уз саму ивицу коловоза или колског улаза.
 - Инвеститор је у обавези да заштити постојеће надземне електроенергетске водове и да при укрштању и паралелном вођењу надземних електроенергетских водова са пројектованим објектом поштује одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ објављеног у „Службеном листу СФРЈ“ број 6/92.
 - За грађевинске радове који се изводе у непосредној близини стубова надземног вода потребно је извршити проверу угрожености стабилности стубова.
 - За грађевинске радове који се изводе на постојећим стубовима надземног вода потребно је извршити проверу угрожености стабилности постојећих стубова. Идејним пројектом дефинисати деоницу постојеће НН мреже између стубова која се демонира и у складу са тим проверити статичку стабилност постојећих угаоних стубова који ће Идејним пројектом бити дефинисани као крајњи стубови.
- Напомена: Посебним пројектом морају се дефинисати деонице које се демонирају на крају новоформираних извода из нове МБТС. Крајњи стубови ових деоница која се демонира морају бити дефинисани у складу са статичким прорачуном за крајње стубове. Стубови новоформираних деоница

МНН морају садржати одводнике пренапона и уземљење нултог проводника МНН у складу са Правилником о техничким нормативима заштиту нисконапонских трансформаторских станица. мрежа И припадајућих

- На постојећим прикључним стубовима на којима се врши формирање нових извода на постојећој НН мрежи уградити одводнике пренапона.

ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4kV

Основне карактеристике трансформаторске станице

- Тип ТС : Трансформаторска станица је капацитета 2x1000kVA и снаге 1x630kVA +1x1000kVA, у склопу предметног објекта 10.000 V + 2x2,5% 50 Hz
- Називни виши напон: 12.000 V
- Максималан виши напон: 400/230 V, 50 Hz
- Називни нижи напон: 400/230 V, 50 Hz
- Снага кратког споја на сабирницама 10kV: 250 MVA
- Енергетски трансформатори
 - снага : 630 kVA
 - тип : суви
 - спрега : Дуп-5
 - учестаност : 50 Hz
 - опрема : РТС сензори и термички реле
 - хлађење : природна и принудна вентилација
 - губици: смањени
- Заштита :
 - примарни водови : Искључиво у напојној ТС X/10kV
 - секундарни изводи : заштитни прекидачи, одводници напона спојева високонапонским осигурачима.
- Расклопни блокови
 - средњи напон (10 kV): 10 kV блок (=K) састављен од следећих ћелија: кабловска ћелија (ком. 4), спојна ћелија (ком. 1), трафо ћелија (ком. 2) са склопка-растављачем, појединачне ширине ћелија 375/750mm.
 - ниски напон (0.4 kV): Постројење формирано од следећих поља: доводно/спојно поље (ком. 2), поља извода (ком.довољан број) и кабловска поља (ком. довољан број), одвојено поље компензације (ком. 2), Предвиђа се мерење утрошене електричне енергије и снаге на страни 10kV, индиректном методом, преко мерне групе у ТС.
- Мерење :
- Заштита од превисоког напона додиром у нисконапонској мрежи : TN-C-S систем
- Врста уземљења ТС : Здружено уземљење

Трансформација 10/0.4 kV

Енергетски трансформатор

Предвиђена су два сува енергетска трансформатора, Предвиђен је суви енергетска трансформатора, снаге до 1000kVA, преносног односа 10.000V±2x2,5% / 420V, спреге Дуп-5 учестаности 50Hz, смањених губитака, са уграђеним РТС сензорима и електронском заштитом на трансформатору.
+ постојећи трансформатор из ТС "Трикотажа"

Хлађење трансформатора

Предвидети природну и принудну вентилацију простора за смештај енергетских трансформатора, као и хлађење просторије разводног постројења 0.4kV. Просторија за смештај разводног постројења 10kV предвиђена је са посебним вратима како би се обезбедио независан приступ представницима Електродистрибуције Србије и одвојена је зидом од осталих просторија трафостанице

ЗАШТИТА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОДЗЕМНИХ КАБЛОВА

Пре почетка грађевинских радова, на скидању хумуса и изради новопроектваног објекта, потребно је извршити заштиту постојећих подземних електроенергетских водова. Пре почетка радова на заштити постојећих подземних електроенергетских каблова, потребно је извршити сва потребна обележавања на терену и израду одговарајућег синхрон плана за извођење ових радова у складу са катастром постојећих подземних и новопроектваних инсталација. Прво се врши машинско скидање слоја земље дебљине 0,5м за израду саобраћајнице (у делу где су каблови). Затим се откопавање постојећих каблова врши ручно.

Затрпавање каблова може се извести тек по свим завршеним испитивањима и геодетском снимању изведених радова.

ОРГАНИЗАЦИЈА ПОСЛА

Организацијом посла потребно је предвидети одговарајуће услове који ће обезбедити оптимално најкраће прекиде у напајању потрошача електричном енергијом док трају ови радови. Све радове потребно је изводити у безнапномско стању мреже, по искључењу комплетне деонице, уз предходно оверено и потписано одобрење од овлашћеног Надзорног органа за ове радове. По завршеним радовима предвиђено је мерење и напонско испитивање постојећих каблова, како би се утврдило да није дошло до оштећења истих. Деонице електроенергетске кабловске мреже могу се пустити поново под напон уз изричито-писмено одобрење надзорног органа за ове радове, под условом да су резултати о извршеним мерењима и испитивањима, изнад минимално прописаних вредности за које су дефинисане за горе наведене напонске нивое.

ОПШТИ УСЛОВИ

Ови услови су саставни део пројекта и обавезни су при изградњи објекта. Радове на објекту може изводити организација регистрована за извођење радова предвиђених пројектом. Радове треба изводити у складу важећим техничким прописима, нормативима и стандардима. Уграђени материјал треба да одговара прописаним стандардима, односно снабдевен прописним атестом. Испоручилац опреме треба да достави прописну документацију, (атесте, техничку документацију и упуства за руковање, ревизију, ремонт и одржавање). У току изградње Извођач треба да обезбеди сигурност људи, објекта радова и опреме и материјала. О извршеним радовима треба водити дневник. Допуне и измене пројекта могу се извршити уз сагласност пројектанта, а радови по њима могу се почети након уписа у дневник и одобрења надзорног органа. Непредвиђени радови могу се изводити после утврђивања јединичних цена и добијене сагласности. За нејасне делове пројекта извођач треба да затражи објашњење од надзорног органа. Радове може изводити квалификована радна снага под руководством овлашћеног стручног лица и уз одобрење унутрашње контроле. Трошкови који наступе услед непридржавања општим условима извођача радова или испоручиоца опреме падају на њихов терет. Надзор над изведеним радовима може вршити стручно лице које ће контролисати квалитет радова, као и тумачити нејасне делове или пропусте у пројекту и уз сагласност пројектанта одобрвати измене. Након извршених радова извођач треба да изврши прописана испитивања (мерење отпора уземљења, изолације и др.) и о истим изда потврду у виду атеста. Након завршетка објекта треба извршити примопредају и коначан обрачун радова. Извођач радова и испоручилац опреме треба да се придржавају прописаних рокова, као и свега осталог предвиђеног Основним законом о изградњи објеката.

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 обавези 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. Додатни услови за грађење објекта са образложењем

Нема додатних услова.

4. Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.

5. **Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

Прилог:

- Оверене ситуације x1

С поштовањем,

Достављено:

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



Директор огранка

Горан С Николић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Краља Милана бр. 1
Број: 953-076-44639/2024
КО: Врање I

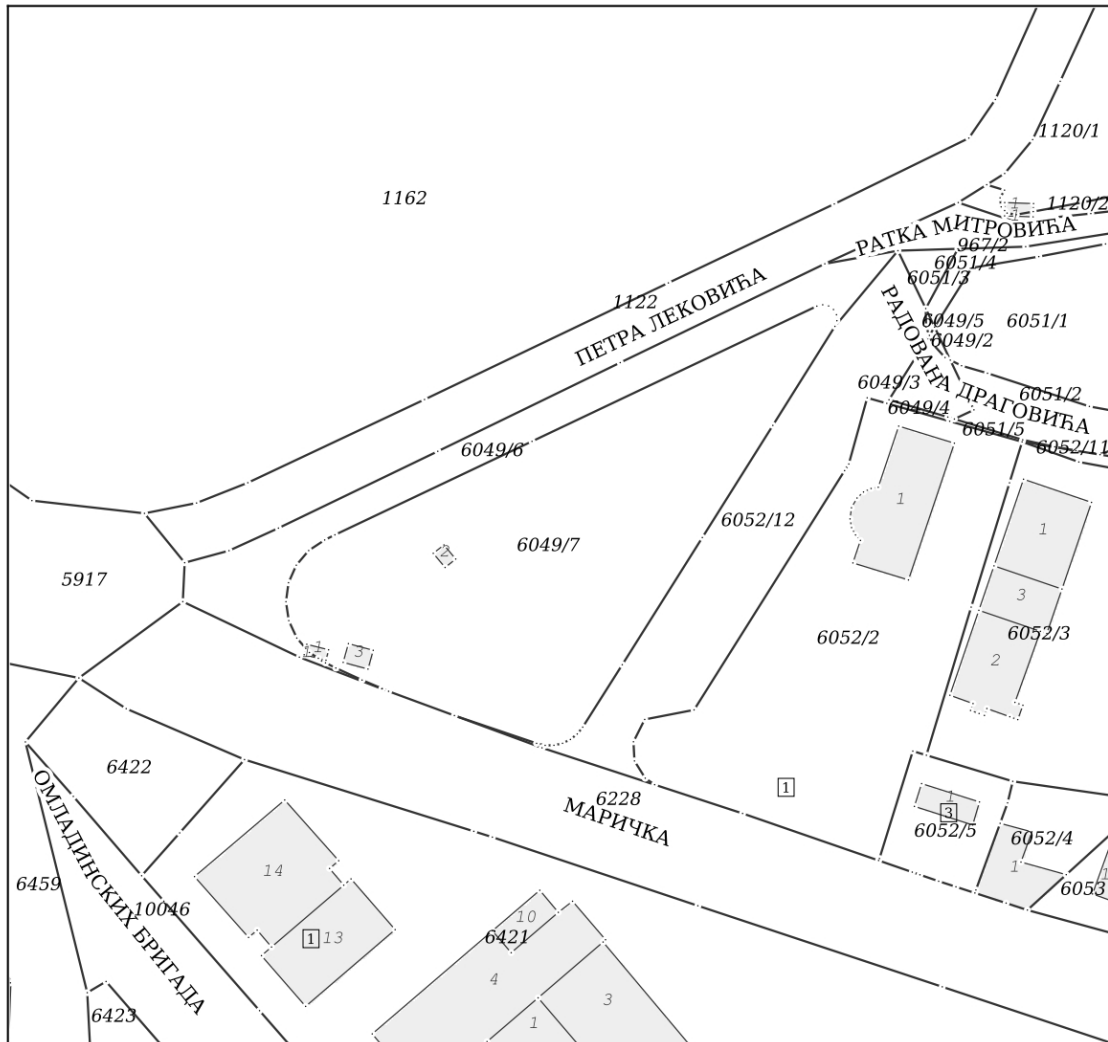


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 10/28/2024 9:43:32 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6049/7

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
28.10.2024 године у 08:10

Овлашћено лице:
М.П. _____
Sladana Durica
28/10/2024 9:24:35

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.3.2025. 14:03:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0cf3a68d-a9ef-4ea5-91ee-099aa240fa7c
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:51
Служба:	ВРАЊЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАРИЧКА
Број парцеле:	6049/7
Површина m ² :	3327
Број извода (*):	16263
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	16
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ALETO D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Забележба парцеле	
Датум:	14.3.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-8-076-499/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-076-499/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.3.2025. 14:00:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e69459f2-a899-4f47-984a-6963c0a5663d
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	711241
Катастарска општина:	ВРАЊЕ I
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:51
Служба:	ВРАЊЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАРИЧКА
Број парцеле:	6049/7
Површина m ² :	3327
Број извода (*):	16263
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	16
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ALETO D.O.O.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Забележка парцеле	
Датум:	14.3.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-8-076-499/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-076-499/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	МАРИЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	16
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА-ТС 10/0.4кВ, МБТС ТРИКОТАЖА

18.3.25. 14:01

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: "ЈУГОИСТОК"ДОО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа: 20.12.2014.
Трајање терета:
Опис терета: *

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

- | | |
|--|---------|
| 1. Извод из Плана – шире окружење | Р 1:500 |
| 2. Катастарско топографски план са границом обухвата
Урбанистичког пројекта - постојеће стање | Р 1:500 |
| 3. Ситуациони приказ | Р 1:500 |
| - Регулационо нивелационо решење – партерно уређење | |
| - Синхрон план инсталација | |
| - Ситуационо решење са основом кровних равни | |
| - Ситуација са основом приземља – опис детаља А - ЈП Водовод | |
| 4.-14. Идејно решење објекта – графички прилози | Р 1:150 |

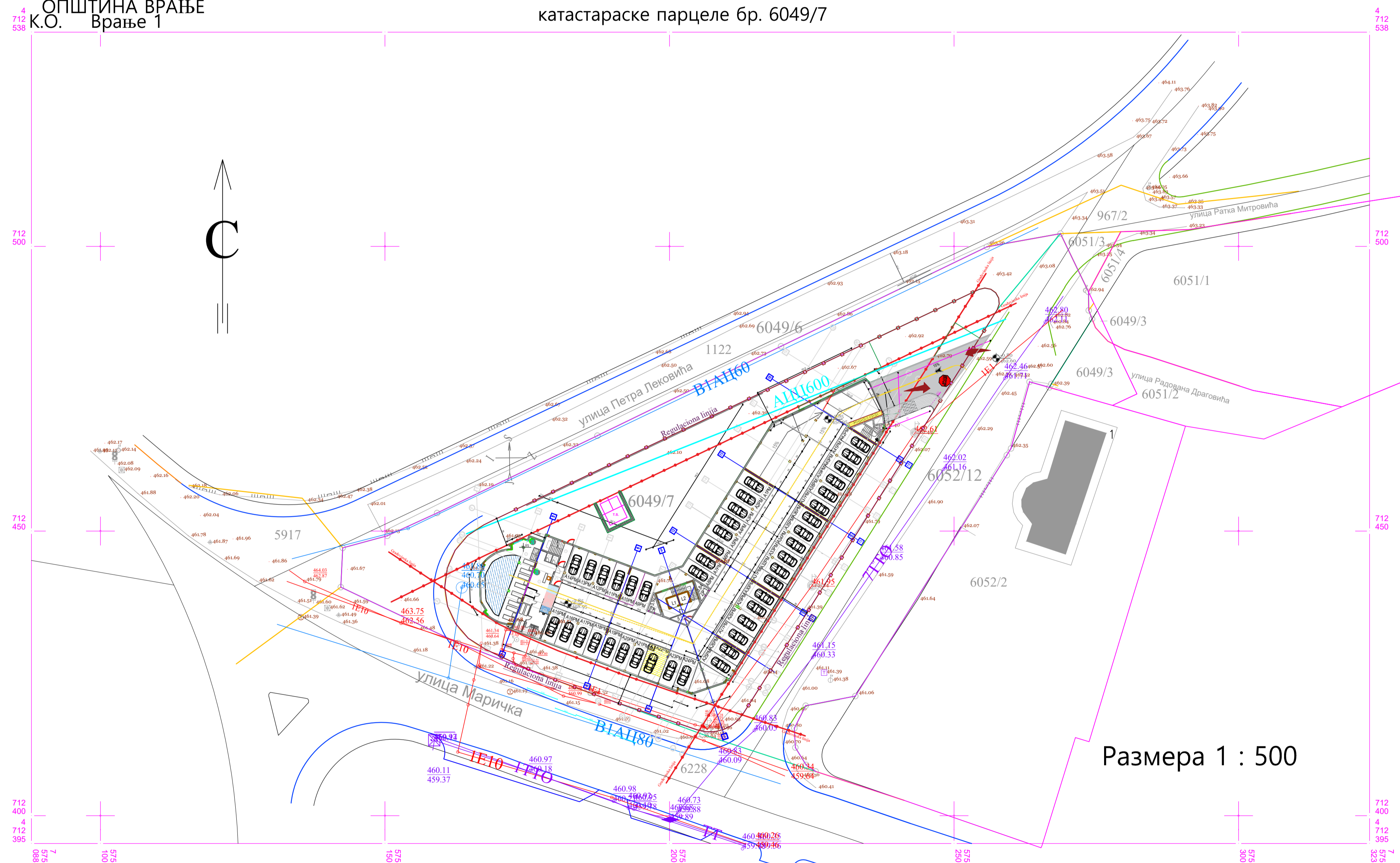
- **КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**
- **СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ**

- **РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**
- **СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА**
- **СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ**
- **СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА – ОПИС ДЕТАЉА - ЈП ВОДОВОД**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарске парцеле бр. 6049/7



Размера 1 : 500

Пр. бр. 952-076-xxxxx/2024 од
23.10.2024 год.

OSNOVA PODRUMA - GARAŽE

Пример извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

LEGENDA

- OBUHVAT PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE
- 3727/9 BROJ KAT. PARCELE
- ФАКТИЧНО СТАЊЕ
- 1377.39 VISINSKE KOTE
- IZOHIPSE

SAOBRAĆAJNA MREŽA

- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ

INFRASTRUKTURNE MREŽE

- PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
- NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA
- T.S. KANALIZACIONA MREŽA
- KANALIZACIJA postojeća
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- TT KABAL postojeća trasa
- OPTIČKI KABAL postojeća trasa
- VODOVODNA MREŽA
- Magistralni cevovod pitke vode DN600
- Vodovod sanitarne vode DN60

ZAŠTITA ŽIVONE SREDINE

- S.U. SEPARATOR ULJA
- S.M.U. SEPARATOR MASTI I ULJA
- D.Š. DRENAŽNI ŠAHT

OTPAD - KOMUNALNI

- KOMUNALNI KONTEJNER 1,1m3
- PROSTOR ZA KOMUNALNE KONTEJNERE
- PROSTOR ZA DEČIJE IGRALIŠTE

- SPOLJNA RASVETA
- ULAZ - SPOLJNA PARKING MESTA

- ULAZ - POSLOVNI PROSTOR

Parcela	3327m ²	Ulaz u parcelu
Zemljište	66,25m ²	Ulaz u objekat
Objekat - površina	1627,43m ²	Ulaz u garazu
Objekat - površina	26m ²	— GRANICA PARCELE
Objekat - površina	997,53m ²	— GRAĐEVINSKA LINIJA
		— REGULACIONA LINIJA

PGR VRANJE - BLOK 5	
	USVOJENO PO PLANU
Koef.zauređenosti parcele:	163,42/3327 = 49,09%
Spratnost objekta:	Pr+2+P+1+P+3+P+1 = Pr+3+P(2x)
Koeficijent zelenila parcele:	66,6/3327 = 2,00%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana	8.198,66m ²
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	9.732,08m ²
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	8.485,63m ²
bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.111,52m ²
neto razvijena površina podzemnih etaža	2.866,39m ²

Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)
Ukupan broj lokala sa površinom od 100m²-11 (11 P.M.)
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m²-1 (2 P.M.)
Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m²-1 (7 P.M.)
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM
Ukupno projektovano parking mesta: 111PM od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

- 42 parking mesta u garažnom prostoru - A
- 45 parking mesta u garažnom prostoru - B
- 24 parking mesta u parteru parcele

Ukupno projektovano: 42+45+24=111
Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

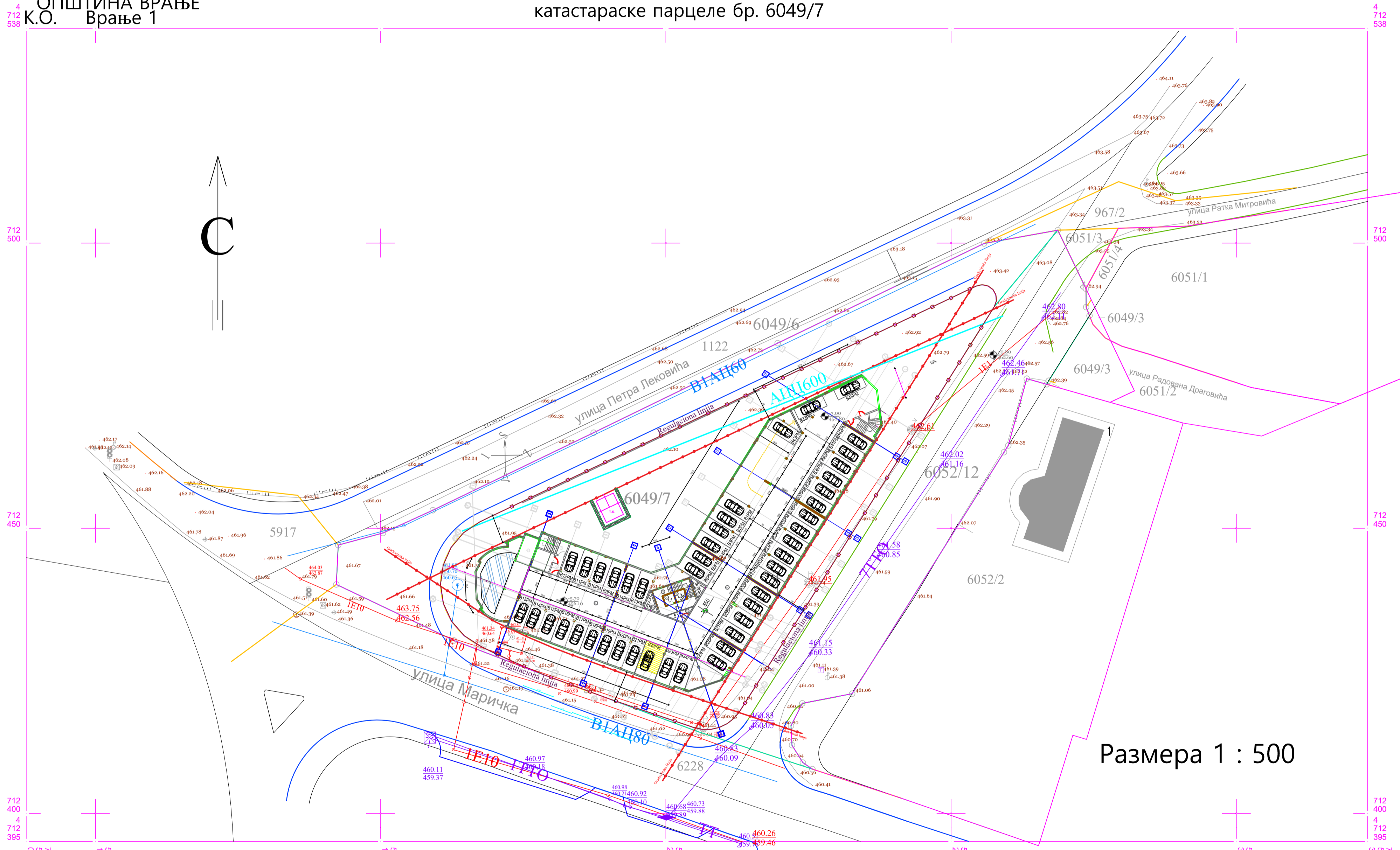
UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Kralja Stefana Privoćenog 17		URBANISTIČKI PROJEKAT	
Lokacija: Vranje ul. Marička		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1			
projektant: d.i.a.M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	investitor: Aletio doo Vranje Radnička bb	razmera: 1/500	faza: arhitektura
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa osnovom P01 - garaža A - na koti -2.85m (+ 459,20)		Br. dok.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарске парцеле бр. 6049/7



Размера 1 : 500

Пр. бр. 952-076-xxxxx/2024 од
23.10.2024 год.

OSNOVA PODRUMA - GARAŽE

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

- ### LEGENDA
- OBUHVAT PROJEKTA
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - 3727/9 BROJ KAT. PARCELE
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - 1377.39 VISINSKE KOTE
 - IZOHIPSE

- ### SAOBRAĆAJNA MREŽA
- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- ### INFRASTRUKTURNE MREŽE
- PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
 - NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA
- ### KANALIZACIONA MREŽA
- KANALIZACIJA postojeća
- ### TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- TT KABAL postojeća trasa
 - OPTIČKI KABAL postojeća trasa
- ### VODOVODNA MREŽA
- Magistralni cevovod piške vode DN600
 - Vodovod sanitarne vode DN60
- ### ZAŠTITA ŽIVONE SREDINE
- SEPARATOR ULJA
 - SEPARATOR MASTI I ULJA
 - DRENAŽNI ŠAHT
- ### OTPAD - KOMUNALNI
- KOMUNALNI KONTEJNER 1,1m³
 - PROSTOR ZA KOMUNALNE KONTEJNERE
- PROSTOR ZA DEČIJE IGRALIŠTE
 - ULAZ - SPOLNA PARKING MESTA
 - ULAZ - POSLOVNI PROSTOR


6049/7		Parcela		3327m ²	
Zelenilo	666.05m ²	Ulaz u parcelu	→		
Objekat	1637.42m ²	Ulaz u objekat	→		
Objekat-ostaci	39m ²	Ulaz u garažu	→		
Ostalo	997.39m ²	GRANICA PARCELE	—		
		GRADIVENSKA LINIJA	—		
		REGULACIONA LINIJA	—		
PGR VRANJE - BLOK 5					
Koef.zaizuzetosti parcele:	0.666050	POZ PLANU	100.00%		
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+P4	POZ PLANU	max.50%		
Koeficijent zelenila parcele:	0.666050	POZ PLANU	max.50%		
bruto razvijena površina nadzemnih etaža 8.198,66m ²					
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 9.732,08m ²					
neto razvijena površina nadzemnih etaža 8.485,63m ²					
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 2.865,39m ²					
bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.111,52m ²					
neto razvijena površina podzemnih etaža 2.865,39m ²					
Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)					
Ukupan broj lokala sa površinom do 100m ² -11 (11 P.M.)					
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m ² -1 (1 P.M.)					
Ukupan broj lokala sa površinom od 200 do 500 m ² -1 (1 P.M.)					
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu:88+11+2+7=108PM					
Ukupno projektovano parking mesta: 113PM					
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom					
42 parking mesta u garažnom prostoru - A					
45 parking mesta u garažnom prostoru - B					
24 parking mesta u parturu parcele					
Ukupno projektovano:42+45+24=111					
Potrebni minimum po obracunu iz plana:108 P.M.					


UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Kralja Stefana Prvovenčanog 17		URBANISTIČKI PROJEKT	
PZZ DOO VRANJE		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marićka		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
projektant: d.i.a.-M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1/500	faza: arhitektura
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa osnovom Po2 - garaža B na koti -5,7m(+ 456,10)		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 2

POVRŠINA POSEBNIH DELOVA
SPOLJNA PARKING MESTA

red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	parking mesto - PM1	11,00
2	parking mesto - PM2	11,00
3	parking mesto - PM3	11,00
4	parking mesto - PM4	11,00
5	parking mesto - PM5	11,00
6	parking mesto - PM6	11,00
7	parking mesto - PM7	11,00
8	parking mesto - PM8	11,00
9	parking mesto - PM9	11,00
10	parking mesto - PM10	11,00
11	parking mesto - PM11	11,00
12	parking mesto - PM12	11,00
 13	parking mesto - PM13	17,5
14	parking mesto - PM14	11,00
15	parking mesto - PM15	12,5
16	parking mesto - PM16	12,5

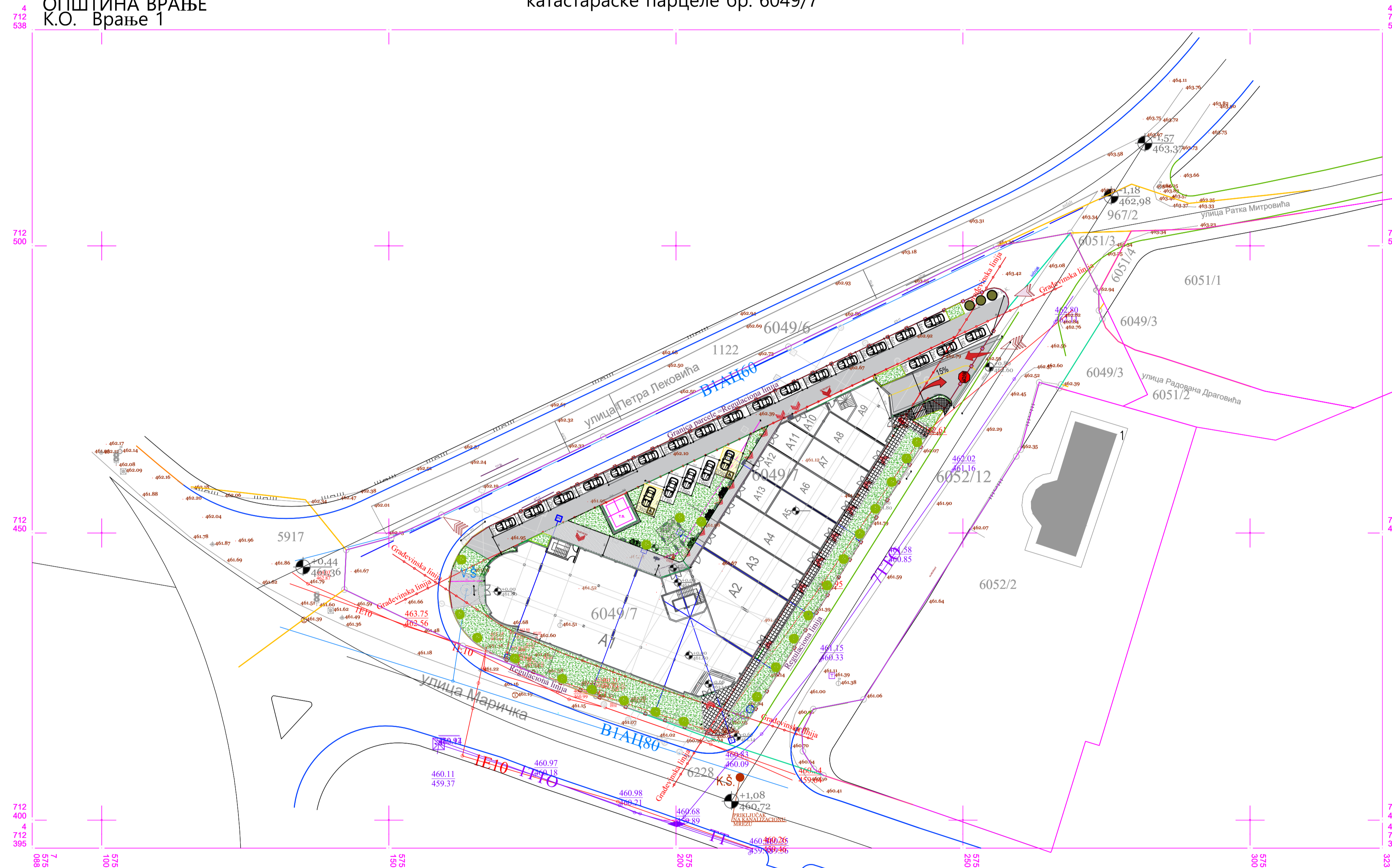
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
17	parking mesto - PM17	11,0
18	parking mesto - PM18	12,5
19	parking mesto - PM19	11,0
 20	parking mesto - PM20	17,5
21	parking mesto - PM21	11,00
22	parking mesto - PM22	11,00
23	parking mesto - PM23	12,5
24	parking mesto - PM24	11,00

Kralja Stefana Prvovenčanog 17		IDEJNO REŠENJE Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
		Lokacija: Vranje ul. Marička	K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
projekant: d.i.a.:M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1/100	faza: arhitektura
TABELE SPOLJAŠNJIH PARKING MESTA		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 3.1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарске парцеле бр. 6049/7



- LEGENDA**
- OBUHVAT PROJEKTA
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - 3727/9 BROJ KAT. PARCELE
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - 1377.39 VISINSKE KOTE
 - IZOHIPSE
 - V.Š SAOBRAČAJNA MREŽA
 - K.Š KANALIZACIONA MREŽA
 - J.JAVNA SAOBRAČAJNICA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
 - INFRASTRUKTURNE MREŽE**
 - PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
 - NOVOPROJEKTOVANA TRAFIO STANICA
 - KANALIZACIONA MREŽA**
 - KANALIZACIJA postojeća
 - TELEKOMUNIKACIONA MREŽA**
 - TT KABAL postojeća trasa
 - OPTIČKI KABAL postojeća trasa
 - VODOVODNA MREŽA**
 - Magistralni cevovod pitke vode DN600
 - Vodovod sanitarne vode DN60
 - ZASTITA ŽIVONE SREDINE**
 - SEPARATOR ULJA
 - DRENAŽNI ŠAHT
 - OTPAD - KOMUNALNI**
 - KOMUNALNI KONTEJNER 1,1m³
 - PROSTOR ZA KOMUNALNE KONTEJNERE
 - PROSTOR ZA DEČIJE IGRALIŠTE
 - SPOLJNA RASVETA
 - ULAZ - SPOLJNA PARKING MESTA
 - ULAZ - POSLOVNI PROSTOR

Parcela	332m ²	Ukaz u parceli	
Ukaz u objektu		Ukaz u garaži	
Zemljište	666.05m ²	GRANICA PARCELE	
Objekat	1637.42m ²	GRANICA VEŠTAČKE LINIJE	
Objekat vrlo stano	20m ²	REGULACIONA LINIJA	
Ostalo	997.53m ²	REGULACIONA LINIJA	

PGR VRANJE - BLOK 5

Koef.zaizuetosti parcelne:	0.66242327	PO PLANU	max.30%
Spratnost objekta:	P0+P1+P+P+P+P		
Koeficijent zelenila parcelne:	0.666351327		20.02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavanom 8.198,66m²
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 9.732,08m²
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 8.485,63m²
bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.111,52m²
neto razvijena površina podzemnih etaža 2.866,39m²

Ukupno broj stanova 88 (88 parking mesta)
Ukupno broj lokala sa površinom do 100m²-11 (11 P.M.)
Ukupno broj lokala sa površinom od 100 do 200 m²-1 (1 P.M.)
Ukupno broj lokala sa površinom od 200 do 500 m²-1 (1 P.M.)
Ukupno broj lokala sa površinom od 500 do 700 m²-1 (1 P.M.)
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM
Ukupno projektovano parking mesta: 111PM
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

42 parking mesta u garažnom prostoru - A
45 parking mesta u garažnom prostoru - B
24 parking mesta u parteru parcelne
Ukupno projektovano: 42+45+24=111
Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

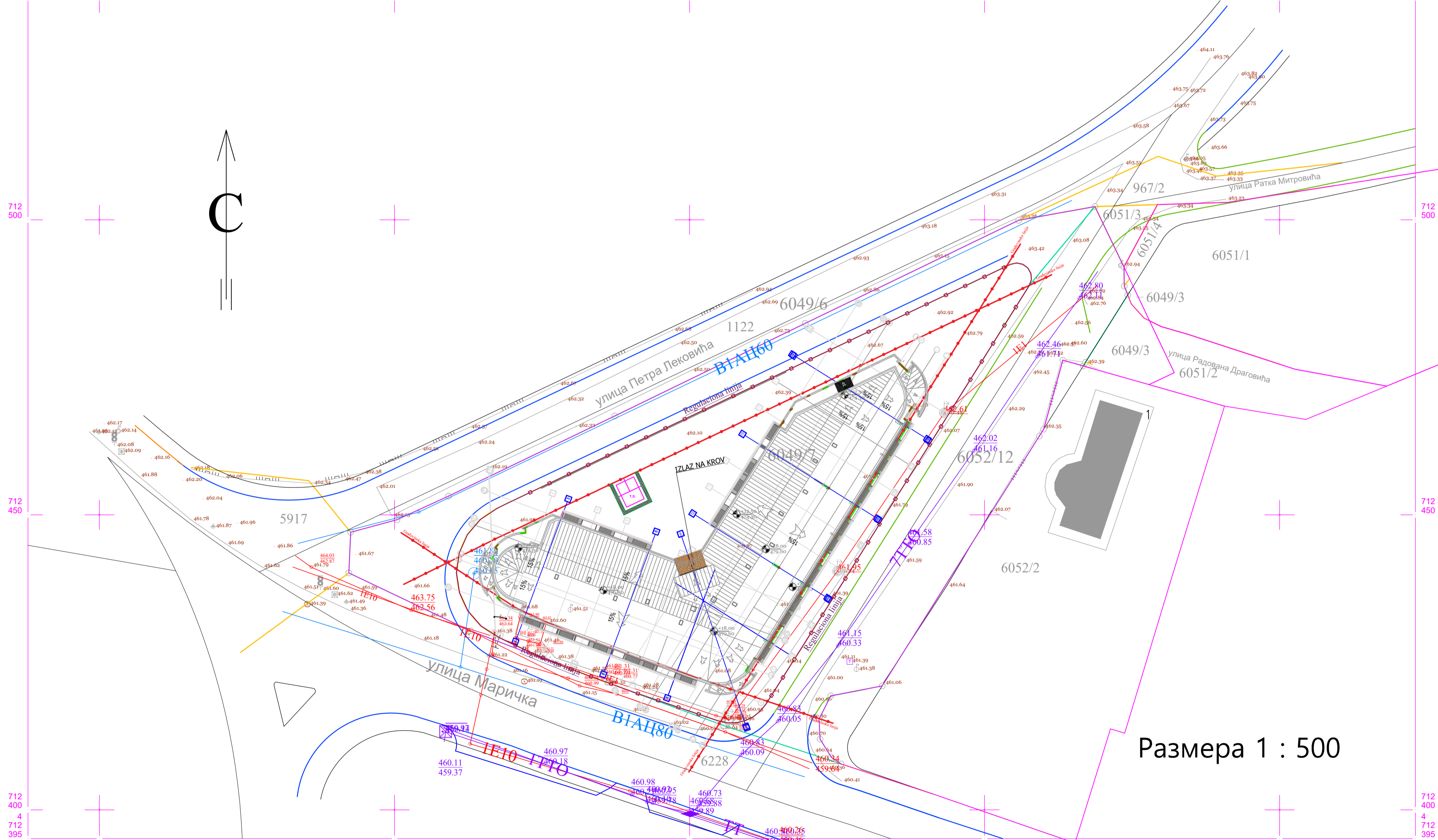
UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Kraja Stefana Provenčanog 17		URBANISTIČKI PROJEKAT Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
		Lokacija; Vranje ul. Marićka	
K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1		razmera: 1/500	
projektant: d.i.a.: M. Veličkovski licenca br: 200 0970 07	investitor: Aletto doo Vranje Radnička bb	fazna: arhitektura	Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026
Situacija sa osnovom prizemlja		crtez br: 3	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастараске парцеле бр. 6049/7



Размера 1 : 500

Пр. бр. 952-076-xxxxx/2024 од
23.10.2024 год.

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

- ### LEGENDA
- OBUHVAT PROJEKTA
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - 3/27/9 BROJ KAT. PARCELE
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - 1377.39 VISINSKE KOTE
 - IZOHPSE

- ### SAOBRAĆAJNA MREŽA
- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- ### INFRASTRUKTURNE MREŽE
- PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
 - NOVOPROJEKTOVANA TRAFIO STANICA
- ### KANALIZACIONA MREŽA
- KANALIZACIJA postojeća
- ### TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- TT KABAL postojeća trasa
 - OPTIČKI KABAL postojeća trasa
- ### VODOVODNA MREŽA
- Magistralni cevovod pitke vode DN600
 - Vodovod sanitarne vode DN60
- ### ZASTITA ŽIVONE SREDINE
- S.U. SEPARATOR ULJA
 - S.M.U. SEPARATOR MASTI I ULJA
 - D.Š. DRENAŽNI SAHT
- ### OTPAD - KOMUNALNI
- KOMUNALNI KONTEJNER 1,1m³
 - PROSTOR ZA KOMUNALNE KONTEJNERE
 - PROSTOR ZA DEČJE IGRALIŠTE
 - SPOLNA RASVETA
 - ULAZ - SPOLINA PARKING MESTA
 - ULAZ - POSLOVNI PROSTOR

VRSTA	Parcele	3337m ²	Ulaz u parcelu	Ulaz u objekat

PGR VRANJE - BLOK 5	
USVOJENO	PO PLANU
Koef.zaузetosti parcele: 100,00/33,37	max.50%
Spratnost objekta: P0+P1+P+3+PK	P0+3+PK(PK)
Koeficijent zelenila parcele: 466,00/33,37	20,02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana	8.198,66m ²
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	9.732,08m ²
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	8.485,63m ²
bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.111,52m ²
neto razvijena površina podzemnih etaža	2.866,39m ²
Ukupan broj stanova	88 (88 parking mesta)
Ukupan broj lokala sa površinom od 100m ² -11 (11 P.K.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m ² -1 (1 P.K.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m ² -1 (1 P.K.)	
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM	
Ukupno projektovano parking mesta: 111PM	
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom	
42 parking mesta u garažnom prostoru - A	
45 parking mesta u garažnom prostoru - B	
24 parking mesta u parteru parcele	
Ukupno projektovano: 42+45+24=111	
Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.	

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Kralja Stefana Provenčanog 17		URBANISTIČKI PROJEKAT	
PZZ BOVRANJE		Višepodručni stambeno - poslovni objekat	
projekatant: d.i.a.: M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	lokacija: Vranje ul. Marička	K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
razmera: 1/500	datum: 24 / 2024	fazа: arhitektura	crtez br.: 4
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI		Datum: mart 2026	

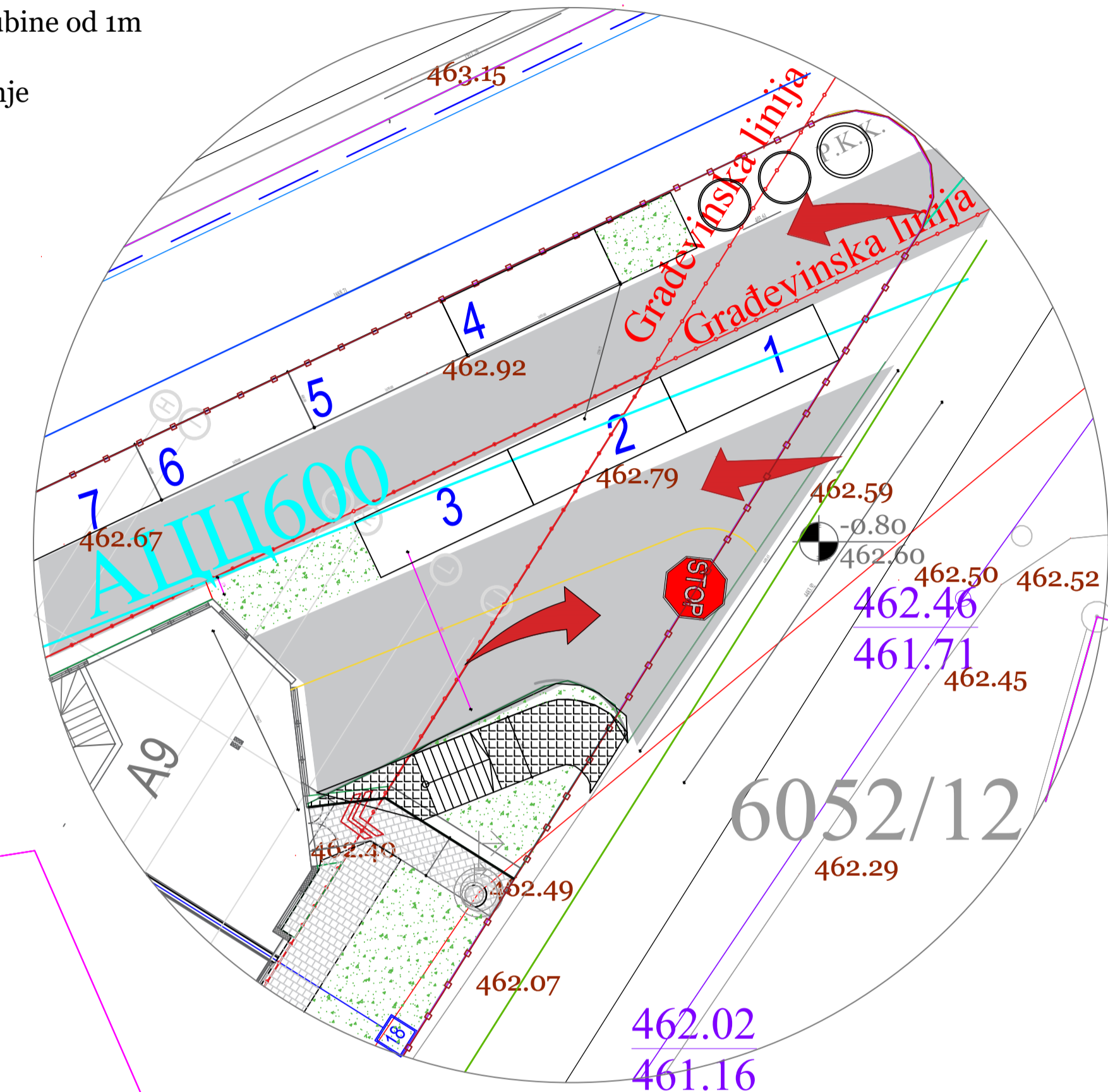
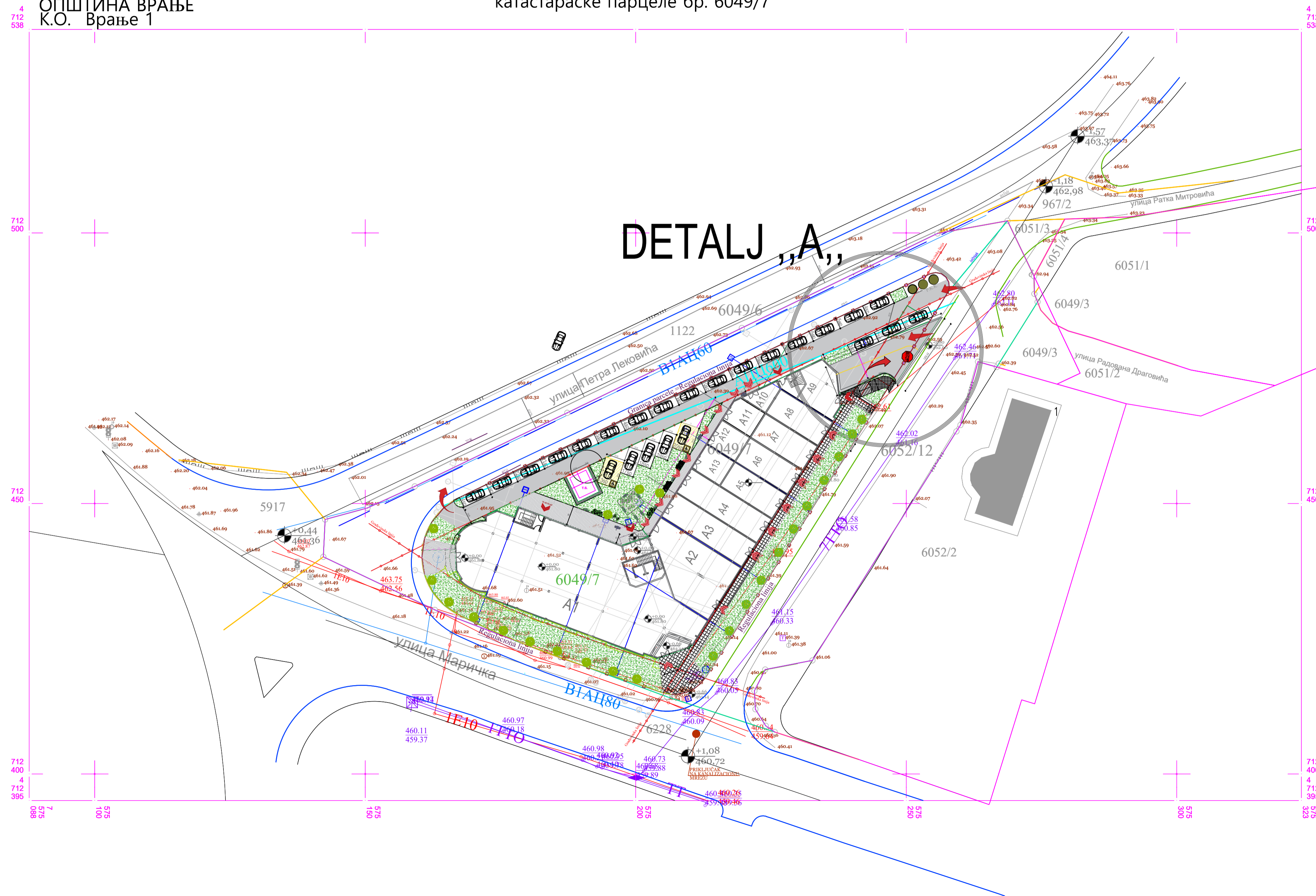
Opis delja A

Ukopavanje podruma je na dubini ispod dna cevi magistralnog voda DN600 koji služi za vodosnabdevanje grada pitkom vodom. udaljenje objekta od trase cevi je van zone udaljenja od 250cm osim u delu od 1800cm (18m). U zapadnom delu pomenute trase udaljenje krajnjeg oboda cevovoda od objekta je 19cm dok je na istočnom delu 130cm. na ostalim delovima trase a na ovoj parceli objekat je udaljen znatno više od 2,5m. Gore pomenuta trasa cevovoda prilikom iskopa biće obeležena markirnim kolcima i crvenom trakom. Posle zatrpavanja, cevovod će biti apsolutno dostupan u svakom delu za bilo koju intervenciju. Iskop u delu pomenute trase biće izveden manjim mašinama do dubine od 1m a dalji iskop biće izveden ručno kako ne bi došlo do povećanja rizika od oštećenja cevi. Prilikom izvođenja radova na iskopu a u tom delu trase, biće obaveštena nadležna služba preduzeća JP Vodovod Vranje radi povećanja kontrole i smanjenja rizika.

DETALJ „A,,

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН катастарске парцеле бр. 6049/7

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1



- LEGENDA
- OBUHVAT PROJEKTA
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - BROJ KAT. PARCELE
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - VISINSKE KOTE
 - IZOHPISE

- SAOBRAĆAJNA MREŽA
- JJAVNA SAOBRAĆAJNICA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- INFRASTRUKTURNE MREŽE
- PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
 - NOVOPROJEKTOVANA TRAFI STANICA
- KANALIZACIONA MREŽA
- KANALIZACIJA postojeća
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- TT KABAL postojeća trasa
 - OPTIČKI KABAL postojeća trasa
- VODOVODNA MREŽA
- Magistralni cevovod pitke vode DN600
 - Vodovod sanitarne vode DN60
- ZASTITA ŽIVONE SREDINE
- SEPARATOR ULJA
 - SEPARATOR MASTI I ULJA
 - DRENAŽNI ŠAHT
- OTPAD - KOMUNALNI
- PROSTOR ZA PODZEMNE KOMUNALNE KONTEJNERE
 - PROSTOR ZA DEČIJE IGRALIŠTE
- SJAJ
- S.M.U.
 - D.Š.
- SPOLJNA RASVETA
- ULAZ - SPOLJNA PARKING MESTA
 - ULAZ - POSLOVNI PROSTOR

PGR VRANJE - BLOK 5	
Koef.zaузетости парцеле:	150% (0,15)
Spratnost objekta:	Po=2+Pn1+P+3+Pn (Po=3+Pn(PK))
Koeficijent zelenila parcele:	20,00%
bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana 8.198,66m ²	
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 9.732,08m ²	
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 8.485,63m ²	
bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.111,52m ²	
neto razvijena površina podzemnih etaža 2.866,39m ²	
Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)	
Ukupan broj lokala sa površinom do 100m ² -11 (11 P.K.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m ² -1 (1 P.K.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m ² -1 (1 P.K.)	
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM	
Ukupno projektovano parking mesta: 113PM	
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom	
42 parking mesta u garažnom prostoru - A	
45 parking mesta u garažnom prostoru - B	
24 parking mesta u parteru parcele	
Ukupno projektovano: 42+45+24=111	
Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.	
UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom -	11.352,02 m²
UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom -	12.843,60 m²

Kralja Stefana Prvovenčanog 17		URBANISTIČKI PROJEKAT	
PZZZ DOO VRANJE		Višepodručni stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
projektant: d.i.a.: M. Veličkovski licenca br: 200 0970 07	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1/500	faza: arhitektura
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu -sinthron plan- Opis detalja A - JP Vodovod		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 5

Прилог 1.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: "АЛЕТО " д.о.о.Врање, ул. Радничка бб

Објекат: вишепородично стамбено – пословни објекат на
6049/7 К.О. Врање 1 спратности
По2+По1+П+З+Пк

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: PZZ д.о.о. Врање ул. Вуле Антића 24В
Одговорно лице пројектанта: Слађан Антић

Печат: Потпис:



Главни пројектант: Саша Крстић дипл. Инж. Арх.
Број лиценце: (број лиценце ИКС)

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 24-1/2024
Место и датум: Врање, март 2026

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Посебни делови објекта
10.	Графички прилози

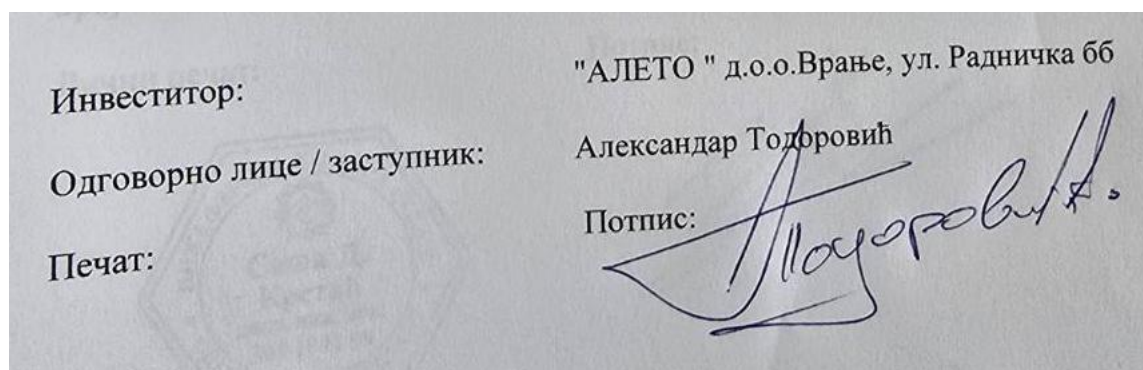
0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2025.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбено – пословног објекта спратности По2+По1+П+З+Пк на к.п. бр. 6049/7 К.О. Врање 1** одређује се:

Саша Крстић дипл.инж.арх.....300 И041 09



Број техничке документације: 24-1/2024
Место и датум: Врање, март 2026.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбено – пословног објекта спратности По2+По1+П+З+Пк на к.п. бр. 6049/7 К.О. Врање 1

Саша Крстић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 24-1/2024
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 24-2/2024

Главни пројектант ИДР :
Број лиценце:

Саша Крстић дипл.инж.арх.
300 И041 09

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

24-1/2024

Место и датум:

Врање, март 2026.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:24-1/24
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:24-2/24

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: „PAZZ“ ДОО Врање, ул. Вуле Антића 24В

Главни пројектант : Саша Крстић д.и.а.

Број лиценце: 300 И041 09

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „PAZZ“ ДОО Врање, ул. Вуле Антића 24В

Главни пројектант : Саша Крстић д.и.а.

Број лиценце: 300 И041 09

Лични печат: Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи објекат)	
врста радова :	нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	87,62%	112222 - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2000 m ²
	12,38%	122012 - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе преко 400 m ²
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка ("Сл. гласник РС", бр.1/2026)- ТУЗ 3	
место:	Врање	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	6049/7 К.О. Врање 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	6049/7 К.О. Врање 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	6049/7, 6049/6, 1122, 6052/12, 6228 К.О. Врање 1	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на	у ИДР предвиђени,	
прикључак на	у ИДР предвиђени,	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	ЛП Водовода Врање -Сагласност на техничку документацију	бр: 765 датум: 12.03.2025.
	Сагласност - Обавештење у вези са изградњом објекта Министарства Одбране РС – СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА, Управа за инфраструктуру	бр: 21368-4 датум: 08.01.2025.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Укупна БРУТО површина подрума: димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	3.227 м²
	БРГП дела објекта (члан 145.):	
	укупна БРГП :	8.198,66 м²
	укупна БРУТО изграђена надземно површина:	8.198,66 м²
	укупна БРУТО изграђена надземно и подземно површина објекта:	12.843,60 м²
	Хоризонтална површина под објектом (брuto површина приземља и испуста на спратовима), коефицијент заузетости парцеле	1.637,42 м²
	укупна БРУТО површина приземља:	1.544,98 м²
	укупна БРУТО површина подземне етаже - подрум 1:	1.544,98 м²
	укупна БРУТО површина подземне етаже - подрум 2:	1.544,98 м²
	укупна БРУТО површина подземне етаже I + II:	3.089,96 м²
	укупна НЕТО површина надземно ÷	8.485,63 м²
	укупна НЕТО површина свих станова:	5.090,40 м²
	укупна НЕТО површина локала:	1.405,53 м²
	укупна НЕТО површина подрума I+II:	2.866,39 м²
	укупна НЕТО површина гараже са саобраћајницама без заједничких површина и остава:	A = 1.218,65 м² B = 1.203,72 м² A+B = 2.422,37 м²
	Укупна Нето површина спа центра у подземној етажи I:	174,32 м²
	укупна НЕТО површина објекта – надземно и подземно :	11.352,02 м²
	НЕТО површина приземља:	1.462,29 м²
	Површина зелених површина у контакту са тлом:	666,05 м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1637,42/3327 = 0.4999 49,99 % (по плану 50%)
Коефицијент зеленила парцеле:	666,05/3327=0,2002 20,02%(по плану 20%)	
спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+3+Пк	
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	+18 м +15,30-14,90	
апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Слеме - + 479,8 Венац – + 477,10 - + 476,70	
спратна висина :	3 м – 3,50м	
број функционалних јединица/број станова:	88	

	број паркинг места: - унутрашњи	A = 42 B = 45 <u>87 (4 за инвалиде)</u>
	- спољашња	<u>24 (2 за инвалиде)</u>
	УКУПНО	111
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит, структурна, зид завеса
	оријентација слемена:	Северозапад – југоисток Запад-исток
	нагиб крова:	15%
	материјализација крова:	цреп
процент зелених површина:	по плану 20%	20,02%
индекс заузетости:	по плану 50%	49,99%
индекс изграђености:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		455.180.000,00
	(Напомена : Непотребно изоставити, а 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 односно решења о одобрењу за извођење радова)	

0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат: **вишепородично стамбено – пословног објекта на 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По2+По1+П+3+ПК**

Инвеститор: **"АЛЕТО " д.о.о.Врање, ул. Радничка бб**

❖ ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Предмет овог пројекта је вишепородично стамбено – пословни објекат на 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По2+По1+П+3+ПК.

Предметна парцела се делом налази у зони забрањене градње, а делом у зони ограничене градње уз комплекс посебне намене, где је за изградњу исходована сагласност Министарства одбране и то:

- уз комплекс посебне намене – Касарна „1. пешадијски пук књаза Милоша Великог“, за исти је добијена Сагласност - Обавештење у вези са изградњом објекта Министарства Одбране РС –Управа за инфраструктуру Број 21368-4 од 08.01.2025. год..
- С обзиром да кроз парцелу пролази магистрални цевовод за снабдевање питком водом ДН 600 од азбестног материјала, прибављена је Сагласност на техничку документацију која су саставни део Урбанистичког пројекта број 975 од 18.03.2026. године издато од стране ЈП Водовод Врање којим се потврђује да је иста израђена према Техничким условима ЈП Водовод Врање бр. 3654/2 од 06.11.2024.године.

Површина која је обрађена кроз овај пројекат одговара површини формиране грађевинске парцеле са катастарским бројем 6049/7 КО Врање 1. Укупна површина постојеће парцеле износи $6049/7 = 3327\text{m}^2$.

Парцела је лоцирана у атрактивном подручју са добрим положајем и поседује све елементе стамбено - пословног амбијента.

Парцела је катастарски дефинисана, регулационим линијама према површини јавне намене, међном линијом према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака. Парцела је неправилног геометријског облика приближно облику троугла.

Према захтеву инвеститора на предметој парцели планира се изградња новог вишепородичног стамбено – пословног објекта. Нови вишепородични стамбено - пословни објекат је спратности По2+По1+П+3+ПК.

На предметној парцели се по КТП-у налази 1 објекат и то постојећа трафо станица ТС 10/0,4кВ МБТС „Трикотажа“ спратности П, која се премешта у оквиру исте парцеле, у складу са издатим правоснажним Решењем за одобрење за извођење радова, Града Врања, Градске управе, Одељење за урбанизам Број предмета: ROP-VRE-35220-ISAW-5/2026 од 22.01.2026. године.

Изградња нове трафо станице „Трикотажа нова“ и измештање постојеће (старе) трафо станице „Трикотажа“ није предмет овог пројекта.

Према предложеном решењу, на предметној парцели, генерално, цео простор се може поделити на четири просторна амбијента и то простор површине под објектом, простор зелених површина, саобраћајне површине и површине за комуникацију.

Објекат је тако позициониран да је удаљење од најближе тачке до границе са суседном парцелом веће од 4м.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије је минимално 5м.

Основни габарит приземља објекта заузима површину од 1544,98м². Према суседним парцелама и објектима на тим парцелама, као и објектима на самој парцели, објекат прати геометрију парцеле, као и удаљења од суседних објекта. Новоформирани објекат са вишепородичним становањем и пословањем спратности По2+По1+П+3+ПК, постављен је на удаљењу од регулационе линије према улици Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда 5 м а од Маричке улице је удаљен више од 5м. Од граница са суседним парцелама удаљен је најмање 4м.

Висина венца је од 15,78 м и 14,96 (према касарни односно према северозападној страни) а висина слемена је 18м.

Приступ подземним гаражама је са сабирне улице са западне стране из парцеле 6052/12 односно улице Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда, док је приступ осталим етажама са северне стране из парцела 1122 и 6049/6, односно новопланиране улице која има ранг стамбене саобраћајнице.

Унутар парцеле, ван објекта, све слободне површине су планиране као паркинг места, простор за дечије игралиште, зелене и поплочане површине.

❖ ОПИС УСКЛАЂЕНОСТИ СА УРБАНИСТИЧКИМ УСЛОВИМА

Према Плану генералне Регулације Зоне 5, ТУЗ 3 у Врању усвојеним на седници Скупштине Града Врања дана 29.01.2026. године („С.Г. Града Врања “ број 1/2026) предметна парцела се налази у зони становања средњих густина са стамбено – пословним садржајем.

❖ ОБЛИКОВНА, ПРОГРАМСКА И ФУНКЦИОНАЛНА КАРАКТЕРИСТИКА ОБЈЕКТА

Према захтеву инвеститора на предметој парцели планира се изградња новог вишепородично стамбено – пословног објекта.

Нови вишепородични стамбено - пословни објекат је спратности По2+По1+П+3+ПК.

Све комуникације унутар парцеле су партерно обрађене у складу са својом основном наменом. Простор за пешачки саобраћај је планиран да буде поплочан бехатон плочама, а колски саобраћај планиран је да буде асфалтиран, док је остали слободни простор зеленило.

Колски приступ гаражи (рампа) је у нагибу од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду. Осветљење комплекса решавати у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора. Осветљење решаваће се кроз више нивоа (основно осветљење комплекса, осветљење објекта, осветљење стаза и платоа, декоративно осветљење зелених површина...), а у складу са потребама коришћења простора.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом својим карактеристикама појачавају декоративност површине и доприносе да читав простор парцеле представља једну складну целину.

Уређење парцеле око објекта биће обрађено у пројекту партерног уређења.

Потреба за инфраструктурним опремањем објекта, као и карактер објекта условили су спратну висину објекта, за објекте изграђене на парцели од 3327 м²:

- Висина слемена је 18,00м;
- апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00).

Према суседним парцелама и објектима на тим парцелама, као и објектима на самој парцели, објекат прати геометрију парцеле, као и удаљења од суседних објекта. Новоформиран објекат са вишепородичним становањем и пословањем спратности По2+По1+П+3+Пк, постављен је на удаљењу од регулационе линије према улици Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда 5 м., а од Маричке улице је удаљен више од 5м. Од граница са суседним парцелама удаљен је најмање 4м.

Висина венца је од 15,78 м и 14,96 (према касарни односно према северозападној страни) а висина слемена је 18м.

Сви делови етажа повезани су вертикалном комуникацијом (степеницама и лифтом). Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу и то По2+По1+П+3+Пк.

Објекат се састоји од 7 етажа и то 2 подземне, (подрум По1 и По2) и 5 надземне као приземље, три спрата, поткровље и таван.

Паркирање је планирано делом у подземним етажама објекта а делом на самој парцели.

У првој подземној етажи По1 – подрумском делу гаражни простор А која се налази на релативној коти -2, 85 (+459,20), налазе се гаражна паркинг места и то 42 паркинг места обележених у графичком прилогу бр.1 и 6 од којих су два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама. Затим остава, два лифта, степенишни простор, предпростор, заједничка просторија за одлагање средства и опреме за одржавање хигијене зграде, техничка просторија, предпростор и спа центар, у који се улази и из гараже као споредни и директно степеништем у отворени простор као главни улаз. Подземна етажа По1 има два улаза односно илаза преко степеништа и један пешачки издвојени излаз односно улаз, ширине 80цм, тротоарског типа, преко излаза подземних етажа односно излазне рампе објекта.

У другој подземној етажи По2 – гаражни простор Б која се налази на релативној коти -5, 70 (+456,10), налазе се гаражна паркинг места и то 45 паркинг места обележених у графичком прилогу бр.2 и 7 од којих су два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама. Затим остава, два лифта, степенишни простори (укупно 3), предпростор, заједничка просторија, техничка просторија, предпростор и машинска просторија, у који се улази и из предпростора а у који се улази из степеништа и из гараже. Подземна етажа По2 има три улаза односно илаза преко степеништа од којих два воде директно у отворени простор и то једна врата на коти – 3,00 (+ 458.80) према улазу у подземне етаже и једне које су уједно и комуникације са осталим делом објекта који уједно представљају и унутрашње сигурносно степениште прописне ширине 1,80м. Пројектовано унутрашње сигурносно степениште које у спољни простор води директно, неће имати претпростор јер је планирано да буде опремљено системом са натпритиском који не прелази 50 Ра ±10% (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N).

Колски прилаз гаражном простору у подземним етажама односно подрумском делу објекта, је са северозападне стране преко приступне рампе прописног нагиба од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду. Подземне етаже По1 и По2, преко степеништа и лифтова имају пешачку комуникацију са осталим деловима објекта а исти имају директан излаз као помоћни излаз, преко степеништа са северне стране.

Број станова је **88** укупне Пнето = 5090,40 м².

Број локала у приземљу је 13 са укупном Пнето = 1405,53 м².

Пброто приземља је **1544,98** м².

Укупна површина зелених површина је 666,05 м² што укупно износи 20,002% у контакту са тлом (планом ППР 5 ТУЗ 3 предвиђено 20%).

Број унутрашњих паркинг места је **87** комада, од тога **42** у гаражном простору А на етажи По1 и **45** у гаражном простору Б на етажи По2, а спољних паркинг места **24** комада, тако да је укупан број планираних паркинг места **111**. Иначе, од тога, предвиђена су 6 паркинг места за лица са посебним потребама.

Број пројектованих паркинг места

Паркинзи су обележени у графичком прилогу бр.1, бр. 2 и бр.3.

У подземној етажи А је предвиђен спа центар, нето површине 174,32 м².

Нето површина подземне етаже А је 1.470,09 м² а бруто 1.544,98 м².

Нето површина подземне етаже Б је 1.396,30 м² а бруто 1.544,98 м².

Укупна нето површина подрума тј. подземних етажа По1+ По2 је **2.866,30** м² а бруто површина **3.089,96** м².

Нето површина гараже А у подземној етажи По1 са саобраћајницама је 1.218,65 м² и гараже Б у подземној етажи По2 је 1.203,72 м² и по површини спада у велике подземне гараже површине преко 1500м². У таванском делу су планиране оставе.

Подземна велика гаража биће опремљена принудном вентилацијом морају се поставити детектори за мерење концентрације угљен-моноксида који, при концентрацији већој од 100 ppm, укључују принудну вентилацију којом се постиже да ниво максималне концентрације угљен-моноксида буде 60 ppm, стабилним системом дојаве пожара, стабилним системом гашења пожара и унутрањом хидрантском мрежом. Сви претпростори биће опремљени системом са натпритиском који не прелази 50 Pa ±10% (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N) као и унутрашње сигурносно степениште без предпростора. Систем принудне вентилације најмање 12 м³/h ваздуха по квадратном метру корисне површине гараже, при чему се мора обезбедити адекватан доток спољног свежег ваздуха.

Зелене површине су укупне квадратуре 666,05 м² што износи 20,02% (минимално дозвољено 20%).

Спратна висина је h – 3,м док је светла висина спрата h – 2,60 м док је светла висина приземља h –3,50 м.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ – површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина

Укупна површина парцеле 6049/7 К.О. Врање 1:	3327м ² .
Укупна површина зелених површина:	666,05м ² .
Укупна Пнето станова на спрату:	1.279,16м ² .
Укупна Пнето станова на поткровљу:	1.252,92 м ²
Укупна Пнето свих станова:	5.090,40м ² .
Укупна Пнето свих пословних простора (локал):	1.405,53м ² .
Укупно Пнето приземља:	1.464,58 м ²
Укупна Пнето подземне етаже А са заједничким просторијама:	1.470,09 м ²
Укупна Пнето подземне етаже Б са заједничким просторијама:	1.396,30 м ²
Укупна Пнето гараже А+Б са заједничким просторијама:	2.866,39 м ²
Укупно Пнето спа центра:	174,32 м ²
Укупна Пнето објекта:	11.352,02 м ²
Укупна Пбрuto објекта:	12.843,60 м ²
Укупан број станова :	88
Укупан број локала:	13
Укупан број унутрашњих гаражних места А:	42 (од којих 2 паркинг место за инвалиде)
Укупан број унутрашњих гаражних места Б:	45 (од којих 2 паркинг место за инвалиде)
Укупан број унутрашњих гаражних места А + Б:	87 (од којих 4 паркинг место за инвалиде)
Укупан број спољних паркинг места:	24 (од којих 2 паркинг места за инвалиде)

Биланс површина:

Основа подземне етаже А:

Нето: 1.470,09 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа подземне етаже Б:

Нето: 1.396,30 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа приземља:

Нето: 1.462,29 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа првог спрата:

Нето: 1.368,41 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа другог спрата:

Нето: 1.368,41 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа трећег спрата:

Нето: 1.368,41 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа поткровља:

Нето: 1.378,22 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа тавана:

Нето: 1.539,89 м²

Бруто: 1.663,42 м²

УКУПНО: Нето: **11.352,02 м²**

Бруто: **12.843,60 м²**

Хоризонтална регулација је дефинисана грађевинском и регулационом линијом које се налазе на ивици парцеле 6049/7.

Вертикална регулација је одређена спратношћу објекта и максималном висином 18м.

Нивелација: Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту, на јавну површину. Терен је у природном паду од 3⁰ – 4⁰. Апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00) , Кота пешачког улаза у парцелу је 462.55 а кота приземља је за +75 цм већа тј. 461,80. Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,60 (+,80) , а одводњава се путем канала и сливника у вертикалне олуке до приземља и даље ка атмосферској канализацији или ка зеленој површини на самој парцели.

Услови за евакуацију отпада: За сакупљање и одвоз отпада користиће се судови-контејнери из контингента ЈКП „ Комрад“ Врање. Сав отпад одлагати у контејнере дим . 104x105м који се постављају на избетонирани плато у оквиру парцеле. Локација контејнера мора бити таква да омогућава лак приступ комуналних возила.

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

Функција

У пројектованом вишепородичном стамбено – пословном објекту, спратности По2+По1+П+З+Пк, предвиђене су следеће функционалне зоне, које су тако позициониране да омогућавају међусобно повезивање за све кориснике објекта преко степеништа и два лифта и то:

- Малопродаја и трговина на мало
- Становање
- Паркинг простор
- Спа центар
- Зеленило

Планирани садржај

Пројектован је вишепородични стамбено – пословни објекат:

- У подземним етажама По2 и По1 пројектоване су појединачно две средње подземне гараже, односно једна велика гаража, са довољним бројем паркинг места за потребе станара 87 (83ПМ + 4ПМ за лица са посебним потребама), чиме је испуњен услов да половина паркинг места, од укупног броја, буду смештена унутар објекта. У подземној етажи А су смештене заједничка просторија за држање средстава и опреме за одржавање хигијене објекта и техничка просторија, остава и спа центар за потребе станара објекта. Спа центар има директан излаз према споља преко степеништа.
- У подземној етажи Б су смештене заједничка просторија, техничка просторија, остава и машинска просторија за потребе спа центра. Машинска просторија има директан излаз према споља преко степеништа.
- У приземљу објекта су предвиђена 13 локала намењена за трговину на мало.
- На сва три спрата и поткровљу налазе се стамбене јединице и то по 22 стамбене јединице на сваком. Површина и структура стамбених јединица је дата табеларно у графичком делу.
- У таванском делу су смештене оставе станара површине од мин 2м².
- Простор за смештај контејнера за отпад који се налази у оквиру грађевинске парцеле.
- Уређене зелене површине и пратеће пешачке комуникације.
- Отворени паркинг за станаре објекта и корисника трговине на мало (22ПМ +2ПМ за лица са посебним потребама) укупно 26.
- Предвиђа се изградња адекватне канализационе и водоводне мреже, хидрантске унутрашње и спољашње мреже, мреже телекомуникација.

❖ ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Архитектонско решење објекта у потпуности задовољава планирану намену са репрезентативним екстеријером и ентеријером.

Изградња објекта се планира од чврстих материјала који су тренутно у употреби (бетон, армирани бетон, челик, опека, стакло, сипорекс...) на традиционалан начин (зидани објекат) са елементима природних материјала.

Обрада фасаде предвиђена је од трајних материјала, у нијансама боје по предлогу инвеститора, а унутрашња обрада простора прилагођена је потребама садржаја, са високим естетским квалитетом.

Унутрашњост објекта се осликава добром организацијом простора. Комуникацијама унутар објекта остварена је функционалност и доступност свим планираним садржајима.

Објекат је конструктивно пројектован у скелетном армиранобетонском систему, са масивним међуспратним конструкцијама.

Објекат је фундиран на темељу АБ контра плоче, висине прорачунате из пројекта конструкције. Подземне воде нису очекиване, нити је њихово постојање утврђено на значајној висини геомаханичким испитивањем тла.

Контра плоча се бетонира на лицу места, бетоном марке МБ30 на слоју цементне кошуљице и тампону шљунка 30 цм.

Међуспратна конструкција је крстасто армирана бетонска плоча $d=20$ цм. Кровна конструкција на доминантним деловима објекта је дрвена са изолацијом према прорачуну енергетске ефикасности и са кровним покривачем од црепа.

Плоче на тлу, хоризонтални и вертикални серклажи се изводе бетоном МБ30. Бетонски елементи се армирају ребрастом и мрежном арматуром.

Укупна висина објекта тј. од нивоа терена до слемена је $h=18$ м. Столарија је комбинација од алуминијума и пвц профила.

Фасада је дебљине са изолацијом од камене вуне $d=10$ цм, са обрадом од бавалита са предходно нанесеним лепком и мрежицом и декоративном циглом или каменом и алуминијумом.

Прилаз у објекат до улаза је на два начина и то са северне стране преко новопланиране улице пешачким прилазом ширине од 1,5м обрађен бехатон плочама и северозападним пешачким прилазом ширине 1,5м обложен бехатон плочама и колским прилазом преко приступне рампе нагиба 15%.

Атмосферске воде су решене са одводом према улици и дворишту.

Напајање електричном енергијом је из трафостанице која је смештена у оквиру грађевинске парцеле.

❖ САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Приступ гаражама је са сабирне улице са западне стране из парцеле 6052/12 односно улице Петра Лековића, која има ранг градске саобраћајнице првог реда, док је приступ осталим етажама са северне стране из јавних парцела 1122 и 6049/6, односно новопланиране улице која има ранг стамбене саобраћајнице.

Све комуникације унутар парцеле су партерно обрађене у складу са својом основном наменом. Простор за пешачки саобраћај је планиран да буде поплочан бехатон плочама а колски саобраћај, планиран је да буде асфалтиран, док је остали слободни простор зеленило. Колски приступ гаражи (рампа) је у нагибу од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду.

Прилаз у објекат до улаза је на два начина и то са северне стране преко новопланиране улице пешачким прилазом ширине од 1,5м обрађен бехатон плочама и северозападним пешачким прилазом ширине 1,5м обложен бехатон плочама и колским прилазом преко приступне рампе нагиба 15%. Уједно пешачке саобраћајнице омогућавају и приступ интервентним и ватрогасним возилима.

❖ ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

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 је конструктивно решен као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, и А.Б. међуспратним као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS. Објекат се фундаира према величини и статичком систему планиране зграде, у конкретним геотехничким условима терена, па се за прорачуне усваја њено темељење на каскадираној армиранобетонској темељној плочи габарита подземне гараже.

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 предвиђа се загревања објекта преко етажних котлова на ел. Енергију – топлотне пумпе.

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

Кровна конструкција је пројектована као двоводна од дрвених решетки и покривачем од црепа. Пад кровне равни износи 15%, што је у складу са правилима градње.

Коловозна конструкција

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења

са усвојеним параметрима $T_u=4 \times 10^5$ 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,
- дробљени камени агрегат ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

Паркинг површине на отвореном простору:

- 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

Тротоари и пешачки платои:

За потребе уређења пешачке стазе од паркинга до улаза у објекат, као и за облагање новопроектваних 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 издржљивост 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

❖ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА

За функционисање објекта са планираним сарджајем, предвиђају се инсталације воде, канализације, машинске инсталације грејања, вентилације и климатизације, електроенергетске инсталације, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим односно планираним техничким могућностима мреже а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталација.

Саобраћајна и инфраструктура:

Повезивање предметне парцеле са јавним путем планирано је преко градске саобраћајнице I реда, тип профила I4 – I4 на к.п. бр. 6052/12 КО Врање 1 – улица Петра Лековића попречног профила 15м, а која је изведена и асфалтирана у планираном профилу, новопланирану улицу која има ранг стамбене саобраћајнице тип профила IV1 – IV1 регулационе ширине 15м и преко Маричке улице која има ранг градске саобраћајнице I реда, тип профила I3 – I3 регулационе ширине 18м. Геометрија интерне саобраћајнице прилагођена је потребама саобраћајног опслуживања паркинг места на локацији.

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати на новопроектну трафо станицу 10/0.4kV/kV „Трикотажа нова“ у оквиру грађевинске парцеле. На предметној локацији се већ налази постојећа трафо станица МБТС – монтажно бетонска трафо станица 10/0.4kV/kV „Трикотажа“ снаге трафоа 630 kV, коју је потребно изместити и саградити новопроектвану МБТС 10/0.4kV/kV „Трикотажа“, капацитета 2x1000kVA са снагама трафоа 1x630kV који је предвиђен за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала и додатних 1x1000kV који је предвиђен за потребе пројектованог вишепородично стамбено – пословног објекта на к.п.бр.6049/7 КО Врање 1 спратности По2+По1+П+3+Пк.

Изградња нове трафо станице „Трикотажа нова“ и измештање постојеће (старе) трафо станице „Трикотажа“ није предмет овог пројекта.

Предлог локације новопроектване трафо станице и проласка планираног подземног електровода дат је у графичком прилогу цртеж бр.1-4.

Телекомуникациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија – Дирекција за технику, сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш број Д211-497329/3-2024 од 12.11.2024. године.

Постојећа траса ГТ кабла и оптичког кабла дата је на цртежу бр. 2 (синхрон план инсталација).

Водоводна и канализациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу планирани су у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење које су издати од стране ЈП Водовод Врање број 3654/2 од 06.11.2024. године који су добијени ван обједињене процедуре. На предметној локацији већ постоји водоводна и канализациона инфраструктура а тачно прикључење на исту биће ближе одређени локацијским условима издатих од стране овлашћених имаоца јавних овлашћења. Постојећа траса канализационе мреже дата је на цртежу бр. 2 (синхрон план инсталација), према ПРАВИЛНИКУ о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору „Службени гласник РС”, број 47 од 2. јуна 2006.

Планирана је изградња дренажног шахта са пумпом и њен положај је дат у графичком прилогу цртеж бр. 1-4.

С обзиром да кроз предметну парцелу к.п.бр.6049/7 КО Врање 1 пролази магистрални цевовод питке воде ДН600 од азбестног материјала и секундарна водоводна мрежа профила АЦЦ ДН60мм, а према Техничким условима ЈП Водовода Врање, предато је идејно решење и технички опис извођења радова при изградњи објекта на који је од стране ЈП Водовода Врање добијена Сагласност на техничку документацију број 975 од 18.03.2026. године.

Противпожарни Услови:

Противпожарни услови биће издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у складу са Законом. Приликом пројектовања и извођења радова, при избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС,, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018) и Правилником о начину израде техничке документације за објекте високоградње („Сл.Гласник РС,, бр.15/08);
- Објекат мора имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС,, бр.3/18);
- Објекат и сви садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ,, бр.8/1995), Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од

атмосферког пражњења („Сл.лист СРЈ,, бр.11/96), Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 31/2024);

- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандарде СРПС ЕН 13501 и осталих важећих техничких прописа.

Заштита животне средине:

Како се предметна парцела налази у средње насељеном делу Града Враћа, у њеној околини се не налазе заштићена природна добра и налазишта, тако да изградња новопланираног објекта не утиче и не загађује животну средину.

Као превентивна заштита а у циљу спречавања могућег евентуалног загађења, на локацији је планирана изградња сепаратора уља нафтних деривата као предтретман отпадних вода из гаражног простора у канализациону мрежу.

❖ ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА

Објекат ће бити изграђен у једној или више фаза.

❖ ОПИС МЕРА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и Утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.Гласник РС,, бр.61/2011).



Главни пројектант
Саша Крстић д.и.а
300 И041 09

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА**СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ По1****- ПОДРУМА По1 - ОБЈЕКТА**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Гаражно место А1ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место А2ПМ	Подрум	-	16,36
Гаражно место А3ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А4ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А5ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А6ПМ	Подрум	-	15,50
Гаражно место А7ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место А8ПМ	Подрум	-	23,55
Гаражно место А9ПМ	Подрум	-	24,54
Гар. место А10ПМ	Подрум	-	16,03
Гар. место А11ПМ	Подрум	-	16,06
Гар. место А12ПМ	Подрум	-	16,33
Гар. место А13ПМ	Подрум	-	16,34
Гар. место А14ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А15ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А16ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место А17ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А18ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А19ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А20ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место А21ПМ	Подрум	-	15,44
Гар. место А22ПМ	Подрум	-	23,20
Гар. место А23ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место А24ПМ	Подрум	-	25,85

Гар. место A25ПМ	Подрум	-	26,64
Гар. место A26ПМ	Подрум	-	15,60
Гар. место A27ПМ	Подрум	-	18,45
Гар. место A28ПМ	Подрум	-	19,16
Гар. место A29ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место A30ПМ	Подрум	-	15,48
Гар. место A31ПМ	Подрум	-	15,51
Гар. место A32ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A33ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A34ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A35ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A36ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место A37ПМ	Подрум	-	15,46
Гар. место A38ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A39ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A40ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A41ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A42ПМ	Подрум	-	15,49
Остава-ОА	Подрум	-	17,27

СПА ЦЕНТАР

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Предпростор	Подрум	-	5,33
Мушка свлачионица	Подрум	-	1,60
Женска свлачионица	Подрум	-	1,48
Мушки вц	Подрум	-	2,04
Женски вц	Подрум	-	2,04
Туш кабина	Подрум	-	1,78
Туш кабина	Подрум	-	1,79
Турско купатило	Подрум	-	2,99
Финска сауна	Подрум	-	3,15
тепидаријум	Подрум	-	11,40
Слана соба	Подрум	-	2,22

Ледомат- фонтана са ледом	Подрум	-	2,31
Комуникација - ходник	Подрум	-	33,88
Степениште	Подрум	-	2,34
Простор базена	Подрум	-	39,27
Простор око базена	Подрум	-	60,70

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ По2
- ПОДРУМА По2 - ОБЈЕКТА**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Гаражно место Б1ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б2ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б3ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б4ПМ	Подрум	-	15,50
Гаражно место Б5ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место Б6ПМ	Подрум	-	23,55
Гаражно место Б7ПМ	Подрум	-	24,54
Гар. место Б8ПМ	Подрум	-	16,03
Гар. место Б9ПМ	Подрум	-	16,06
Гар. место Б10ПМ	Подрум	-	16,33
Гар. место Б11ПМ	Подрум	-	16,34
Гар. место Б12ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б13ПМ	Подрум	-	16,11
Гар. место Б14ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место Б15ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б16ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место Б17ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б18ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б19ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б20ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место Б21ПМ	Подрум	-	15,44
Гар. место Б22ПМ	Подрум	-	23,20
Гар. место Б23ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место Б24ПМ	Подрум	-	25,85
Гар. место Б25ПМ	Подрум	-	26,64

Гар. место Б26ПМ	Подрум	-	15,60
Гар. место Б27ПМ	Подрум	-	18,45
Гар. место Б28ПМ	Подрум	-	19,16
Гар. место Б29ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б30ПМ	Подрум	-	15,48
Гар. место Б31ПМ	Подрум	-	15,51
Гар. место Б32ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б33ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б34ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б35ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б36ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место Б37ПМ	Подрум	-	15,46
Гар. место Б38ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б39ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б40ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б41ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б42ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место Б43ПМ	Подрум		13,75
Гар. место Б44ПМ	Подрум		11,00
Гар. место Б45ПМ	Подрум		11,00
Остава-ОБ	Подрум	-	17,27

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Пословни простор- локал А1	Приземље	-	676,60
Просторни простор- локал А2	Приземље	-	158,17
Пословни простор- локал А3	Приземље	-	88,15
Пословни простор- локал А4	Приземље	-	88,15

Пословни простор-локал А5	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А6	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А7	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А8	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А9	Приземље	-	56,26
Пословни простор-локал А10	Приземље	-	18,28
Пословни простор-локал А11	Приземље	-	30,24
Пословни простор-локал А12	Приземље	-	30,24
Пословни простор-локал А13	Приземље	-	30,24
Спољашње паркинг место 1ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 2ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 3ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 4ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 5ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 6ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 7ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 8ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 9ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 10ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 11ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 12ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 13ПМ	Приземље	-	17,5
Спољашње паркинг место 14ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 15ПМ	Приземље	-	12,5
Спољашње паркинг место 16ПМ	Приземље	-	12,5
Спољашње паркинг место 17ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 18ПМ	Приземље	-	12,5

Спољашње паркинг место 19ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 20ПМ	Приземље	-	17,5
Спољашње паркинг место 21ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 22ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 23ПМ	Приземље	-	12,5
Спољашње паркинг место 24ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 25ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 26ПМ	Приземље	-	11,5

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА СТАНОВА ОБЈЕКТА

ПРВИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 1	Први	Двособа	66,58
Стан бр. 2	Први	Једноипособан	54,25
Стан бр. 3	Први	Једноособан	45,16
Стан бр. 4	Први	Једноособан	39,58
Стан бр. 5	Први	двособан	69,62
Стан бр. 6	Први	Двособан	69,90
Стан бр. 7	Први	Једноособан	44,81
Стан бр. 8	Први	Једноособан	45,12
Стан бр. 9	Први	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 10	Први	Двособан	69,91
Стан бр. 11	Први	Трособан	72,83
Стан бр. 12	Први	Једноособан	45,47
Стан бр. 13	Први	Трособан	79,92
Стан бр. 14	Први	Двособан	66,72
Стан бр. 15	Први	Једноипособан	54,34
Стан бр. 16	Први	Једноособан	45,29
Стан бр. 17	Први	Једноособан	39,57
Стан бр. 18	Први	Двоипособан	69,96
Стан бр. 19	Први	Двоипособан	72,28
Стан бр. 20	Први	Једноипособан	45,32
Стан бр. 21	Први	Једноипособан	45,35
Стан бр. 22	Први	Трособан	107,80

ДРУГИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 23	Други	Двособан	66,58
Стан бр. 24	Други	Једноипособан	54,25
Стан бр. 25	Други	Једноособан	45,16

Стан бр. 26	Други	Једноособан	39,58
Стан бр. 27	Други	Двособан	69,62
Стан бр. 28	Други	Двособан	69,90
Стан бр. 29	Други	Једноособан	44,81
Стан бр. 30	Други	Једноособан	45,12
Стан бр. 31	Други	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 32	Други	Двособан	69,91
Стан бр. 33	Други	Трособан	72,83
Стан бр. 34	Други	Једноипособан	45,47
Стан бр. 35	Други	Трособан	79,92
Стан бр. 36	Други	Двособан	66,72
Стан бр. 37	Други	Једноипособан	54,34
Стан бр. 38	Други	Једноособан	45,29
Стан бр. 39	Други	Једноособан	39,57
Стан бр. 40	Други	Двоипособан	69,96
Стан бр. 41	Други	Двоипособан	70,11
Стан бр. 42	Други	Једноипособан	45,32
Стан бр. 43	Други	Једноипособан	45,35
Стан бр. 44	Други	Трособан	107,80

ТРЕЋИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 45	Трећи	Двособан	66,58
Стан бр. 46	Трећи	Једноипособан	54,25
Стан бр. 47	Трећи	Једноособан	45,16
Стан бр. 48	Трећи	Једноособан	39,58
Стан бр. 49	Трећи	Двособан	69,62
Стан бр. 50	Трећи	Двособан	69,90
Стан бр. 51	Трећи	Једноособан	44,81
Стан бр. 52	Трећи	Једноособан	45,12
Стан бр. 53	Трећи	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 54	Трећи	Двособан	69,91
Стан бр. 55	Трећи	Трособан	72,83
Стан бр. 56	Трећи	Једноособан	45,47
Стан бр. 57	Трећи	Трособан	79,92
Стан бр. 58	Трећи	Двособан	66,72
Стан бр. 59	Трећи	Једноипособан	54,34
Стан бр. 60	Трећи	Једноособан	45,29
Стан бр. 61	Трећи	Једноособан	39,57
Стан бр. 62	Трећи	Двоипособан	69,96
Стан бр. 63	Трећи	Двоипособан	70,11
Стан бр. 64	Трећи	Једноипособан	45,32
Стан бр. 65	Трећи	Једноипособан	45,35
Стан бр. 66	Трећи	Трособан	107,80

ПОТКРОВЉЕ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 67	Поткровље	Двособан	66,58

Стан бр. 68	Поткровље	Једноипособан	54,25
Стан бр. 69	Поткровље	Једноособан	41,36
Стан бр. 70	Поткровље	Једноособан	39,58
Стан бр. 71	Поткровље	Двособан	69,62
Стан бр. 72	Поткровље	Двособан	69,90
Стан бр. 73	Поткровље	Једноособан	44,81
Стан бр. 74	Поткровље	Једноособан	45,12
Стан бр. 75	Поткровље	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 76	Поткровље	Двособан	69,91
Стан бр. 77	Поткровље	Једноособан	67,78
Стан бр. 78	Поткровље	Једноособан	45,47
Стан бр. 79	Поткровље	Гарсоњера	68,69
Стан бр. 80	Поткровље	Двособан	66,72
Стан бр. 81	Поткровље	Једноипособан	54,34
Стан бр. 82	Поткровље	Једноособан	41,36
Стан бр. 83	Поткровље	Једноособан	39,57
Стан бр. 84	Поткровље	Двоипособан	69,96
Стан бр. 85	Поткровље	Двоипособан	70,11
Стан бр. 86	Поткровље	Једноипособан	45,32
Стан бр. 87	Поткровље	Једноипособан	45,35
Стан бр. 88	Поткровље	Двособан	108,78

ТАВАНСКИ ПРОСТОР

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Остава-1	Таван	-	2,61
Остава-2	Таван	-	2,18
Остава-3	Таван	-	2,18
Остава-4	Таван	-	2,18
Остава-5	Таван	-	2,18
Остава-6	Таван	-	2,18
Остава-7	Таван	-	2,18
Остава-8	Таван	-	2,18
Остава-9	Таван	-	2,18
Остава-10	Таван	-	2,18
Остава-11	Таван	-	2,18
Остава-12	Таван	-	2,18
Остава-13	Таван	-	2,18
Остава-14	Таван	-	2,18
Остава-15	Таван	-	2,18
Остава-16	Таван	-	2,18
Остава-17	Таван	-	2,18
Остава-18	Таван	-	2,18
Остава-19	Таван	-	2,18
Остава-20	Таван	-	2,18
Остава-21	Таван	-	2,18
Остава-22	Таван	-	2,18
Остава-23	Таван	-	2,18
Остава-24	Таван	-	2,18

Остава-25	Таван	-	2,35
Остава-26	Таван	-	2,35
Остава-27	Таван	-	2,02
Остава-28	Таван	-	2,02
Остава-29	Таван	-	2,18
Остава-30	Таван	-	2,18
Остава-31	Таван	-	2,18
Остава-32	Таван	-	2,18
Остава-33	Таван	-	2,18
Остава-34	Таван	-	2,18
Остава-35	Таван	-	2,18
Остава-36	Таван	-	2,18
Остава-37	Таван	-	2,18
Остава-38	Таван	-	2,18
Остава-39	Таван	-	2,18
Остава-40	Таван	-	2,18
Остава-41	Таван	-	44,90
Остава-42	Таван	-	2,18
Остава-43	Таван	-	2,18
Остава-44	Таван	-	2,18
Остава-45	Таван	-	2,18
Остава-46	Таван	-	2,18
Остава-47	Таван	-	2,18
Остава-48	Таван	-	2,18
Остава-49	Таван	-	2,18
Остава-50	Таван	-	2,18
Остава-51	Таван	-	2,14
Остава-52	Таван	-	2,14
Остава-53	Таван	-	2,14
Остава-54	Таван	-	2,14
Остава-55	Таван	-	2,14
Остава-56	Таван	-	2,14
Остава-57	Таван	-	2,14
Остава-58	Таван	-	2,14
Остава-59	Таван	-	2,61
Остава-60	Таван	-	2,18
Остава-61	Таван	-	2,18
Остава-62	Таван	-	2,18
Остава-63	Таван	-	2,18
Остава-64	Таван	-	2,18
Остава-65	Таван	-	2,18
Остава-66	Таван	-	2,18
Остава-67	Таван	-	2,18
Остава-68	Таван	-	2,18
Остава-69	Таван	-	2,18
Остава-70	Таван	-	2,18
Остава-71	Таван	-	2,18
Остава-72	Таван	-	2,18
Остава-73	Таван	-	2,18
Остава-74	Таван	-	2,18
Остава-75	Таван	-	2,18
Остава-76	Таван	-	2,18
Остава-77	Таван	-	2,18

Остава-78	Таван	-	13,08
Остава-79	Таван	-	2,09
Остава-80	Таван	-	2,18
Остава-81	Таван	-	2,11
Остава-82	Таван	-	2,18
Остава-83	Таван	-	2,24
Остава-84	Таван	-	2,07
Остава-85	Таван	-	2,32
Остава-86	Таван	-	2,36
Остава-87	Таван	-	2,07
Остава-88	Таван	-	2,07



Главни пројектант
Саша Крстић д.и.а
300 И041 09

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: "АЛЕТО " д.о.о.Врање, ул. Радничка бб

Објекат: вишепородично стамбено – пословног објекта на
6049/7 К.О. Врање 1 спратности
По2+По1+П+З+Пк

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење
Ознака и назив дела пројекта: пројекат архитектуре

Врста радова: Нова градња

Пројектант: PAZZ д.о.о. Врање ул. Вуле Антића 24В
Одговорно лице пројектанта: Слађан Антић

Потпис:



Главни пројектант: Саша Крстић дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 И041 09

Потпис:



Број дела пројекта: 24-2/2024
Место и датум: Врање, март 2026

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовану одговорног пројектанта дела пројекта (Прилог 8.)
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта (Прилог 4.)
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 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, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2025.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 6049/7 К.О. Врање 1** одређује се:

Саша Крстић дипл.инж.арх.....300 И041 09

Пројектант: " PAZZ " д.о.о.Врање, ул. Вуле Антића 24В

Одговорно лице / заступник: Слађан Антић

Печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "S. Antic". The signature is fluid and cursive.

Број техничке документације: 24-2/2024
Место и датум: Врање, март 2026.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део **ИДР - Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбено – пословног објекта, спратности По2+По1+П+З+Пк на к.п. бр. 6049/7 К.О. Врање 1**

Саша Крстић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР :
Број лиценце:

Саша Крстић дипл.инж.арх.
300 И041 09

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

24-2/2024

Место и датум:

Врање, март 2026.

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС
УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат: **Вишепородично стамбено – пословног објекта на
6049/7 К.О. Врање 1 спратности По2+По1+П+3+Пк**

Инвеститор: **"АЛЕТО " д.о.о.Врање, ул. Радничка бб**

❖ ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Предмет овог пројекта је вишепородично стамбено – пословног објекта на 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По2+По1+П+3+Пк Предметна парцела се делом налази у зони забрањене градње, а делом у зони ограничене градње уз комплекс посебне намене, где је за изградњу изходована сагласност Министарства одбране и то:

- уз комплекс посебне намене – Касарна „1. пешадијски пук књаза Милоша Великог“, за исти је добијена Сагласност - Обавештење у вези са изградњом објекта Министарства Одбране РС –Управа за инфраструктуру Број 21368-4 од 08.01.2025. год..
- С обзиром да кроз парцелу пролази магистрални цевовод за снабдевање питком водом ДН 600 од азбестног материјала, прибављена је Сагласност на техничку документацију која су саставни део Урбанистичког пројекта број 975 од 18.03.2026. године издато од стране ЈП Водовод Врање којим се потврђује да је иста израђена према Техничким условима ЈП Водовод Врање бр. 3654/2 од 06.11.2024.године.

Површина која је обрађена кроз овај пројекат одговара површини формиране грађевинске парцеле са катастарским бројем 6049/7 КО Врање 1. Укупна површина постојеће парцеле износи $6049/7 = 3327\text{m}^2$.

Парцела је лоцирана у атрактивном подручју са добрим положајем и поседује све елементе стамбено - пословног амбијента.

Парцела је катастарски дефинисана, регулационим линијама према површини јавне намене, међном линијом према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака. Парцела је неправилног геометријског облика приближно облику троугла.

Према захтеву инвеститора на предметој парцели планира се изградња новог вишепородичног стамбено – пословног објекта. За изградњу новог објекта уклониће се сви постојећи објекти на парцели. Нови вишепородични стамбено - пословни објекат је спратности По2+По1+П+3+Пк.

На предметној парцели се по КТП-у налази 1 објекат и то постојећа трафо станица ТС 10/0,4кВ МБТС „Трикотажа“ спратности П, која се премешта у оквиру исте парцеле и није предмет овог пројекта.

Изградња нове трафо станице „Трикотажа нова“ и измештање постојеће (старе) трафо станице „Трикотажа“ није предмет овог пројекта.

Према предложеном решењу, на предметној парцели, генерално, цео простор се може поделити на четири просторна амбијента и то простор површине под објектом, простор зелених површина, саобраћајне површине и површине за комуникацију.

Објекат је тако позициониран да је удаљење од најближе тачке до границе са суседном парцелом веће од 4м.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије је минимално 5м.

Основни габарит приземља објекта заузима површину од 1544,98м². Према суседним парцелама и објектима на тим парцелама, као и објектима на самој парцели, објекат прати геометрију парцеле, као и удаљења од суседних објекта. Новоформирани објекат са вишепородичним становањем и пословањем спратности По2+По1+П+3+Пк, постављен је на удаљењу од регулационе линије према улици Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда 5 м а од Маричке улице је удаљен више од 5м. Од граница са суседним парцелама удаљен је најмање 4м.

Висина венца је од 15,78 м и 14,96 (према касарни односно према северозападној страни) а висина слемена је 18м.

Приступ гаражама је са сабирне улице са западне стране из парцеле 6052/12 односно улице Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда, док је приступ осталим етажама са северне стране из парцела 1122 и 6049/6, односно новопланиране улице која има ранг стамбене саобраћајнице.

Унутар парцеле ван објекта све слободне површине су планиране као паркинг места, зелене и поплочане површине.

❖ ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у Врању са следећим климатским условима:

- Пројектна спољна температура -15,3 С
- Број степена дана за грејање HDD (к-дан) 2.675
- Број дана за грејање (дан) 182
- Средња температура грејног периода 5,3 С
- Пројектна температура спољног ваздуха -10 С

Објекат се налази у IX зони сеизмичности по МЦС скали.

❖ ОБЛИКОВНА, ПРОГРАМСКА И ФУНКЦИОНАЛНА КАРАКТЕРИСТИКА ОБЈЕКТА

Према захтеву инвеститора на предметој парцели планира се изградња новог вишепородичног стамбено – пословног објекта. За изградњу новог објекта уклониће се сви постојећи објекти на парцели. Нови вишепородични стамбено - пословни објекат је спратности По2+По1+П+3+Пк.

Све комуникације унутар парцеле су партерно обрађене у складу са својом основном наменом. Простор за пешачки саобраћај је планиран да буде поплочан бехатон плочама а колски саобраћај, планиран је да буде асфалтиран, док је остали слободни простор зеленило. Колски приступ гаражи (рампа) је у нагибу од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду. Осветљење комплекса решавати у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора. Осветљење решавати кроз више нивоа (основно осветљење комплекса, осветљење објекта, осветљење стаза и платоа, декоративно осветљење зелених површина...). У складу са потребама коришћења простора.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом својим карактеристикама појачавају декоративност површине и доприносе да читав простор парцеле представља једну складну целину.

Уређење парцеле око објекта биће обрађено у пројекту партерног уређења.

Потреба за инфраструктурним опремањем објекта, као и карактер објекта условили су спратну висину објекта, за објекте изграђене на парцели од 3327 м²:

- Висина слемена је 18,00м;
- апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00).

Основни габарит приземља објекта заузима површину од 1544,98м². Према суседним парцелама и објектима на тим парцелама, као и објектима на самој парцели, објекат прати геометрију парцеле, као и удаљења од суседних објекта. Новоформирани објекат са вишепородичним становањем и пословањем спратности По2+По1+П+3+Пк, постављен је на удаљењу од регулационе линије према улици Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда 5 м а од Маричке улице је удаљен више од 5м. Од граница са суседним парцелама удаљен је најмање 4м.

Висина венца је од 15,78 м и 14,96 (према касарни односно према северозападној страни) а висина слемена је 18м.

Сви делови етажа повезани су вертикалном комуникацијом (степеницама и лифтом). Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу и то По2+По1+П+3+Пк.

Објекат се састоји од 7 етажа и то 2 подземне, (подрум По1 и По2) и 5 надземне као приземље, три спрата, поткровље и таван. Кота пешачког улаза у парцелу је 462,55 а кота приземља је за +75 цм већа тј. 461,80. Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,60 (+0,80) а кота улаза у гаражу је 459,20 (-2,85м).

У првој подземној етажи По1 – подрумском делу гаражни простор А која се налази на релативној коти -2, 85 (+459,20), налазе се гаражна паркинг места и то 42 паркинг места обележених у графичком прилогу бр.1 и 6 од којих је једно паркинг место издвојено за лица са посебним потребама. Затим остава, два лифта, степенишни простор, предпростор, заједничка просторија за одлагање средства и опреме за одржавање хигијене зграде, техничка просторија, предпростор и спа центар, у који се улази и из гараже као споредни и директно степеништем у отворени простор као главни улаз. Подземна етажа По1 има два улаза односно илаза преко степеништа и један пешачки издвојени излаз односно улаз, ширине 80цм, тротоарског типа, преко излаза подземних етажа односно излазне рампе објекта.

У другој подземној етажи По2 – гаражни простор Б која се налази на релативној коти -5, 70 (+456,10), налазе се гаражна паркинг места и то 45 паркинг места обележених у графичком прилогу бр.2 и 7 од којих је једно паркинг место издвојено за лица са посебним потребама. Затим остава, два лифта, степенишни простори (укупно 3), предпростор, заједничка просторија, техничка просторија, предпростор и машинска просторија, у који се улази и из предпростора а у који се улази из степеништа и из гараже. Подземна етажа По2 има три улаза односно илаза преко степеништа од којих два воде директно у отворени простор и то једна врата на коти – 3,00 (+ 458.80) према улазу у подземне етаже и једне које су уједно и комуникације са осталим делом објекта који уједно представљају и унутрашње сигурносно степениште прописне ширине 1,80м. Пројектовано унутрашње сигурносно степениште које у спољни простор води директно, неће имати претпростор јер је планирано да буде опремљено системом са натпритиском који не прелази 50 Ра ±10% (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N).

Паркирање је планирано делом у подрумској етажи објекта а делом на самој парцели.

Колски прилаз гаражном простору у подземним етажама односно подрумском делу објекта, је са северозападне стране преко приступне рампе прописног нагиба од 15% и

заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду. Подземне етажe По1 и По2, преко степеништа и лифтова имају пешачку комуникацију са осталим деловима објекта а исти имају директан излаз као помоћни излаз, преко степеништа са северне стране.

Број станова је **88** укупне Пнето = 5090,40 м².

Број локала у приземљу је 13 са укупном Пнето = 1405,53 м².

Пбрuto приземља је **1544,98** м².

Укупна површина зелених површина је 666,05 м² што укупно износи 20,02% у контакту са тлом (планом ППР 5 ТУЗ 3 предвиђено 20%).

Број пројектованих паркинг места

Унутрашња паркинг места - укупно у обе етажe: **87** - Димензије: 2,5м. ширине и 5м до 6,3м дужине.

Спољна паркинг места укупно: **24** - Димензије: 2,5м x 5м и 2м x 5,5м.

Број унутрашњих паркинг места је 87 комада, од тога 42 у гаражном простору А на етажи По1 и 45 у гаражном простору Б на етажи По2, а спољних паркинг места 24 комада, тако да је укупан број планираних паркинг места 111. Иначе, од тога, предвиђена су 6 паркинг места за лица са посебним потребама. Паркинзи су обележени у графичком прилогу бр.1, бр. 2 и бр.3.

У подземној етажи По1 је предвиђен спа центар, нето површине 174,32 м².

Нето површина подземне етаже По1 је 1.470,09 м² а бруто 1.544,98 м².

Нето површина подземне етаже По2 је 1.396,30 м² а бруто 1.544,98 м².

Укупна нето површина подрума тј. подземних етажа По1+ По2 је **2.866,30 м²** а бруто површина **3.089,96 м²**.

Нето површина гараже По1А са саобраћајницама је 1.218,65 м² и гараже По2Б је 1.203,72 м² и по површини спада у велике подземне гараже површине преко 1500м². Подземна велика гаража биће опремљена принудном вентилацијом морају се поставити детектори за мерење концентрације угљен-моноксида који, при концентрацији већој од 100 ppm, укључују принудну вентилацију којом се постиже да ниво максималне концентрације угљен-моноксида буде 60 ppm, стабилним системом дојаве пожара, стабилним системом гашења пожара и унутрашњом хидрантском мрежом. Сви претпростори биће опремљени системом са натпритиском који не прелази 50 Pa ±10% (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N) као и унутрашње сигурносно степениште без предпростора. Систем принудне вентилације најмање 12 m³/h ваздуха по квадратном метру корисне површине гараже, при чему се мора обезбедити адекватан доток спољног свежег ваздуха.

У таванском делу су планиране заједничке просторије и то оставе.

Спратна висина је h – 3,м док је светла висина спрата h – 2,60 м док је светла висина приземља h –3,50 м.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ – површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина

Укупна површина парцеле 6049/7 К.О. Врање 1:	3327м ² .
Укупна површина зелених површина:	666,05м ² .
Укупна Пнето станова на спрату:	1.279,16м ² .
Укупна Пнето станова на поткровљу:	1.252,92 м ²
Укупна Пнето свих станова:	5.090,40м ² .
Укупна Пнето свих пословних простора (локал):	1.405,53м ² .
Укупно Пнето приземља:	1.464,58 м ²
Укупна Пнето подземне етаже По1:	1.470,09 м ²
Укупна Пнето подземне етаже по2:	1.396,30 м ²
Укупна Пнето подземне етаже По1+ По2:	2.866,39 м ²
Укупна Пнето гараже А:	1.218,65 м ²
Укупна Пнето гараже Б:	1.203,72 м ²
Укупна Пнето гараже А + Б:	2.422,37 м ²
Укупно Пнето спа центра:	174,32 м ²
Укупна Пнето објекта:	11.352,02 м ²
Укупна Пбрuto објекта:	12.843,60 м ²
Укупан број станова :	88
Укупан број локала:	13
Укупан број унутрашњих гаражних места А:	42 (од којих 2 паркинг место за инвалиде)
Укупан број унутрашњих гаражних места Б:	45 (од којих 2 паркинг место за инвалиде)
Укупан број унутрашњих гаражних места А + Б:	87
Укупан број спољних паркинг места:	24 (од којих 2 паркинг места за инвалиде)

Биланс површина:

Основа подземне етаже А:

Нето: 1.470,09 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа подземне етаже Б:

Нето: 1.396,30 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа приземља:

Нето: 1.462,29 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа првог спрата:

Нето: 1.368,41 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа другог спрата:

Нето: 1.368,41 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа трећег спрата:

Нето: 1.368,41 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа поткровља:

Нето: 1.378,22 м²

Бруто: 1.663,42 м²

Основа тавана:

Нето: 1.539,89 м²

Бруто: 1.663,42 м²

УКУПНО:

Нето: **11.352,02 м²**

Бруто: **12.843,60 м²**

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

Функција

У пројектованом вишепородичном стамбено – пословном објекту спратности По2+По1+П+3+Пк предвиђене су следеће функционалне зоне, које су тако позициониране да омогућавају међусобно повезивање за све кориснике објекта преко степеништа и лифта и то:

- Малопродаја и трговина на мало
- Становање
- Паркинг простор
- спа центар
- Зеленило

Планирани садржај

Пројектован је вишепородични стамбено – пословни објекат:

- У подземним етажама По2 и По1 пројектоване су појединачно две средње подземне гараже А и Б, односно једна велика гаража, са довољним бројем паркинг места за потребе станара 87 (83ПМ + 4ПМ за лица са посебним потребама), чиме је испуњен услов да половина паркинг места, од укупног броја, буду смештена унутар објекта. У подземној етажи По1 су смештене заједничка просторија за држање средстава и опреме за одржавање хигијене објекта и техничка просторија,

остава и спа центар за потребе станара објекта. Спа центар има директан излаз према споља преко степеништа.

- У подземној етажи По2 су смештене заједничка просторија, техничка просторија, остава и машинска просторија за потребе спа центра. Машинска просторија има директан излаз према споља преко степеништа.
- У приземљу објекта су предвиђена 13 локала намењена за трговину на мало.
- На сва три спрата и поткровљу налазе се стамбене јединице и то по 22 стамбене јединице на сваком. Површина и структура стамбених јединица је дата табеларно у графичком делу.
- У таванском делу су смештене оставе станара површине од мин 2м².
- Простор за смештај контејнера за отпад је планиран да се налази у оквиру грађевинске парцеле.
- Уређене зелене површине и пратеће пешачке комуникације.
- Отворени паркинг за станаре објекта и корисника трговине на мало (22ПМ +2ПМ за лица са посебним потребама) укупно 24.
- Предвиђа се изградња адекватне канализационе и водовodne мреже, хидрантске унутрашње и спољашње мреже, мреже телекомуникација, електро и машинских термотехничких инсталација.

❖ ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Архитектонско решење објекта у потпуности задовољава планирану намену са репрезентативним екстеријером и ентеријером.

Изградња објекта се планира од чврстих материјала који су тренутно у употреби (бетон,армирани бетон, челик, опека, стакло, сипорекс...) на традиционалан начин (зидани објекат) са елементима природних материјала. Обрада фасаде предвиђена је од трајних материјала у нијансама боје по жељи инвеститора а унутрашња обрада простора прилагођена је потребама садржаја, са високим естетским квалитетом.

Унутрашњост објекта се осликује добром организацијом простора. Комуникацијама унутар објекта остварена је функционалност и доступност свим планираним садржајима.

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

Објекат је фундиран на темељу АБ контра плоче д = 50цм. Подземне воде нису очекиване. Контра плоча се бетонира на лицу места, бетоном марке МБ30 на слоју цементне кошуљице и тампону шљунка 30 цм.

Међуспратна конструкција је крстасто армирана бетонска плоча д =20цм. Кровна конструкција на доминантним деловима објекта је дрвена са изолацијом према прорачуну енергетске ефикасности и са кровним покривачем од црепа.

Плоче на тлу, хоризонтални и вертикални серклажи се изводе бетоном МБ20, а греде, стубови и аб плоче бетоном МБ30. Бетонски елементи се армирају ребрастом и мрежном арматуром.

Укупна висина објекта тј. од нивоа терена до слемена је h =18м. Столарија је комбинација од алуминијума и пвц профила.

Фасада је дебљине са изолацијом од камене вуне д = 10 цм са обрадом од бавалита са предходно нанешеним лепком и мрежицом и декоративном циглом или каменом и алуминијумом.

Прилаз у објекат до улаза је на два начина и то са северне пешачким прилазом ширине од 2,53м обрађен бехатон плочама и северозападним колским прилазом преко приступне рампе нагиба 15%.

Атмосферске воде су решене са одводом према улици и дворишту.

Напајање електричном енергијом је из трафостанице која је смештена у оквиру грађевинске парцеле.

❖ САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Приступ гаражама је са сабирне улице са западне стране из парцеле 6052/12 односно улице Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда, док је приступ осталим етажама са северне стране из јавних парцела 1122 и 6049/6, односно новопланиране улице која има ранг стамбене саобраћајнице.

Све комуникације унутар парцеле су партерно обрађене у складу са својом основном наменом. Простор за пешачки саобраћај је планиран да буде поплочан бехатон плочама а колски саобраћај, планиран је да буде асфалтиран, док је остали слободни простор зеленило. Колски приступ гаражи (рампа) је у нагибу од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском периоду.

Прилаз у објекат до улаза је на два начина и то са северне стране преко новопланиране улице пешачким прилазом ширине од 1,51м обрађен бехатон плочама и северозападним пешачким прилазом ширине 1,5м обложен бехатон плочама и колским прилазом преко приступне рампе нагиба 15%. Уједно пешачке саобраћајнице омогућавају и приступ интервентним и ватрогасним возилима.

❖ ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

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 је конструктивно решен као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, и А.Б. међуспратним као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS. Објекат се фундаира према величини и статичком систему планиране зграде, у конкретним геотехничким условима терена, па се за прорачуне усваја њено темељење на каскадираној армиранобетонској темељној плочи габарита подземне гараже.

Спољашњи зидови објекта ће бити изведени од блокова $d=20$ цм и YTONG термоблокова $d=20 - 15$ цм за зидање преградних зидова. Спољашње површине зидова се након постављања термоизолације $d=10$ цм камена вуна, 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 Обрада унутрашњих зидова – машинско малтерисање, глетовање и бојење полудисперзивним бојама. На преградним зидовима између станарских јединица, предвиђена је додатна звучна изолација. 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 $1,5 \text{ w}^\circ\text{к/м}^2$ конструкције. Унутрашња столарија је индустријске производње, по избору пројектанта.

Подна облога у ходницима, степенишном делу, кухињском делу и мокром чвору 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). У осталим просторијама стамбене јединице предвиђен је паркет постављен на адекватну подлогу и изолацију.

Инсталације: Електро и машинске термотехничке -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 предвиђа се загревања објекта преко етажних котлова на ел. Енергију – топлотне пумпе.

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

Кровна конструкција је пројектована као двоводна од дрвених решетки и покривачем од црепа. Пад кровне равни износи 15%, што је у складу са правилима градње.

Коловозна конструкција

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења

са усвојеним параметрима $T_u=4 \times 10^5$ 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,
- постелица од песковито-шљунковитог материјала дебљине 30цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

Паркинг површине у подземној гаражи:

- битуменизирани хабајући слој БНХС 16 дебљине 7цм,
- дробљени камени агрегат ДКА 0/31мм дебљине 25цм,
- насипање локалним материјалом по потреби

Паркинг површине на отвореном простору:

- 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

Тротоари и пешачки платон:

За потребе уређења пешачке стазе од паркинга до улаза у објекат, као и за облагање новопроектованих 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 издржљивост 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

❖ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА

За функционисање објекта са планираним сарджајем, предвиђају се инсталације воде, канализације, машинске инсталације грејања, вентилације и климатизације, електроенергетске инсталације, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим односно планираним техничким могућностима мреже а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталација.

Саобраћајна и инфраструктура:

Повезивање предметне парцеле са јавним путем планирано је преко градске саобраћајнице I реда, тип профила I4 – I4 на к.п. бр. 6052/12 КО Врање 1 – улица Петра Лековића попречног профила 15м, а која је изведена и асфалтирана у планираном профилу, новопланирану улицу која има ранг стамбене саобраћајнице тип профила IV1 – IV1 регулационе ширине 15м и преко Маричке улице која има ранг градске саобраћајнице I реда, тип профила I3 – I3 регулационе ширине 18м. Геометрија интерне саобраћајнице прилагођена је потребама саобраћајног опслуживања паркинг места на локацији.

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати на новопроектну трафо станицу 10/0.4kV/kV „Трикотажа нова“ у оквиру грађевинске парцеле. На предметној локацији се већ налази постојећа трафо станица МБТС – монтажно бетонска трафо станица 10/0.4kV/kV „Трикотажа“ снаге трафоа 630 kV, коју је потребно изместити и саградити новопроектвану МБТС 10/0.4kV/kV „Трикотажа“, капацитета 2x1000kVA са снагама трафоа 1x630kV који је предвиђен за снабдевање електричном енергијом постојећих купаца које је до сада напајала и додатних 1x1000kV који је предвиђен за потребе пројектованог вишепородично стамбено – пословног објекта на к.п.бр.6049/7 КО Врање 1 спратности По2+По1+П+3+Пк.

Изградња нове трафо станице „Трикотажа нова“ и измештање постојеће (старе) трафо станице „Трикотажа“ није предмет овог пројекта.

Предлог локације новопроектване трафо станице и проласка планираног подземног електровода дат је у графичком прилогу цртеж бр.1-4.

Телекомуникациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија – Дирекција за технику, сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш број Д211-497329/3-2024 од 12.11.2024. године.

Постојећа траса ТТ кабла и оптичког кабла дата је на цртежу бр. 2 (синхрон план инсталација).

Водоводна и канализациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу планирани су у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење које су издати од стране ЈП Водовод Врање број 3654/2 од 06.11.2024. године који су добијени ван обједињене процедуре. На предметној локацији већ постоји водоводна и канализациона инфраструктура а тачно прикључење на исту биће ближе одређени локацијским условима издатих од стране овлашћених имаоца јавних овлашћења. Постојећа траса канализационе мреже дата је на цртежу бр. 2 (синхрон план инсталација), према ПРАВИЛНИКУ о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору „Службени гласник РС”, број 47 од 2. јуна 2006.

Планирана је изградња дренажног шахта са пумпом и њен положај је дат у графичком прилогу цртеж бр. 1-4.

С обзиром да кроз предметну парцелу к.п.бр.6049/7 КО Врање 1 пролази магистрални цевовод питке воде ДН600 од азбестног материјала и секундарна водоводна мрежа профила АЦЦ ДН60мм, а према Техничким условима ЈП Водовода Врање, предато је идејно решење и технички опис извођења радова при изградњи објекта на који је од стране ЈП Водовода Врање добијена Сагласност на техничку документацију број 975 од 18.03.2026. године.

Противпожарни Услови:

Противпожарни услови биће издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у складу са Законом. Приликом пројектовања и извођења радова, при избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС,, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018) и Правилником о начину израде техничке документације за објекте високоградње („Сл.Гласник РС,, бр.15/08);
- Објекат мора имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС,, бр.3/18);
- Објекат и сви садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ,, бр.8/1995), Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ,, бр.11/96), Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката

јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 31/2024);

- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандарде СРПС ЕН 13501 и осталих важећих техничких прописа.

Заштита животне средине:

Како се предметна парцела налази у средње насељеном делу Града Враћа, у њеној околини се не налазе заштићена природна добра и налазишта, тако да изградња новопланираног објекта не утиче и не загађује животну средину.

Као превентивна заштита а у циљу спречавања могућег евентуалног загађења, на локацији је планирана изградња сепаратора уља нафтних деривата као предтретман отпадних вода из гаражног простора у канализациону мрежу.

❖ ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА

Објекат ће бити изграђен у једној фази.

❖ ОПИС МЕРА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и Утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.Гласник РС,, бр.61/2011).



Одговорни пројектант

Саша Крстић д.и.а

300 И041 09

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА**СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ А
- ПОДРУМА А - ОБЈЕКТА**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Гаражно место А1ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место А2ПМ	Подрум	-	16,36
Гаражно место А3ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А4ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А5ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А6ПМ	Подрум	-	15,50
Гаражно место А7ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место А8ПМ	Подрум	-	23,55
Гаражно место А9ПМ	Подрум	-	24,54
Гар. место А10ПМ	Подрум	-	16,03
Гар. место А11ПМ	Подрум	-	16,06
Гар. место А12ПМ	Подрум	-	16,33
Гар. место А13ПМ	Подрум	-	16,34
Гар. место А14ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А15ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А16ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место А17ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А18ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А19ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А20ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место А21ПМ	Подрум	-	15,44
Гар. место А22ПМ	Подрум	-	23,20

Гар. место A23ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место A24ПМ	Подрум	-	25,85
Гар. место A25ПМ	Подрум	-	26,64
Гар. место A26ПМ	Подрум	-	15,60
Гар. место A27ПМ	Подрум	-	18,45
Гар. место A28ПМ	Подрум	-	19,16
Гар. место A29ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место A30ПМ	Подрум	-	15,48
Гар. место A31ПМ	Подрум	-	15,51
Гар. место A32ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A33ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A34ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A35ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A36ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место A37ПМ	Подрум	-	15,46
Гар. место A38ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A39ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A40ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A41ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место A42ПМ	Подрум	-	15,49
Остава-ОА	Подрум	-	17,27

СПА ЦЕНТАР

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Предпростор	Подрум	-	5,33
Мушка свлачионица	Подрум	-	1,60
Женска свлачионица	Подрум	-	1,48
Мушки вц	Подрум	-	2,04
Женски вц	Подрум	-	2,04
Туш кабина	Подрум	-	1,78

Туш кабина	Подрум	-	1,79
Турско купатило	Подрум	-	2,99
Финска сауна	Подрум	-	3,15
тепидаријум	Подрум	-	11,40
Слана соба	Подрум	-	2,22
Ледомат- фонтана са ледом	Подрум	-	2,31
Комуникација - ходник	Подрум	-	33,88
Степениште	Подрум	-	2,34
Простор базена	Подрум	-	39,27
Простор око базена	Подрум	-	60,70

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Б
- ПОДРУМА Б - ОБЈЕКТА**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Гаражно место Б1ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б2ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б3ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б4ПМ	Подрум	-	15,50
Гаражно место Б5ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место Б6ПМ	Подрум	-	23,55
Гаражно место Б7ПМ	Подрум	-	24,54
Гар. место Б8ПМ	Подрум	-	16,03
Гар. место Б9ПМ	Подрум	-	16,06
Гар. место Б10ПМ	Подрум	-	16,33
Гар. место Б11ПМ	Подрум	-	16,34
Гар. место Б12ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б13ПМ	Подрум	-	16,11
Гар. место Б14ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место Б15ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б16ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место Б17ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б18ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б19ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б20ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место Б21ПМ	Подрум	-	15,44
Гар. место Б22ПМ	Подрум	-	23,20

Гар. место Б23ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место Б24ПМ	Подрум	-	25,85
Гар. место Б25ПМ	Подрум	-	26,64
Гар. место Б26ПМ	Подрум	-	15,60
Гар. место Б27ПМ	Подрум	-	18,45
Гар. место Б28ПМ	Подрум	-	19,16
Гар. место Б29ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б30ПМ	Подрум	-	15,48
Гар. место Б31ПМ	Подрум	-	15,51
Гар. место Б32ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б33ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б34ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б35ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б36ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место Б37ПМ	Подрум	-	15,46
Гар. место Б38ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б39ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б40ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б41ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б42ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место Б43ПМ	Подрум		13,75
Гар. место Б44ПМ	Подрум		11,00
Гар. место Б45ПМ	Подрум		11,00
Остава-ОБ	Подрум	-	17,27

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
---------------------------------	-------	-----------	---------------

Пословни простор-локал А1	Приземље	-	676,60
Просторни простор-локал А2	Приземље	-	158,17
Пословни простор-локал А3	Приземље	-	88,15
Пословни простор-локал А4	Приземље	-	88,15
Пословни простор-локал А5	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А6	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А7	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А8	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А9	Приземље	-	56,26
Пословни простор-локал А10	Приземље	-	18,28
Пословни простор-локал А11	Приземље	-	30,24
Пословни простор-локал А12	Приземље	-	30,24
Пословни простор-локал А13	Приземље	-	30,24
Спољашње паркинг место 1ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 2ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 3ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 4ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 5ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 6ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 7ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 8ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 9ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 10ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 11ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 12ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 13ПМ	Приземље	-	17,5
Спољашње паркинг место 14ПМ	Приземље	-	11,0

Спољашње паркинг место 15ПМ	Приземље	-	12,5
Спољашње паркинг место 16ПМ	Приземље	-	12,5
Спољашње паркинг место 17ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 18ПМ	Приземље	-	12,5
Спољашње паркинг место 19ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 20ПМ	Приземље	-	17,5
Спољашње паркинг место 21ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 22ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 23ПМ	Приземље	-	12,5
Спољашње паркинг место 24ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 25ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 26ПМ	Приземље	-	11,5

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА СТАНОВА ОБЈЕКТА

ПРВИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 1	Први	Двособа	66,58
Стан бр. 2	Први	Једноипособан	54,25
Стан бр. 3	Први	Једноособан	45,16
Стан бр. 4	Први	Једноособан	39,58
Стан бр. 5	Први	двособан	69,62
Стан бр. 6	Први	Двособан	69,90
Стан бр. 7	Први	Једноособан	44,81
Стан бр. 8	Први	Једноособан	45,12
Стан бр. 9	Први	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 10	Први	Двособан	69,91
Стан бр. 11	Први	Трособан	72,83
Стан бр. 12	Први	Једноособан	45,47
Стан бр. 13	Први	Трособан	79,92
Стан бр. 14	Први	Двособан	66,72
Стан бр. 15	Први	Једноипособан	54,34
Стан бр. 16	Први	Једноособан	45,29
Стан бр. 17	Први	Једноособан	39,57
Стан бр. 18	Први	Двоипособан	69,96
Стан бр. 19	Први	Двоипособан	72,28
Стан бр. 20	Први	Једноипособан	45,32
Стан бр. 21	Први	Једноипособан	45,35
Стан бр. 22	Први	Трособан	107,80

ДРУГИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 23	Други	Двособан	66,58
Стан бр. 24	Други	Једноипособан	54,25
Стан бр. 25	Други	Једнособан	45,16
Стан бр. 26	Други	Једнособан	39,58
Стан бр. 27	Други	Двособан	69,62
Стан бр. 28	Други	Двособан	69,90
Стан бр. 29	Други	Једнособан	44,81
Стан бр. 30	Други	Једнособан	45,12
Стан бр. 31	Други	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 32	Други	Двособан	69,91
Стан бр. 33	Други	Трособан	72,83
Стан бр. 34	Други	Једноипособан	45,47
Стан бр. 35	Други	Трособан	79,92
Стан бр. 36	Други	Двособан	66,72
Стан бр. 37	Други	Једноипособан	54,34
Стан бр. 38	Други	Једнособан	45,29
Стан бр. 39	Други	Једнособан	39,57
Стан бр. 40	Други	Двоипособан	69,96
Стан бр. 41	Други	Двоипособан	70,11
Стан бр. 42	Други	Једноипособан	45,32
Стан бр. 43	Други	Једноипособан	45,35
Стан бр. 44	Други	Трособан	107,80

ТРЕЋИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 45	Трећи	Двособан	66,58
Стан бр. 46	Трећи	Једноипособан	54,25
Стан бр. 47	Трећи	Једнособан	45,16
Стан бр. 48	Трећи	Једнособан	39,58
Стан бр. 49	Трећи	Двособан	69,62
Стан бр. 50	Трећи	Двособан	69,90
Стан бр. 51	Трећи	Једнособан	44,81
Стан бр. 52	Трећи	Једнособан	45,12
Стан бр. 53	Трећи	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 54	Трећи	Двособан	69,91
Стан бр. 55	Трећи	Трособан	72,83
Стан бр. 56	Трећи	Једнособан	45,47
Стан бр. 57	Трећи	Трособан	79,92
Стан бр. 58	Трећи	Двособан	66,72
Стан бр. 59	Трећи	Једноипособан	54,34
Стан бр. 60	Трећи	Једнособан	45,29
Стан бр. 61	Трећи	Једнособан	39,57
Стан бр. 62	Трећи	Двоипособан	69,96
Стан бр. 63	Трећи	Двоипособан	70,11
Стан бр. 64	Трећи	Једноипособан	45,32
Стан бр. 65	Трећи	Једноипособан	45,35
Стан бр. 66	Трећи	Трособан	107,80

ПОТКРОВЉЕ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 67	Поткровље	Двособан	66,58
Стан бр. 68	Поткровље	Једноипособан	54,25
Стан бр. 69	Поткровље	Једноособан	41,36
Стан бр. 70	Поткровље	Једноособан	39,58
Стан бр. 71	Поткровље	Двособан	69,62
Стан бр. 72	Поткровље	Двособан	69,90
Стан бр. 73	Поткровље	Једноособан	44,81
Стан бр. 74	Поткровље	Једноособан	45,12
Стан бр. 75	Поткровље	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 76	Поткровље	Двособан	69,91
Стан бр. 77	Поткровље	Једноособан	67,78
Стан бр. 78	Поткровље	Једноособан	45,47
Стан бр. 79	Поткровље	Гарсоњера	68,69
Стан бр. 80	Поткровље	Двособан	66,72
Стан бр. 81	Поткровље	Једноипособан	54,34
Стан бр. 82	Поткровље	Једноособан	41,36
Стан бр. 83	Поткровље	Једноособан	39,57
Стан бр. 84	Поткровље	Двоипособан	69,96
Стан бр. 85	Поткровље	Двоипособан	70,11
Стан бр. 86	Поткровље	Једноипособан	45,32
Стан бр. 87	Поткровље	Једноипособан	45,35
Стан бр. 88	Поткровље	Двособан	108,78

ТАВАНСКИ ПРОСТОР

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Остава-1	Таван	-	2,61
Остава-2	Таван	-	2,18
Остава-3	Таван	-	2,18
Остава-4	Таван	-	2,18
Остава-5	Таван	-	2,18
Остава-6	Таван	-	2,18
Остава-7	Таван	-	2,18
Остава-8	Таван	-	2,18
Остава-9	Таван	-	2,18
Остава-10	Таван	-	2,18
Остава-11	Таван	-	2,18
Остава-12	Таван	-	2,18
Остава-13	Таван	-	2,18
Остава-14	Таван	-	2,18
Остава-15	Таван	-	2,18
Остава-16	Таван	-	2,18
Остава-17	Таван	-	2,18
Остава-18	Таван	-	2,18
Остава-19	Таван	-	2,18
Остава-20	Таван	-	2,18
Остава-21	Таван	-	2,18
Остава-22	Таван	-	2,18

Остава-23	Таван	-	2,18
Остава-24	Таван	-	2,18
Остава-25	Таван	-	2,35
Остава-26	Таван	-	2,35
Остава-27	Таван	-	2,02
Остава-28	Таван	-	2,02
Остава-29	Таван	-	2,18
Остава-30	Таван	-	2,18
Остава-31	Таван	-	2,18
Остава-32	Таван	-	2,18
Остава-33	Таван	-	2,18
Остава-34	Таван	-	2,18
Остава-35	Таван	-	2,18
Остава-36	Таван	-	2,18
Остава-37	Таван	-	2,18
Остава-38	Таван	-	2,18
Остава-39	Таван	-	2,18
Остава-40	Таван	-	2,18
Остава-41	Таван	-	44,90
Остава-42	Таван	-	2,18
Остава-43	Таван	-	2,18
Остава-44	Таван	-	2,18
Остава-45	Таван	-	2,18
Остава-46	Таван	-	2,18
Остава-47	Таван	-	2,18
Остава-48	Таван	-	2,18
Остава-49	Таван	-	2,18
Остава-50	Таван	-	2,18
Остава-51	Таван	-	2,14
Остава-52	Таван	-	2,14
Остава-53	Таван	-	2,14
Остава-54	Таван	-	2,14
Остава-55	Таван	-	2,14
Остава-56	Таван	-	2,14
Остава-57	Таван	-	2,14
Остава-58	Таван	-	2,14
Остава-59	Таван	-	2,61
Остава-60	Таван	-	2,18
Остава-61	Таван	-	2,18
Остава-62	Таван	-	2,18
Остава-63	Таван	-	2,18
Остава-64	Таван	-	2,18
Остава-65	Таван	-	2,18
Остава-66	Таван	-	2,18
Остава-67	Таван	-	2,18
Остава-68	Таван	-	2,18
Остава-69	Таван	-	2,18
Остава-70	Таван	-	2,18
Остава-71	Таван	-	2,18
Остава-72	Таван	-	2,18
Остава-73	Таван	-	2,18
Остава-74	Таван	-	2,18
Остава-75	Таван	-	2,18
Остава-76	Таван	-	2,18
Остава-77	Таван	-	2,18
Остава-78	Таван	-	13,08
Остава-79	Таван	-	2,09
Остава-80	Таван	-	2,18

Остава-81	Таван	-	2,11
Остава-82	Таван	-	2,18
Остава-83	Таван	-	2,24
Остава-84	Таван	-	2,07
Остава-85	Таван	-	2,32
Остава-86	Таван	-	2,36
Остава-87	Таван	-	2,07
Остава-88	Таван	-	2,07



Одговорни пројектант

Саша Крстић д.и.а

300 И041 09

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарске парцеле бр. 6049/7

4
712
538

4
712
538

712
500

712
500

712
450

712
450

712
400
4
712
395

712
400
4
712
395

Пр. бр. 952-076-xxxxx/2024 од
23.10.2024 год.

OSNOVA PODRUMA - GARAŽE

Пример извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

Размера 1 : 500

LEGENDA

- OBUHVAT PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE
- 3727/9 BROJ KAT. PARCELE
- ФАКТИЧНО СТАЊЕ
- 1377.39 VISINSKE KOTE
- IZOHIPSE

SAOBRAĆAJNA MREŽA

- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ

INFRASTRUKTURNE MREŽE

- PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
- NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA
- T.S.
- KANALIZACIONA MREŽA
- KANALIZACIJA postojeća
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- TT KABAL postojeća trasa
- OPTIČKI KABAL postojeća trasa
- VODOVODNA MREŽA
- Magistralni cevovod pitke vode DN600
- Vodovod sanitarne vode DN60

ZAŠTITA ŽIVONE SREDINE

- S.U.
- S.M.U.
- D.Š.
- SEPARATOR ULJA
- SEPARATOR MASTI I ULJA
- DRENAŽNI ŠAHT

OTPAD - KOMUNALNI

- KOMUNALNI KONTEJNER 1,1m³
- PROSTOR ZA KOMUNALNE KONTEJNERE

- PROSTOR ZA DEČIJE IGRALIŠTE

- SPOLJNA RASVETA
- ULAZ - SPOLJNA PARKING MESTA

- ULAZ - POSLOVNI PROSTOR

Parcela	3327m ²	Ulaz u parcelu
Zemljište	66,25m ²	Ulaz u objekt
Objekat - površina	1627,43m ²	Ulaz u garazu
Objekat - površina	26m ²	
Objekat - površina	997,53m ²	

PGR VRANJE - BLOK 5	
	USVOJENO PO PLANU
Koef. zauzetosti parcele:	163,42/3327 = 4,9109(0,39%) max.50%
Spratnost objekta:	P=2+P+1+P+3+H P=3+P+H(%)
Koeficijent zelenila parcele:	66,66/3327 = 0,0200(0,62%) 20,92%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana	8.198,66m ²
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	9.732,08m ²
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	8.485,63m ²
bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.111,52m ²
neto razvijena površina podzemnih etaža	2.866,39m ²

Ukupan broj stanova	88 (88 parking mesta)
Ukupan broj lokala sa površinom od 100m ² -11 (11 P.M.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m ² -1 (2 P.M.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m ² -1 (7 P.M.)	
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM	
Ukupno projektovano parking mesta: 111PM	od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

42 parking mesta u garažnom prostoru - A	
45 parking mesta u garažnom prostoru - B	
24 parking mesta u parteru parcele	
Ukupno projektovano: 42+45+24=111	
Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.	

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

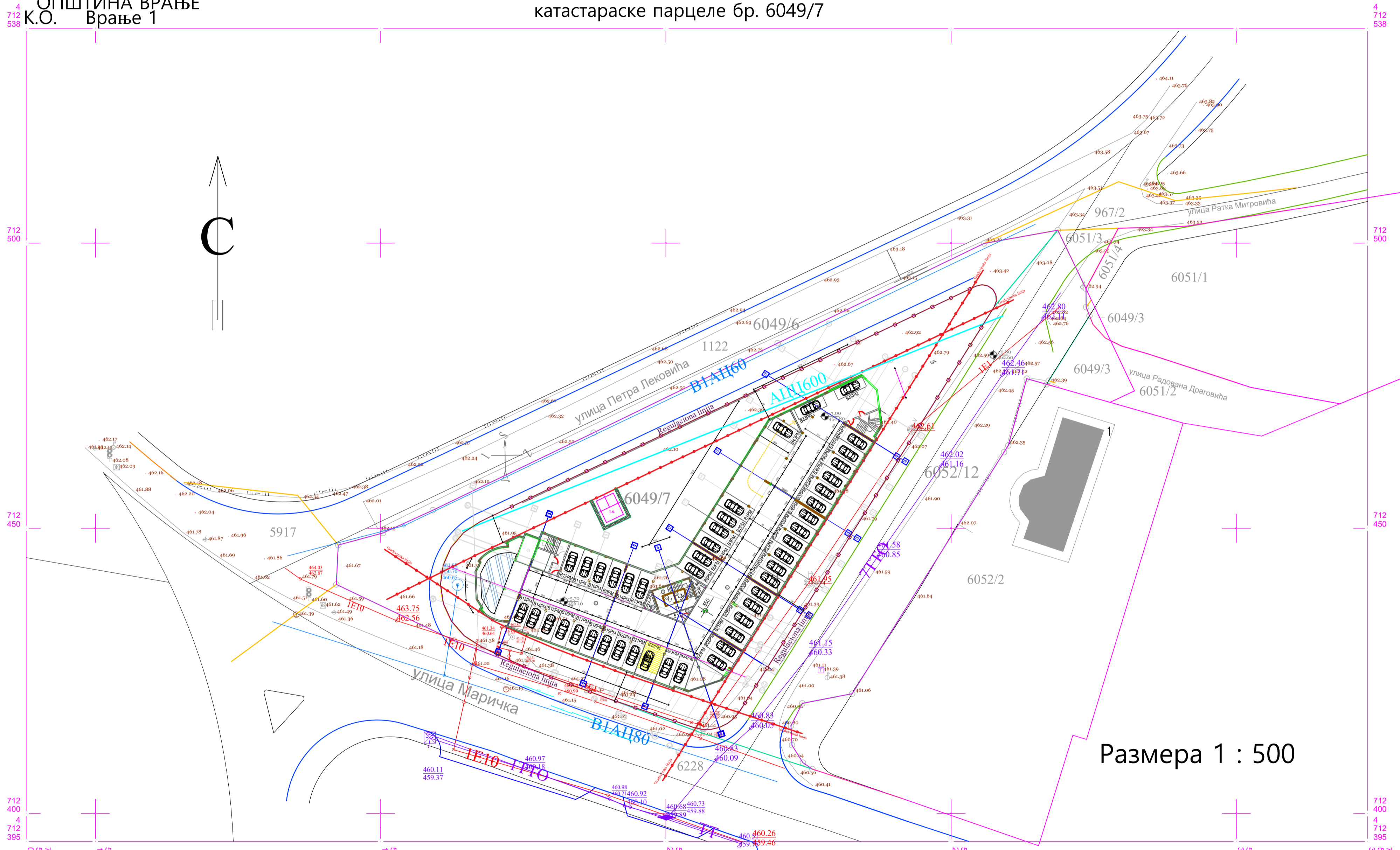
UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Kralja Stefana Privoćenog 17		URBANISTIČKI PROJEKAT	
Lokacija: Vranje ul. Marička		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1			
projektant: d.i.a..M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	investitor: Aletio doo Vranje Radnička bb	razmera: 1/500	faza: arhitektura
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa osnovom P01 - garaža A - na koti -2.85m (+ 459,20)		Br. dok.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарске парцеле бр. 6049/7



Размера 1 : 500

Пр. бр. 952-076-xxxxx/2024 од
23.10.2024 год.

OSNOVA PODRUMA - GARAŽE

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

- ### LEGENDA
- OBUHVAT PROJEKTA
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - 3727/9 BROJ KAT. PARCELE
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - 1377.39 VISINSKE KOTE
 - IZOHIPSE

- ### SAOBRAĆAJNA MREŽA
- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- ### INFRASTRUKTURNE MREŽE
- PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
 - NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA
- ### KANALIZACIONA MREŽA
- KANALIZACIJA postojeća
- ### TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- TT KABAL postojeća trasa
 - OPTIČKI KABAL postojeća trasa
- ### VODOVODNA MREŽA
- Magistralni cevovod piške vode DN600
 - Vodovod sanitarne vode DN60
- ### ZAŠTITA ŽIVONE SREDINE
- SEPARATOR ULJA
 - SEPARATOR MASTI I ULJA
 - DRENAŽNI ŠAHT
- ### OTPAD - KOMUNALNI
- KOMUNALNI KONTEJNER 1,1m³
 - PROSTOR ZA KOMUNALNE KONTEJNERE
- PROSTOR ZA DEČIJE IGRALIŠTE
 - ULAZ - SPOLNA PARKING MESTA
 - ULAZ - POSLOVNI PROSTOR


6049/7		Parcela		3327m ²	
Zelenilo	666.05m ²	Ulaz u parcelu	→		
Objekat	1637.42m ²	Ulaz u objekat	→		
Objekat-ostaci	29m ²	Ulaz u garažu	→		
Ostalo	997.39m ²	GRANICA PARCELE	—		
		GRADIVENSKA LINIJA	—		
		REGULACIONA LINIJA	—		
PGR VRANJE - BLOK 5					
Koef.zaizuzetosti parcele:	0.666050	POZ PLANU	100.00%		
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+P4	POZ PLANU	max.50%		
Koeficijent zelenila parcele:	666.05/3327	POZ PLANU	20.02%		
bruto razvijena površina nadzemnih etaža 8.198,66m ²					
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 9.732,08m ²					
neto razvijena površina nadzemnih etaža 8.485,63m ²					
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 8.485,63m ²					
bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.111,52m ²					
neto razvijena površina podzemnih etaža 2.865,39m ²					
Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)					
Ukupan broj lokala sa površinom do 100m ² -11 (11 P.M.)					
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m ² -1 (1 P.M.)					
Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m ² -1 (1 P.M.)					
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu:88+11+2+7=108PM					
Ukupno projektovano parking mesta: 113PM					
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom					
42 parking mesta u garažnom prostoru - A					
45 parking mesta u garažnom prostoru - B					
24 parking mesta u parturu parcele					
Ukupno projektovano:42+45+24=111					
Potrebni minimum po obracunu iz plana:108 P.M.					


UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Kralja Stefana Prvovenčanog 17		URBANISTIČKI PROJEKT	
PZZ DOO VRANJE		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
projektant: d.i.a.-M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1/500	faza: arhitektura
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa osnovom Po2 - garaža B na koti -5,7m(+ 456,10)		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 2

POVRŠINA POSEBNIH DELOVA
SPOLJNA PARKING MESTA

red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	parking mesto - PM1	11,00
2	parking mesto - PM2	11,00
3	parking mesto - PM3	11,00
4	parking mesto - PM4	11,00
5	parking mesto - PM5	11,00
6	parking mesto - PM6	11,00
7	parking mesto - PM7	11,00
8	parking mesto - PM8	11,00
9	parking mesto - PM9	11,00
10	parking mesto - PM10	11,00
11	parking mesto - PM11	11,00
12	parking mesto - PM12	11,00
 13	parking mesto - PM13	17,5
14	parking mesto - PM14	11,00
15	parking mesto - PM15	12,5
16	parking mesto - PM16	12,5

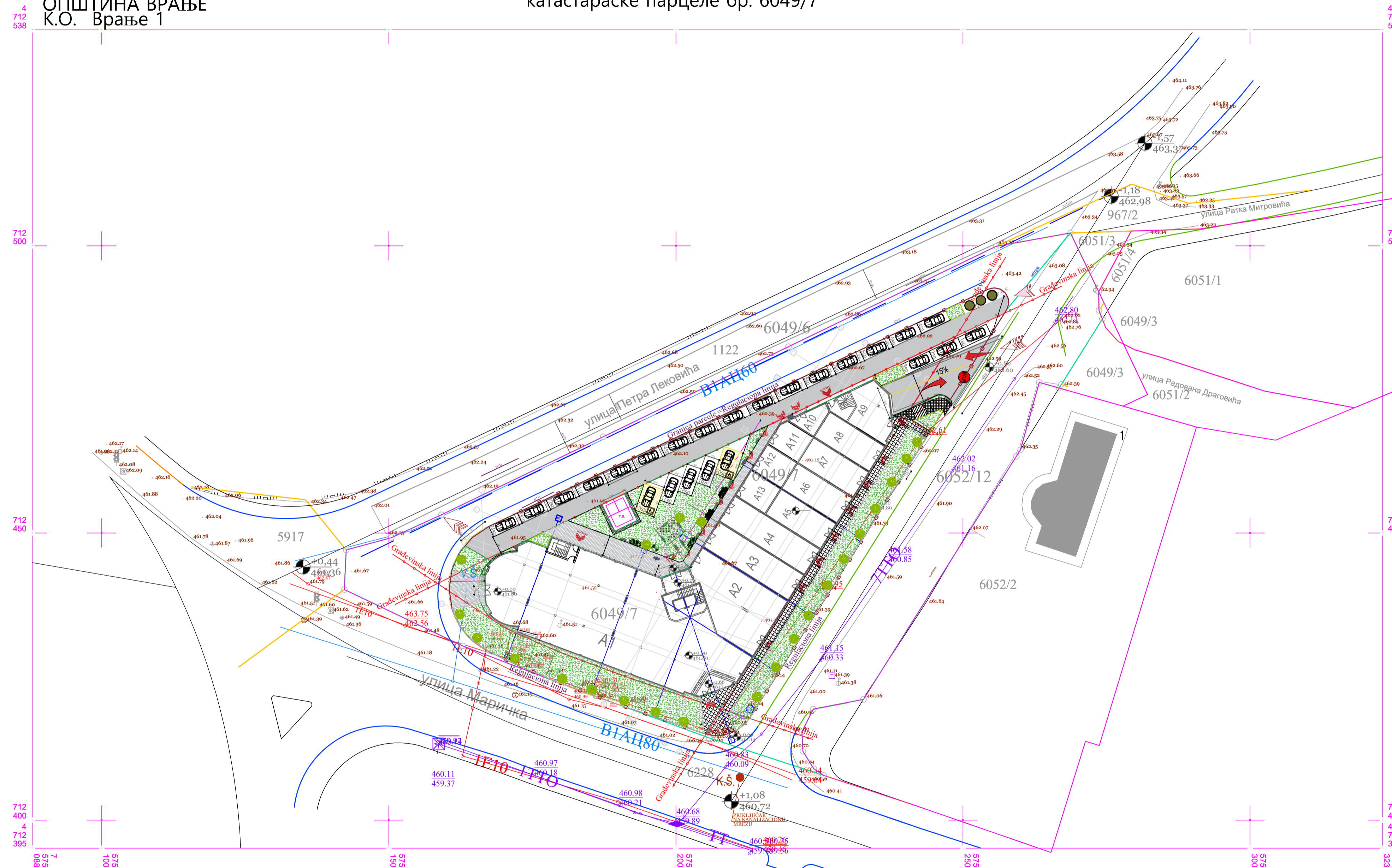
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
17	parking mesto - PM17	11,0
18	parking mesto - PM18	12,5
19	parking mesto - PM19	11,0
 20	parking mesto - PM20	17,5
21	parking mesto - PM21	11,00
22	parking mesto - PM22	11,00
23	parking mesto - PM23	12,5
24	parking mesto - PM24	11,00

Kralja Stefana Prvovenčanog 17		IDEJNO REŠENJE Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
		Lokacija: Vranje ul. Marička	K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
projekant: d.i.a.:M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1/100	faza: arhitektura
TABELE SPOLJAŠNJIH PARKING MESTA		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 3.1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастарске парцеле бр. 6049/7



- LEGENDA**
- OBUHVAT PROJEKTA
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - 3727/9 BROJ KAT. PARCELE
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - 1377.39 VISINSKE KOTE
 - IZOHIPSE
 - V.Š. SAOBRAĆAJNA MREŽA
 - K.Š. KANALIZACIONA MREŽA
 - JJAVNA SAOBRAĆAJNICA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
 - INFRASTRUKTURNE MREŽE**
 - PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
 - NOVOPROJEKTOVANA TRAFIO STANICA
 - KANALIZACIONA MREŽA**
 - KANALIZACIJA postojeća
 - TELEKOMUNIKACIONA MREŽA**
 - TT KABEL postojeća trasa
 - OPTIČKI KABEL postojeća trasa
 - VODOVODNA MREŽA**
 - Magistralni cevovod pitke vode DN600
 - Vodovod sanitarne vode DN60
 - ZASTITA ŽIVONE SREDINE**
 - SEPARATOR ULJA
 - DRENAŽNI ŠAHT
 - OTPAD - KOMUNALNI**
 - KOMUNALNI KONTEJNER 1,1m3
 - PROSTOR ZA KOMUNALNE KONTEJNERE
 - PROSTOR ZA DEČJE IGRALIŠTE
 - SPOLJNA RASVETA
 - ULAZ - SPOLJNA PARKING MESTA
 - ULAZ - POSLOVNI PROSTOR

Parcela	332m ²	Ukaz u parceli	
Zemljište	666.05m ²	Ukaz u objektu	
Objekat	1637.42m ²	GRANICA PARCELE	
Objekat vrste stanova	20m ²	GRANICA VISINSKA LINIJA	
Ostalo	997.53m ²	REGULACIONA LINIJA	

PGR VRANJE - BLOK 5		
Koef.zaizuetosti parcelne:	0.66242327	PO PLANU
Spratnost objekta:	0.49994939%	max.30%
Koeficijent zelenila parcelne:	0.66635137	
	0.20022010%	20.02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavanom	8.198,66m ²
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	9.732,08m ²
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	8.485,63m ²
bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.111,52m ²
neto razvijena površina podzemnih etaža	2.866,39m ²

Ukupno projektovano parking mesta:	111PM
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom	

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

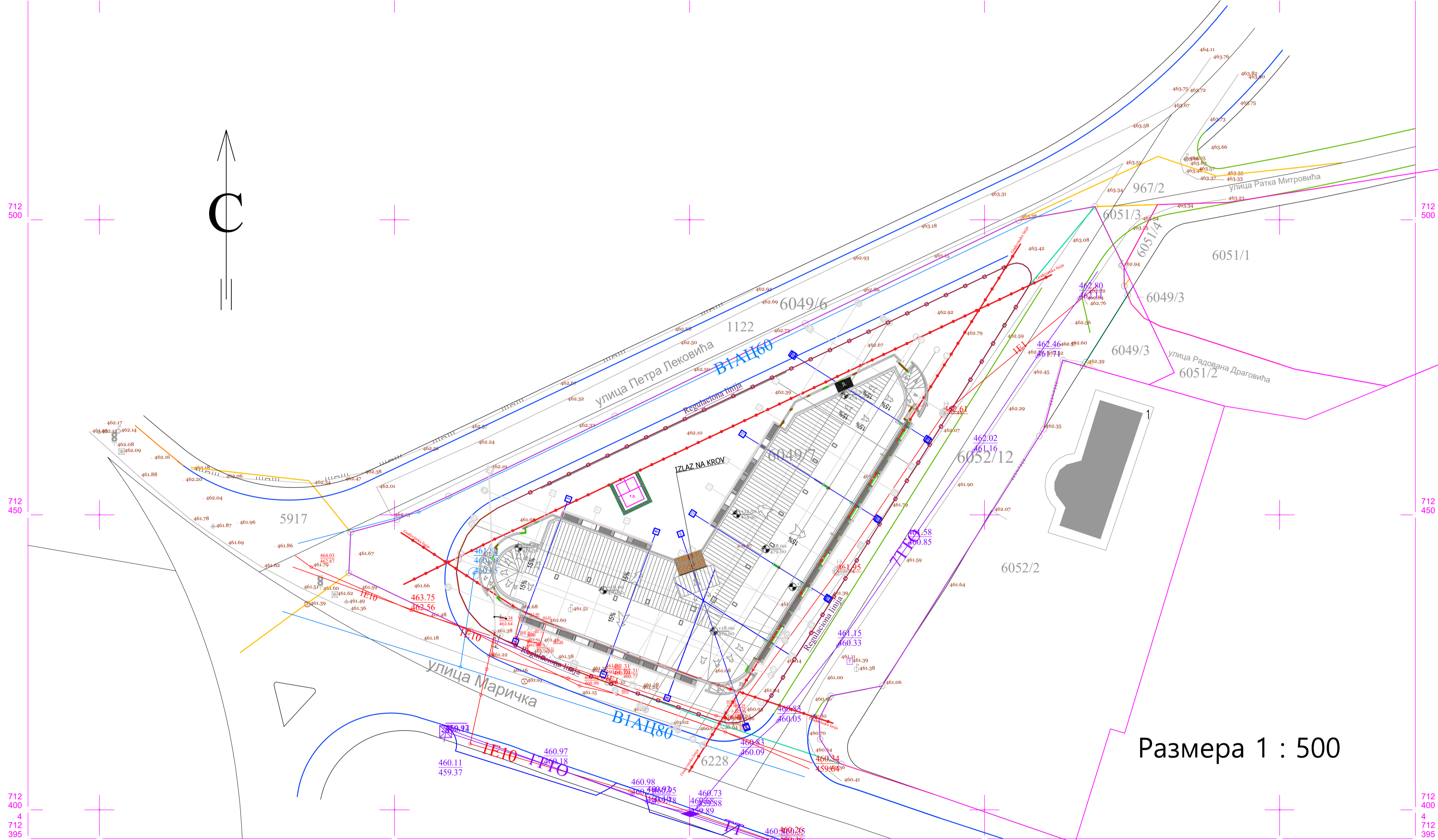
UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Kraja Stefana Provenčanog 17		URBANISTIČKI PROJEKAT Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
		Lokacija; Vranje ul. Marička	
K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1		razmera: 1/500	
projektant: d.i.a.: M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	investitor: Aletto doo Vranje Radnička bb	fazna: arhitektura	Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026
Situacija sa osnovom prizemlja		crtez br: 3	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастараске парцеле бр. 6049/7



Размера 1 : 500

Пр. бр. 952-076-xxxxx/2024 од
23.10.2024 год.

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

- #### LEGENDA
- OBUHVAT PROJEKTA
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - 3/227/9 BROJ KAT. PARCELE
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - 1377.39 VISINSKE KOTE
 - IZOHIPSE

- #### SAOBRAĆAJNA MREŽA
- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- #### INFRASTRUKTURNE MREŽE
- PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
 - NOVOPROJEKTOVANA TRAFIO STANICA
- #### KANALIZACIONA MREŽA
- KANALIZACIJA postojeća
- #### TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- TT KABAL postojeća trasa
 - OPTIČKI KABAL postojeća trasa
- #### VODOVODNA MREŽA
- Magistralni cevovod pitke vode DN600
 - Vodovod sanitarne vode DN60
- #### ZASTITA ŽIVONE SREDINE
- S.U. SEPARATOR ULJA
 - S.M.U. SEPARATOR MASTI I ULJA
 - D.Š. DRENAŽNI SAHT
- #### OTPAD - KOMUNALNI
- KOMUNALNI KONTEJNER 1,1m3
 - PROSTOR ZA KOMUNALNE KONTEJNERE
 - PROSTOR ZA DEČJE IGRALIŠTE
 - SPOLNA RASVETA
 - ULAZ - SPOLNA PARKING MESTA
 - ULAZ - POSLOVNI PROSTOR

VRSTA	Parcela	3337m2	Ulaz u parcelu	Ulaz u objekat

Ukupno	Parcela	3337m2	Ulaz u parcelu	Ulaz u objekat

PGR VRANJE - BLOK 5	
USVOJENO	PO PLANU
Koef.zaузetosti parcele: 100,00/100,00	max.50%
Spratnost objekta: P0+P1+P+3+PK	P0+3+PK(PK)
Koeficijent zelenila parcele: 466,00/3327	20,02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana	8.198,66m ²
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	9.732,08m ²
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	8.485,63m ²
bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.111,52m ²
neto razvijena površina podzemnih etaža	2.866,39m ²
Ukupan broj stanova	88 (88 parking mesta)
Ukupan broj lokala sa površinom od 100m ² -11 (11 P.K.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m ² -1 (1 P.K.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m ² -1 (1 P.K.)	
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM	
Ukupno projektovano parking mesta: 111PM	
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom	
42 parking mesta u garažnom prostoru - A	
45 parking mesta u garažnom prostoru - B	
24 parking mesta u parteru parcele	
Ukupno projektovano: 42+45+24=111	
Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.	

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Kralja Stefana Provenčanog 17		URBANISTIČKI PROJEKAT	
PZZ BOVRANJE		Višepodručni stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
projektant: d.i.a.: M. Veličkovski licenca br:200 0970 07	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1/500	faza: arhitektura
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br.: 4

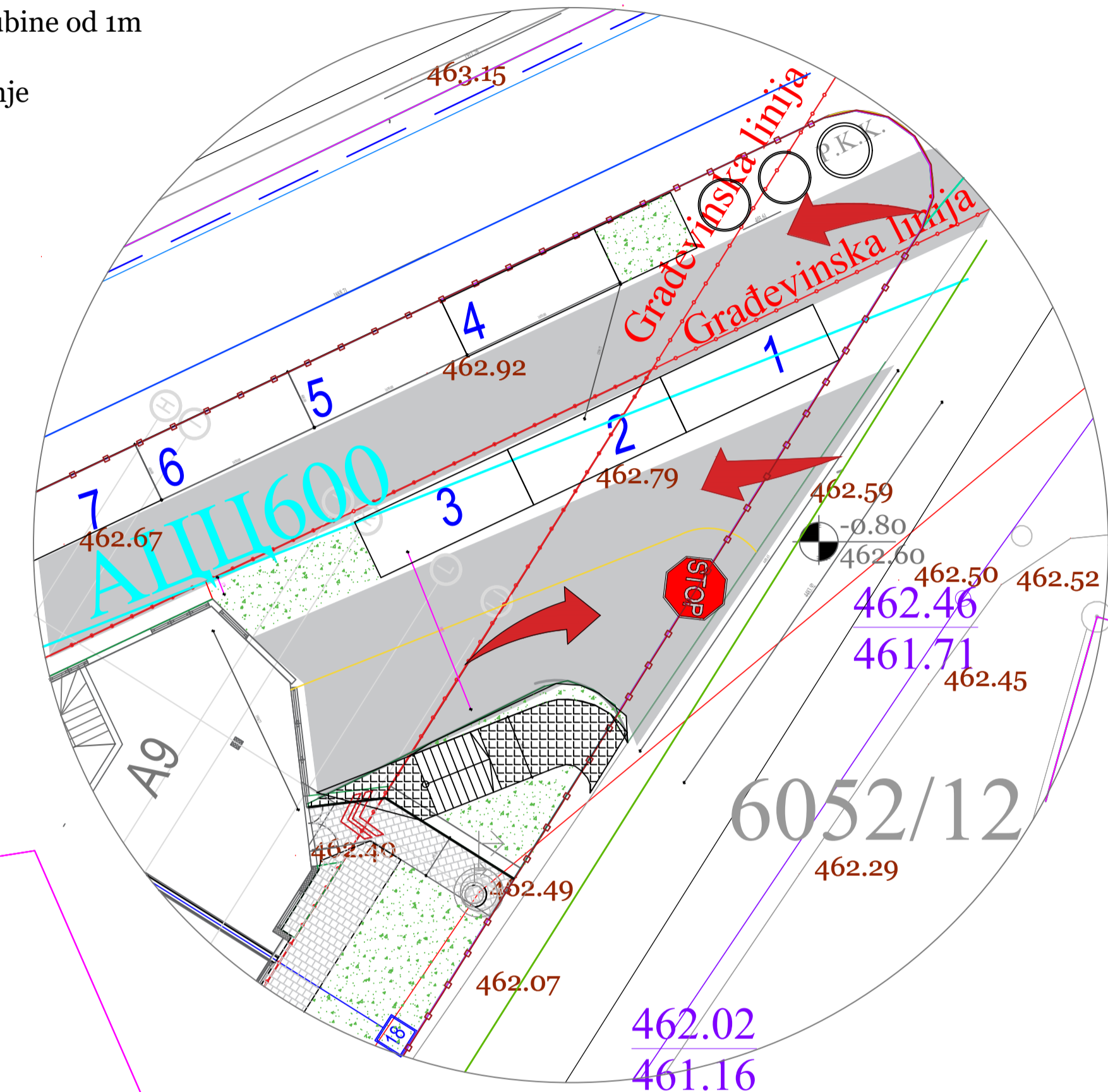
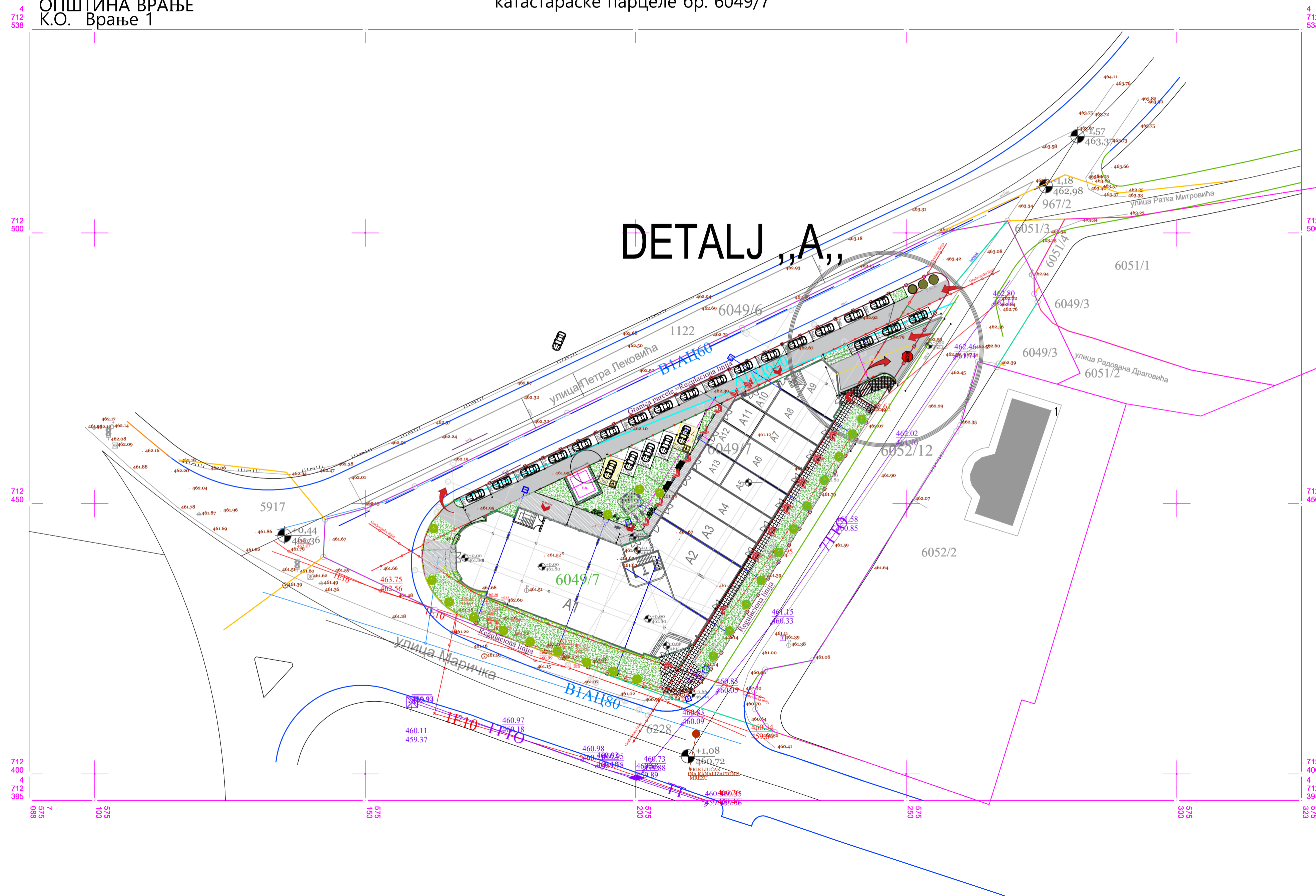
Opis delja A

Ukopavanje podruma je na dubini ispod dna cevi magistralnog voda DN600 koji služi za vodosnabdevanje grada pitkom vodom. udaljenje objekta od trase cevi je van zone udaljenja od 250cm osim u delu od 1800cm (18m). U zapadnom delu pomenute trase udaljenje krajnjeg oboda cevovoda od objekta je 19cm dok je na istočnom delu 130cm. na ostalim delovima trase a na ovoj parceli objekat je udaljen znatno više od 2,5m. Gore pomenuta trasa cevovoda prilikom iskopa biće obeležena markirnim kolcima i crvenom trakom. Posle zatrpavanja, cevovod će biti apsolutno dostupan u svakom delu za bilo koju intervenciju. Iskop u delu pomenute trase biće izveden manjim mašinama do dubine od 1m a dalji iskop biće izveden ručno kako ne bi došlo do povećanja rizika od oštećenja cevi. Prilikom izvođenja radova na iskopu a u tom delu trase, biće obaveštena nadležna služba preduzeća JP Vodovod Vranje radi povećanja kontrole i smanjenja rizika.

DETALJ „A,,

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН катастарске парцеле бр. 6049/7

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

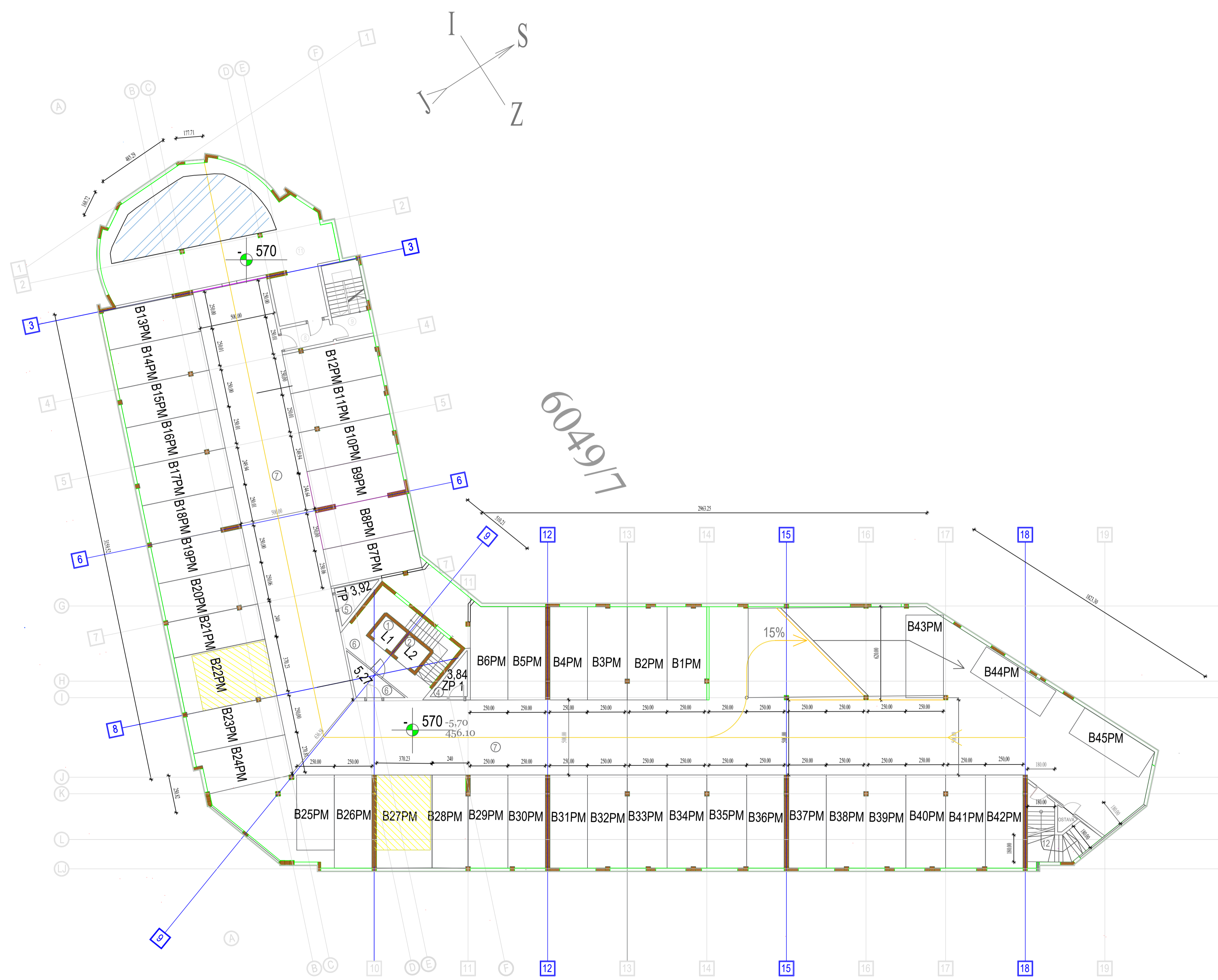


- LEGENDA
- OBUHVAT PROJEKTA
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - BROJ KAT. PARCELE
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - VISINSKE KOTE
 - IZOHPISE

- SAOBRAĆAJNA MREŽA
- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- INFRASTRUKTURNE MREŽE
- PLANIRANI PODZEMNI ELEKTROVOD
 - NOVOPROJEKTOVANA TRAFI STANICA
- KANALIZACIONA MREŽA
- KANALIZACIJA postojeća
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- TT KABAL postojeća trasa
 - OPTIČKI KABAL postojeća trasa
- VODOVODNA MREŽA
- Magistralni cevovod pitke vode DN600
 - Vodovod sanitarne vode DN60
- ZASTITA ŽIVONE SREDINE
- SEPARATOR ULJA
 - SEPARATOR MASTI I ULJA
 - DRENAŽNI ŠAHT
- OTPAD - KOMUNALNI
- PROSTOR ZA PODZEMNE KOMUNALNE KONTEJNERE
 - PROSTOR ZA DEČIJE IGRALIŠTE
- SPLINNA RASVETA
- ULAZ - SPOLJNA PARKING MESTA
 - ULAZ - POSLOVNI PROSTOR

PGR VRANJE - BLOK 5	
Koef.zauzetosti parcele:	150% (0,15)
Spratnost objekta:	Po=2+Pn1+P+3+Pn (Po=3+Pn(P))
Koeficijent zelenila parcele:	20,00%
bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana 8.198,66m ²	
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 9.732,08m ²	
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 8.485,63m ²	
bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.111,52m ²	
neto razvijena površina podzemnih etaža 2.866,39m ²	
Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)	
Ukupan broj lokala sa površinom do 100m ² -11 (11 P.M.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m ² -1 (1 P.M.)	
Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m ² -1 (1 P.M.)	
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM	
Ukupno projektovano parking mesta: 113PM	
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom	
42 parking mesta u garažnom prostoru - A	
45 parking mesta u garažnom prostoru - B	
24 parking mesta u parteru parcele	
Ukupno projektovano: 42+45+24=111	
Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.	
UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²	
UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²	

Kralja Stefana Prvovenčanog 17		URBANISTIČKI PROJEKAT	
PZZZ DOO VRANJE		Višepodrični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
projektant: d.i.a.: M. Veličkovski licenca br: 200 0970 07	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1/500	faza: arhitektura
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu -sinthron plan- Opis detalja A - JP Vodovod		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 5



površina podzemne etaže - garažni prostor A = 1.218,65
 površina podzemne etaže - garažni prostor B = 1.203,72

6049/7 Parcele 3327m2	Ulaz u parcelu	
	Ulaz u objekat	
	Ulaz u garažu	
Zelenilo 666.05m2	GRANICA PARCELE	
Objekat 1637.42m2	GRAĐEVINSKA LINIJA	
Objekat- trafa stanica 26m2	REGULACIONA LINIJA	
Ostalo 997.53m2		

PGR VRANJE - BLOK 5		
	USVOJENO	PO PLANU
Koef.zauzetosti parcele:	1663,42/3327 =0,4999(49,99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Ps(Pk)
Koeficijent zelenila parcele:	666.05/3327 =0,2022(20,02%)	20.02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana	8.198,66m2
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	9.732,08m2
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	8.485,63m2
bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.111,52m2
neto razvijena površina podzemnih etaža	2.866,39m2

Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)
 Ukupan broj lokala sa površinom do 100m2-11 (11 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m2-1 (2 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m2-1 (7 P.M.)
 Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PPM
 Ukupno projektovano parking mesta: 111PPM
 od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

42 parking mesta u garažnom prostoru - A
 45 parking mesta u garažnom prostoru - B
 24 parking mesta u parteru parcele
 Ukupno projektovano: 42+45+24=111
 Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m2
UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m2

PODZEMNA ETAŽA - GARAŽNI PROSTOR B
 POVRŠINA POSEBNIH DELOVA

red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	parking mesto - PM1B	16,35
2	parking mesto - PM2B	16,35
3	parking mesto - PM3B	16,35
4	parking mesto - PM4B	15,50
5	parking mesto - PM5B	15,49
6	parking mesto - PM6B	23,55
7	parking mesto - PM7B	24,54
8	parking mesto - PM8B	16,03
9	parking mesto - PM9B	16,06
10	parking mesto - PM10B	16,33
11	parking mesto - PM11B	16,34
12	parking mesto - PM12B	16,35
13	parking mesto - PM13B	16,11
14	parking mesto - PM14B	16,38
15	parking mesto - PM15B	16,35
16	parking mesto - PM16B	16,38
17	parking mesto - PM17B	16,35
18	parking mesto - PM18B	16,21
19	parking mesto - PM19B	16,21
20	parking mesto - PM20B	16,37
21	parking mesto - PM21B	15,44
22	parking mesto - PM22B	23,20
23	parking mesto - PM23B	16,37
24	parking mesto - PM24B	25,85
25	parking mesto - PM25B	26,64
26	parking mesto - PM26B	15,60
27	parking mesto - PM27B	18,45
28	parking mesto - PM28B	19,16
29	parking mesto - PM29B	16,21
30	parking mesto - PM30B	15,48
31	parking mesto - PM31B	15,51
32	parking mesto - PM32B	16,36
33	parking mesto - PM33B	16,36
34	parking mesto - PM34B	16,36
35	parking mesto - PM35B	16,36
36	parking mesto - PM36B	15,49
37	parking mesto - PM37B	15,46
38	parking mesto - PM38B	16,36
39	parking mesto - PM39B	16,36
40	parking mesto - PM40B	16,36
41	parking mesto - PM41B	16,36
42	parking mesto - PM42B	15,49
43	parking mesto - PM43B	13,75
44	parking mesto - PM44B	11,00
45	parking mesto - PM45B	11,00
UKUPNO NETO		744,47

POVRŠINA ZAJEDNIČKIH DELOVA

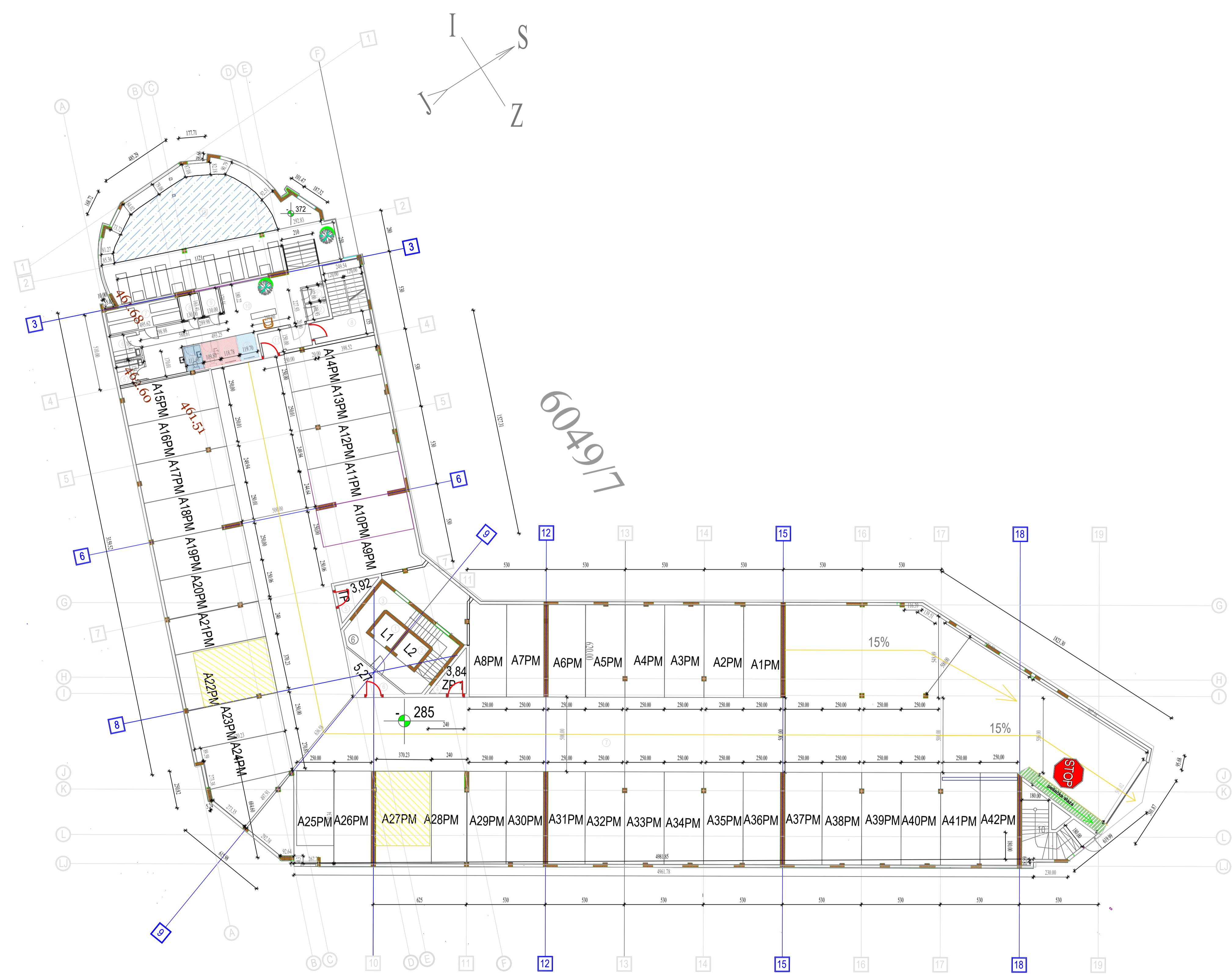
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	lift 1 - L1	3,18
2	lift 2 - L2	3,18
3	stepenište 1	26,02
4	zajednička prostorija - ZP1	3,84
5	tehnička prostorija - TP	3,92
6	predprostor	5,27
7	saobraćajna površina	459,25
8	predprostor	5,15
9	hodnik	4,10
10	stepenište	8,71
11	mašinska prostorija	111,94
12	stepenište	14,56
UKUPNO NETO		649,12

POVRŠINA POSEBNIH DELOVA

red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	Ostava	2,5
UKUPNO NETO		2,5

UKUPNO NETO PODZEMNE ETAŽE - II NIVO PnetoII = 1.396,30m²
 UKUPNO BRUTO PODZEMNE ETAŽE - II NIVO PbrutoII = 1544,98 m²

Kralja Stefana Privočanog 17	IDEJNO REŠENJE Višeporodični stambeno - poslovni objekat "Aleksia prestige"
	Lokacija: Vranje ul. Marička
investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	K.P.BR.: 6049/7 K.O. VRANJE 1
odgovorni projektant: d.i.a. Saša Kraljić licenca br:300 I 041 09	razmera: 1:150
razmera: 1:150	faz: arhitektura
Osnova podzemne etaže Po2 na koti -5,7m(+ 456,10)	Br. dokl.: 24 / 2024 Datum: mart 2026
	crtez br.: 6



površina podzemne etaže - garažni prostor A = 1.218,65
 površina podzemne etaže - garažni prostor B = 1.203,72

POVRŠINA SPA CENTRA

red. br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	Muška svlačionica	1,60
2	Ženska svlačionica	1,48
2*	Muški WC	2,04
3	Ženski WC	2,04
3*	Tuš kabina	1,78
4	Tuš kabina	1,79
4*	Tursko kupatilo	2,99
5	Finska sauna	3,15
6	Tepidarijum	11,40
7	Slana soba	2,22
8	Ledomat - fontana sa ledom	2,31
9	Komunikacija - hodnik	33,88
10	Stepenište	2,34
11	Prostor bazena	39,27
12	Prostor oko bazena	60,70
UKUPNO NETO		168,99

PODZEMNA ETAŽA - GARAŽNI PROSTOR A
 POVRŠINA POSEBNIH DELOVA

red. br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	parking mesto - PM1A	15,49
2	parking mesto - PM2A	16,36
3	parking mesto - PM3A	16,35
4	parking mesto - PM4A	16,35
5	parking mesto - PM5A	16,35
6	parking mesto - PM6A	15,50
7	parking mesto - PM7A	15,49
8	parking mesto - PM8A	23,55
9	parking mesto - PM9A	24,54
10	parking mesto - PM10A	16,03
11	parking mesto - PM11A	16,06
12	parking mesto - PM12A	16,33
13	parking mesto - PM13A	16,34
14	parking mesto - PM14A	16,35
15	parking mesto - PM15A	16,35
16	parking mesto - PM16A	16,38
17	parking mesto - PM17A	16,35
18	parking mesto - PM18A	16,21
19	parking mesto - PM19A	16,21
20	parking mesto - PM20A	16,37
21	parking mesto - PM21A	15,44
22	parking mesto - PM22A	23,20
23	parking mesto - PM23A	16,37
24	parking mesto - PM24A	25,85
25	parking mesto - PM25A	26,64
26	parking mesto - PM26A	15,60
27	parking mesto - PM27A	18,45
28	parking mesto - PM28A	19,16
29	parking mesto - PM29A	16,21
30	parking mesto - PM30A	15,48
31	parking mesto - PM31A	15,51
32	parking mesto - PM32A	16,36
33	parking mesto - PM33A	16,36
34	parking mesto - PM34A	16,36
35	parking mesto - PM35A	16,36
36	parking mesto - PM36A	15,49
37	parking mesto - PM37A	15,46
38	parking mesto - PM38A	16,36
39	parking mesto - PM39A	16,36
40	parking mesto - PM40A	16,36
41	parking mesto - PM41A	16,36
42	parking mesto - PM42A	15,49
UKUPNO NETO		724,50

6049/7	Parcela	3327m ²	Ulaz u parcelu	→
			Ulaz u objekat	→
			Ulaz u garažu	→
Zelenilo	666,05m ²		GRANICA PARCELE	—
Objekat	1637,42m ²		GRADEVINSKA LINIJA	—
Objekat - trafo stanica	26m ²		REGULACIONA LINIJA	—
Ostalo	997,53m ²			

PGR VRANJE - BLOK 5

	USVOJENO	PO PLANU
Koef.zaustetosti parcele:	1663,42/3327 =0,4999(49,99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Ps(Pk)
Koeficijent zelenila parcele:	666,05/3327 =0,2022(20,02%)	20,02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana 8.198,66m²
 bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 9.732,08m²
 neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 8.485,63m²

bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.111,52m²
 neto razvijena površina podzemnih etaža 2.866,39m²

Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)
 Ukupan broj lokala sa površinom do 100m²-11 (11 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m²-1 (2 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m²-1 (7 P.M.)

Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM
 Ukupno projektovano parking mesta: 111PM
 od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

42 parking mesta u garažnom prostoru - A
 45 parking mesta u garažnom prostoru - B
 24 parking mesta u parteru parcele

Ukupno projektovano: 42+45+24=111
 Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.

POVRŠINA ZAJEDNIČKIH DELOVA

red. br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	lift 1 - L1	3,18
2	lift 2 - L2	3,18
3	stepenište	26,02
4	zajednička prostorija - ZP1	3,84
5	tehnička prostorija - TP	3,92
6	predprostor	5,27
7	saobraćajna površina	494,15
8	hodnik	6,25
9	stepenište	8,71
10	stepenište	17,06
11	Predprostor	5,33
UKUPNO NETO		576,91

UKUPNO NETO ETAŽE - I NIVO 1470,09m²
 UKUPNO BRUTO ETAŽE - I NIVO 1544,98m²

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²
UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Krajja Stefana Prvovenčanog 17	IDEJNO REŠENJE
PNZ DODVARNJE	Višeporodni stambeno - poslovni objekat "Aleksia prestige"
Lokacija: Vranje ul. Marička	K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
odgovorni projektant: d.i.a. Saska Krsić licenca br:300 I 041 09	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb
razmera: 1:150	faz: arhitektura
Osnova podzemne etaže Po1 - na koti -2,85m (+ 459,20)	Br. dokl.: 24 / 2024 Datum: mart 2024
	crtez br: 7



6049/77	Parcela	3327m ²	Ulaz u parcelu	
			Ulaz u objekat	
			Ulaz u garažu	
Zelenilo	666.05m ²		GRANICA PARCELE	
Objekat	1637.42m ²		GRADEVINSKA LINIJA	
Objekat-trafo stanica	26m ²		REGULACIONA LINIJA	
Ostalo	997.53m ²			

PGR VRANJE - BLOK 5		
	USVOJENO	PO PLANU
Koef.zaузetosti parcele:	1663.42/3327 =0.4999(49.99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Ps(Pk)
Koeficijent zelenila parcele:	666.05/3327 =0.2022(20.02%)	20.02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana	8.198,66m ²
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	9.732,08m ²
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	8.485,63m ²
bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.111,52m ²
neto razvijena površina podzemnih etaža	2.866,39m ²

Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)
 Ukupan broj lokala sa površinom do 100m²-11 (11 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m²-1 (2 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m²-1 (7 P.M.)
 Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM
 Ukupno projektovano parking mesta: 111PM
 od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

42 parking mesta u garažnom prostoru - A
 45 parking mesta u garažnom prostoru - B
 24 parking mesta u parteru parcele
 Ukupno projektovano: 42+45+24=111
 Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

PRIZEMLJE
POVRŠINA POSEBNOG DELA

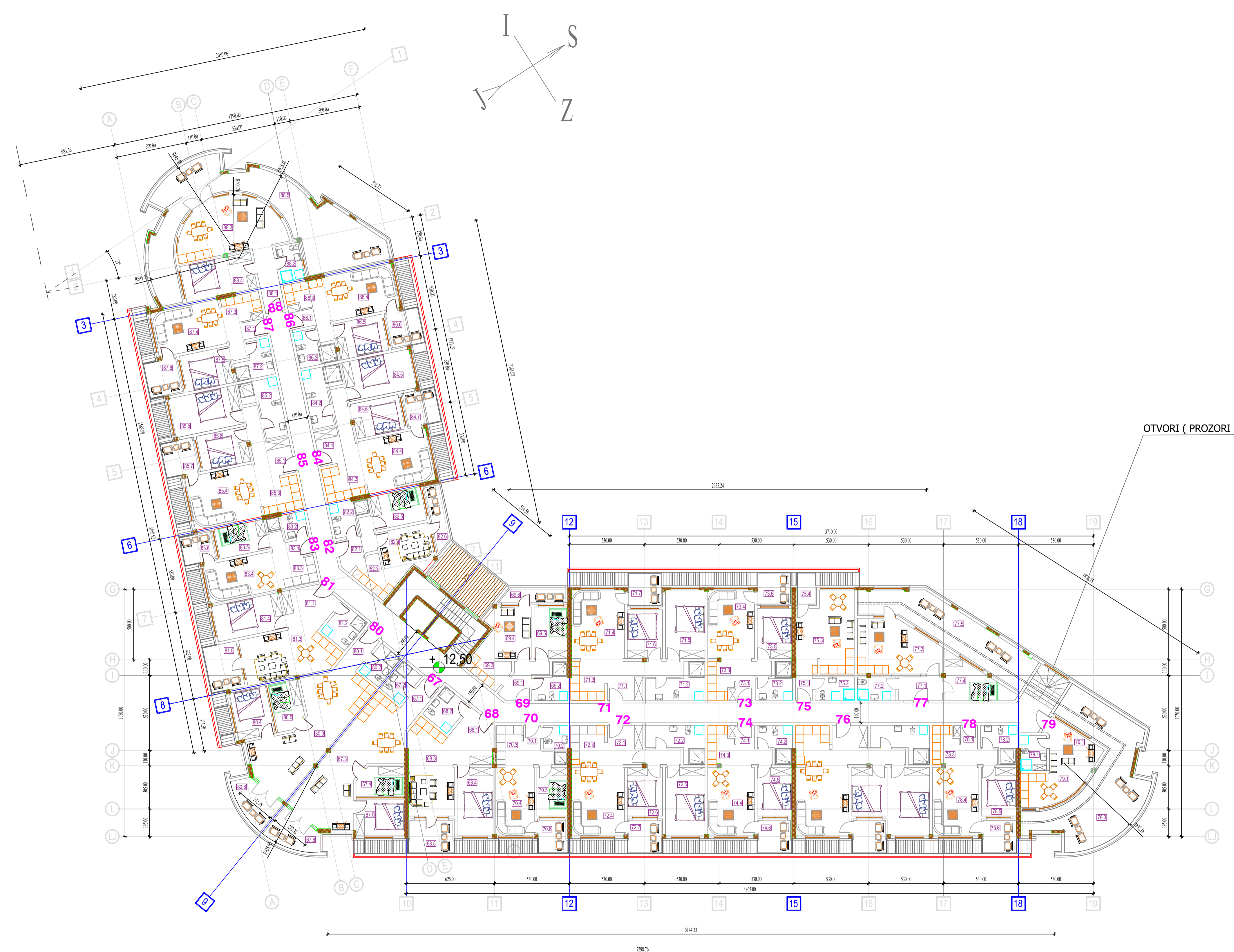
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	poslovni prostor - lokal A1	676,60
2	poslovni prostor - lokal A2	158,17
3	poslovni prostor - lokal A3	88,15
4	poslovni prostor - lokal A4	88,15
5	poslovni prostor - lokal A5	57,30
6	poslovni prostor - lokal A6	57,30
7	poslovni prostor - lokal A7	57,30
8	poslovni prostor - lokal A8	57,30
9	poslovni prostor - lokal A9	56,26
10	poslovni prostor - lokal A10	18,28
11	poslovni prostor - lokal A11	30,24
12	poslovni prostor - lokal A12	30,24
13	poslovni prostor - lokal A13	30,24
UKUPNO NETO		1405,53

red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
14	ulazni hol	14,06
15	lift 1 - L1	3,18
16	lift 2 - L2	3,18
17	stepenište	22,86
18	ulazni hodnik	7,91
19	stepenište	5,57
UKUPNO NETO		56,76

UKUPNO NETO ETAŽE 1462,29m²

UKUPNO BRUTO ETAŽE 1544,98 m²

Kralja Stefana Prvovenčanog 17		IDEJNO REŠENJE	
Lokacija: Vranje ul. Marička		Višeporodični stambeno - poslovni objekat *Aleksia prestige*	
K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1			
odgovorni projektant: d.j.a.: Saša Krstić licenca br:300 / 041 09	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1:150	faza: arhitektura
OSNOVA PRIZEMLJA		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br.: 8



POTKROVLJE - PREGLED POVRŠINA		
Naziv prostorije	Katna površina	Ukupna površina
1. Površina svih stanova	1.250,89	
2. Hodnik	141,93	
3. Stapešnice 1	13,51	
4. Stapešnice 2	6,13	
5. LUR 1	3,18	
6. LUR 2	3,18	
UKUPNO NETO	1.420,85	
	- 3%	
UKUPNO NETO	1378,22	
UKUPNO BRUTO	1663,42	

6049/7	Parcela	3327m ²	Ulaz u parcelu
	Zelenilo	666,05m ²	Ulaz u objekat
	Objekat	1637,38m ²	Ulaz u garažu
	Objekat - trafa stanica	26m ²	
	Ostalo	997,57m ²	
PGR VRANJE - BLOK 5			
	USVOJENO	PO PLANU	
Koef.zaузetosti parcele:	1663,38/3327 = 0,4999(49,99%)	max.50%	
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Ps(Pk)	
Koeficijent zelenila parcele:	666,05/3327 = 0,2022(20,02%)	20,02%	

bruto razvijena površina nadzemnih etaža 9.732,08m²
 neto razvijena površina nadzemnih etaža 8.485,63m²
 bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.090m²
 neto razvijena površina podzemnih etaža 2.866,39m²

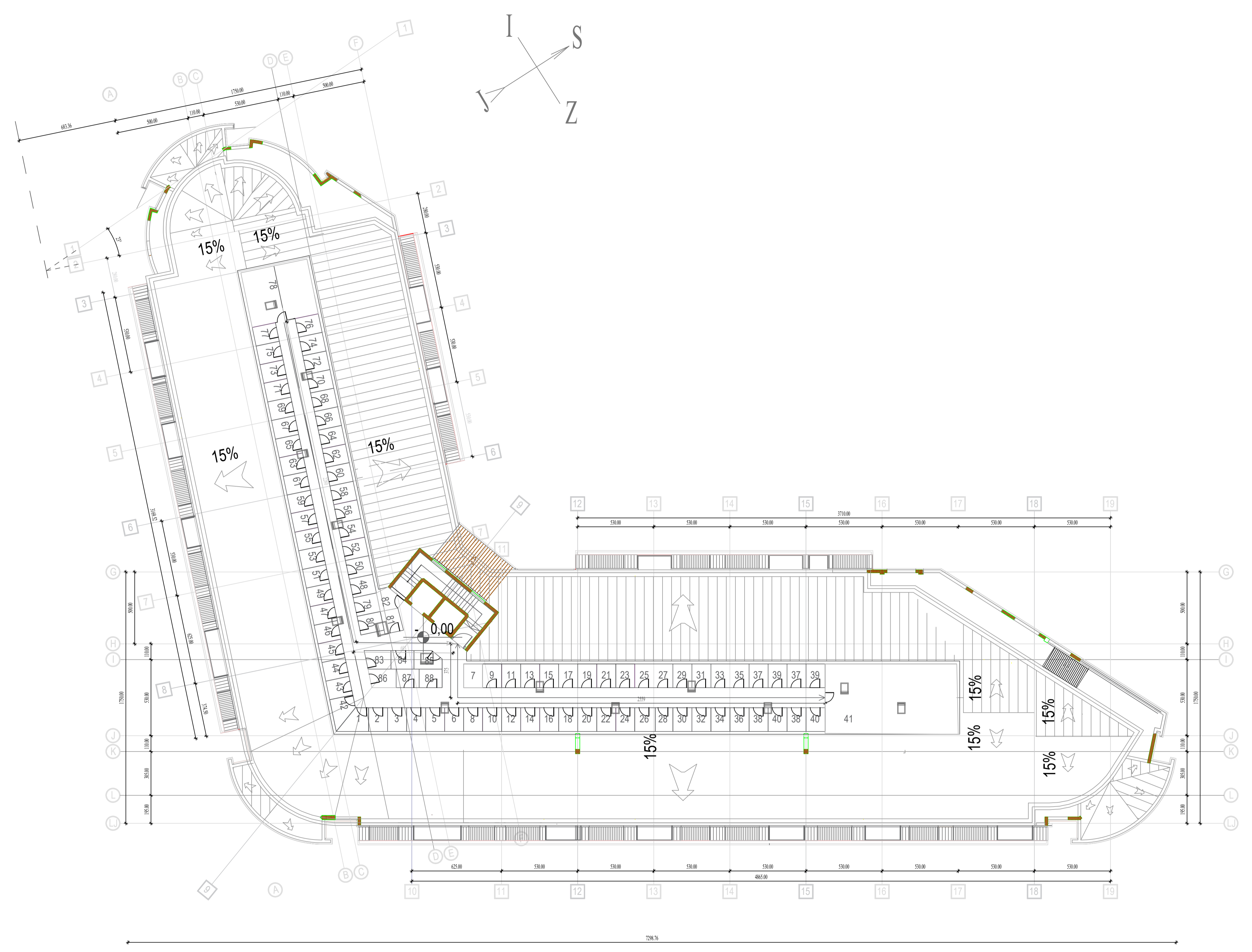
Ukupno projektovano parking mesta: 111PM
 od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

42 parking mesta u garažnom prostoru - A
 45 parking mesta u garažnom prostoru - B
 24 parking mesta u parteru parcele
 Ukupno projektovano: 42+45+24=111
 Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.

UKUPNA Pneto objekta = 11.352,02 m

STAN BR. 67 - DVOSONBAN			STAN BR. 78 - JEDNOSONBAN		
Naziv prostorije	Katna površina	Ukupna površina	Naziv prostorije	Katna površina	Ukupna površina
67.1 Hala	0,34	0,34	78.1 Hala	0,34	0,34
67.2 Kupa	4,00	4,00	78.2 Kupa	3,84	3,84
67.3 Spava soba sa kupatilom	20,14	20,14	78.3 Spava soba sa kupatilom	17,00	17,00
67.4 Hala	0,13	0,13	78.4 Spava soba	10,40	10,40
67.5 Hala	0,00	0,00	78.5 Hala	0,00	0,00
67.6 Hala	1,81	1,81	78.6 Hala	0,00	0,00
UKUPNO NETO	26,42		UKUPNO NETO	30,78	
	- 3%			- 3%	
UKUPNO NETO	25,50		UKUPNO NETO	29,85	

Kralja Stefana Prvoventanog 17		IDEJNO REŠENJE	
Višepodno stambeno - poslovni objekat		"Aleksia prestige"	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
odgovorni projektant:	investitor:	razmera:	fasa:
d.i.a. Saša Krstić licenca br:300104109	Aleto doo Vranje Radnička bb	1:150	arhitektura
OSNOVA POTKROVLJA		Br.dok.: 24 / 2024	razmera: 9.1
		Datum: mart 2026	crez br:



Parcela	3327m ²	Ulaz u parcelu	
Zelenilo	666.05m ²	Ulaz u objekat	
Objekat	1637.42m ²	Ulaz u garažu	
Objekat-teraf. stanica	26m ²		
Ostalo	997.53m ²		

PGR VRANJE - BLOK 5		
	USVOJENO	PO PLANU
Koef.zauzetosti parcele:	1663,42/3327 =0,4999(49,99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Ps(PK)
Koeficijent zelenila parcele:	666,05/3327 =0,2022(20,02%)	20,02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana 8.198,66m²
 bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 9.732,08m²
 neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 8.485,63m²
 bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.111,52m²
 neto razvijena površina podzemnih etaža 2.866,39m²

Kupan broj stanova 88 (88 parking mesta)
 Kupan broj lokala sa površinom do 100m²-11 (11 P.M.)
 Kupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m²-1 (2 P.M.)
 Kupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m²-1 (7 P.M.)
 Kupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM
 Ukupno projektovano parking mesta: 111PM
 od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

42 parking mesta u garažnom prostoru - A
 45 parking mesta u garažnom prostoru - B
 24 parking mesta u parteru parcele
 Ukupno projektovano: 42+45+24=111
 Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

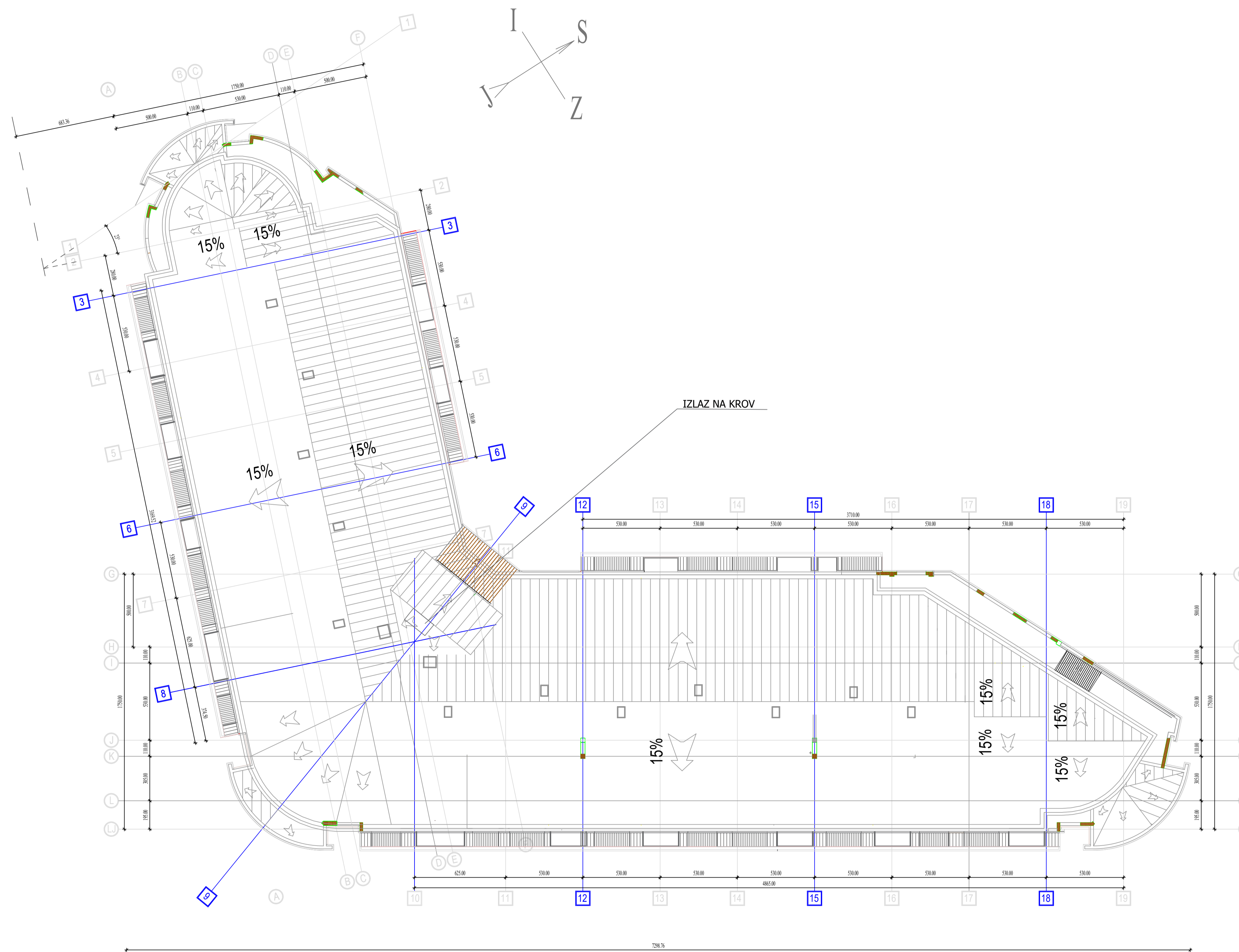
UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

POSEBNI DELOVI - UKUPNA Pneto ostava - 218,28 m²

TAVAN - PREGLED POVRŠINA	
Naziv prostorije	Korisna površina (m ²)
1 Površina svih ostava	218,28
2 Hodnik	138,11
3 Stepenište	13,51
4 LIT.1	3,18
5 LIT.2	3,18
5 Tavański zajednički prostor	1163,63
UKUPNO NETO	1539,89
UKUPNO BRUTO	1616,17

TAVAN POVRŠINA POSEBNIH DELOVA			POVRŠINA POSEBNIH DELOVA		
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)	red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	ostava - 1	2,61	52	ostava - 52	2,14
2	ostava - 2	2,18	53	ostava - 53	2,14
3	ostava - 3	2,18	54	ostava - 54	2,14
4	ostava - 4	2,18	55	ostava - 55	2,14
5	ostava - 5	2,18	56	ostava - 56	2,14
6	ostava - 6	2,18	57	ostava - 57	2,14
7	ostava - 7	2,18	58	ostava - 58	2,14
8	ostava - 8	2,18	59	ostava - 59	2,61
9	ostava - 9	2,18	60	ostava - 60	2,18
10	ostava - 10	2,18	61	ostava - 61	2,18
11	ostava - 11	2,18	62	ostava - 62	2,18
12	ostava - 12	2,18	63	ostava - 63	2,18
13	ostava - 13	2,18	64	ostava - 64	2,18
14	ostava - 14	2,18	65	ostava - 65	2,18
15	ostava - 15	2,18	66	ostava - 66	2,18
16	ostava - 16	2,18	67	ostava - 67	2,18
17	ostava - 17	2,18	68	ostava - 68	2,18
18	ostava - 18	2,18	69	ostava - 69	2,18
19	ostava - 19	2,18	70	ostava - 70	2,18
20	ostava - 20	2,18	71	ostava - 71	2,18
21	ostava - 21	2,18	72	ostava - 72	2,18
22	ostava - 22	2,18	73	ostava - 73	2,18
23	ostava - 23	2,18	74	ostava - 74	2,18
24	ostava - 24	2,18	75	ostava - 75	2,18
25	ostava - 25	2,35	76	ostava - 76	2,18
26	ostava - 26	2,35	77	ostava - 77	2,18
27	ostava - 27	2,02	78	ostava - 78	13,08
28	ostava - 28	2,02	79	ostava - 79	2,09
29	ostava - 29	2,18	80	ostava - 80	2,18
30	ostava - 30	2,18	81	ostava - 81	2,11
31	ostava - 31	2,18	82	ostava - 82	2,18
32	ostava - 32	2,18	83	ostava - 83	2,24
33	ostava - 33	2,18	84	ostava - 84	2,07
34	ostava - 34	2,18	85	ostava - 85	2,32
35	ostava - 35	2,18	86	ostava - 86	2,36
36	ostava - 36	2,18	87	ostava - 87	2,07
37	ostava - 37	2,18	88	ostava - 88	2,07
38	ostava - 38	2,18			
39	ostava - 39	2,18			
40	ostava - 40	2,18			
41	ostava - 41	44,90			
42	ostava - 42	2,18			
43	ostava - 43	2,18			
44	ostava - 44	2,18			
45	ostava - 45	2,18			
46	ostava - 46	2,18			
47	ostava - 47	2,18			
48	ostava - 48	2,18			
49	ostava - 49	2,18			
50	ostava - 50	2,18			
51	ostava - 51	2,14			

Kraja Stefana Prvovenčanog 17		IDEJNO REŠENJE	
		Višeporodični stambeno - poslovni objekat "Aleksis prestige"	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
odgovorni projektant: d.i.a. Saša Krsitić licenca br:300 I 041 09	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1:150	faz: arhitektura
OSNOVA TAVANA		Br. dok.: 24 / 2024	crtež br: 10
		Datum: mart 2026	



6049/7	Parcela	3327m ²	Ulaz u parcelu	
			Ulaz u objekat	
			Ulaz u garažu	
Zelenilo	666.05m ²		— GRANICA PARCELE	
Objekat	1637.42m ²		— GRADEVINSKA LINIJA	
Objekat-trafostanica	26m ²		— REGULACIONA LINIJA	
Ostalo	997.53m ²			

PGR VRANJE - BLOK 5

	USVOJENO	PO PLANU
Koef.zauzetosti parcele:	1663,42/3327 =0.4999(49,99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Ps(PK)
Koeficijent zelenila parcele:	666,05/3327 =0.2022(20,02%)	20,02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana	8.198,66m ²
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	9.732,08m ²
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	8.485,63m ²
bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.111,52m ²
neto razvijena površina podzemnih etaža	2.866,39m ²

Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)
 Ukupan broj lokala sa površinom do 100m²-11 (11 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m²-1 (2 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m²-1 (7 P.M.)
 Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu: 88+11+2+7=108PM
 Ukupno projektovano parking mesta: 111PM
 od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

42 parking mesta u garažnom prostoru - A
45 parking mesta u garažnom prostoru - B
24 parking mesta u parteru parcele
Ukupno projektovano: 42+45+24=111
Potrebni minimum po obračunu iz plana: 108 P.M.

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m²

UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m²

Kraja Stefana Privočanog 17		IDEJNO REŠENJE	
		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
odgovorni projektant: d.l.a. Saša Kristić licenca br:3001/041/09	investitor: Aletio doo Vranje Radnička bb	razmera: 1:150	faza: arhitektura
OSNOVA KROVNIH RAVNI		Br. skica: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 11



JUŽNA FASADA



SEVERNA FASADA

6049/7	Parcela	3327m2	Ulaz u parcelu	
			Ulaz u objekt	
			Ulaz u garažu	
Zelenilo	666.05m2		GRANICA PARCELE	
Objekat	1637.42m2		GRAĐEVINSKA LINIJA	
Objekat-trafik stanica	26m2		REGULACIONA LINIJA	
Ostalo	997.53m2			

PGR VRANJE - BLOK 5

	USVOJENO	PO PLANU
Koef.zaustetosti parcele:	1663.42/3327 =0.4999(49.99%)	max.50%
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+PK	Po+3+Ps(PK)
Koeficijent zelenila parcele:	666.05/3327 =0.2022(20.02%)	20.02%

bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana	8.198,66m2
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	9.732,08m2
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom	8.485,63m2
bruto razvijena površina podzemnih etaža	3.111,52m2
neto razvijena površina podzemnih etaža	2.866,39m2

Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)
 Ukupan broj lokala sa površinom do 100m2-11 (11 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m2-1 (2 P.M.)
 Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m2-1 (7 P.M.)
 Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu:88+11+2+7=108PM
 Ukupno projektovano parking mesta: 111PM
 od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

42 parking mesta u garažnom prostoru - A

45 parking mesta u garažnom prostoru - B

24 parking mesta u parteru parcele

Ukupno projektovano:42+45+24=111

Potrebni minimum po obračunu iz plana:108 P.M.

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m2

UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m2

Kralja Stefana Prvoenčanog 17		IDEJNO REŠENJE	
		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
odgovorni projektant: d.i.a.Saša Krstić licenca br:300 / 041 09	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1:150	faza: arhitektura
Br. dokl.: 24 / 2024 Datum: mart 2026		crtez br: 12	

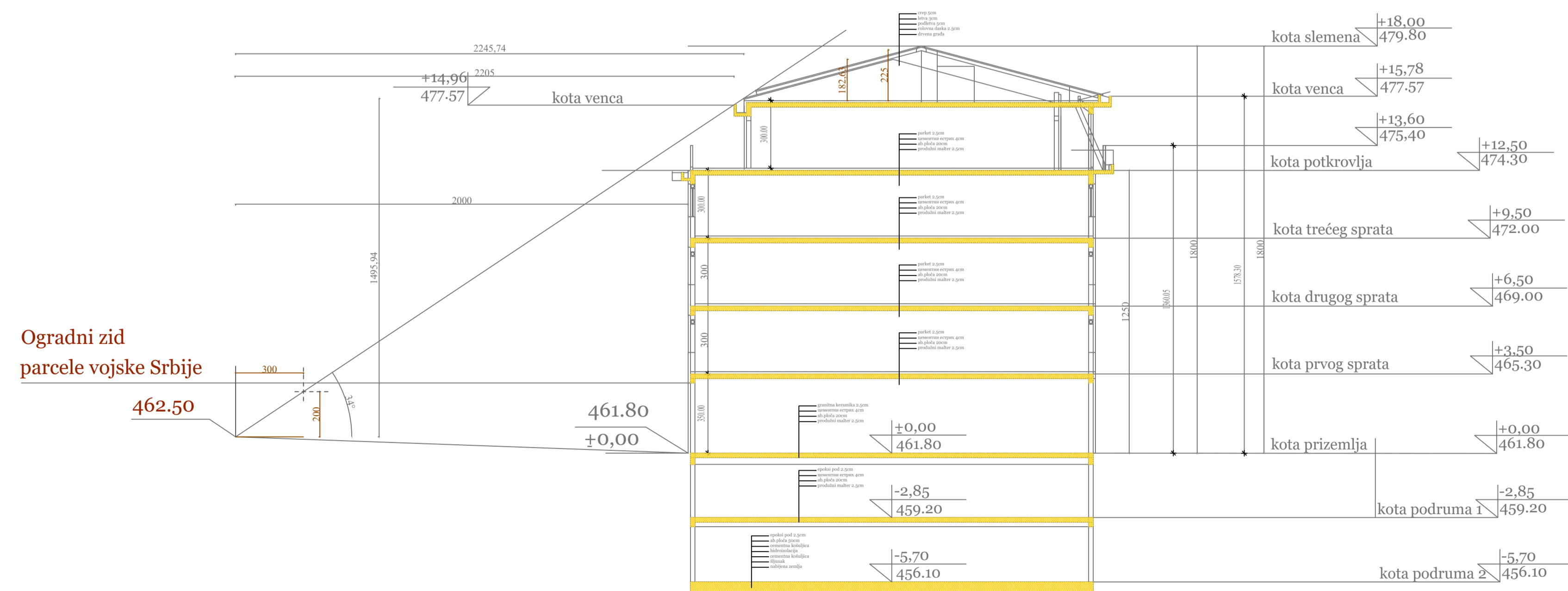
FASADE



ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA



PRESEK 1-1

6049/7	Parcela	3327m2	Ulaz u parcelu	→
			Ulaz u objekat	→
			Ulaz u garažu	→
Zelenilo	666.05m2		GRANICA PARCELE	—
Objekat	1637.42m2		GRAĐEVINSKA LINIJA	—
Objekat-trafo stanica	26m2		REGULACIONA LINIJA	—
Ostalo	997.53m2			
PGR VRANJE - BLOK 5				
	USVOJENO	PO PLANU		
Koef.zaузetosti parcele:	1663.42/3327 =0.4999(49,99%)	max.50%		
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+PK	Po+3+P(PK)		
Koeficijent zelenila parcele:	666.05/3327 =0.2022(20,02%)	20.02%		
bruto razvijena površina nadzemnih etaža bez tavana 8.198,66m2				
bruto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 9.732,08m2				
neto razvijena površina nadzemnih etaža sa tavanom 8.485,63m2				
bruto razvijena površina podzemnih etaža 3.111,52m2				
neto razvijena površina podzemnih etaža 2.866,39m2				
Ukupan broj stanova 88 (88 parking mesta)				
Ukupan broj lokala sa površinom do 100m2-11 (11 P.M.)				
Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m2-1 (2 P.M.)				
Ukupan broj lokala sa površinom od 600 do 700 m2-1 (7 P.M.)				
Ukupni minimalni broj parking mesta obračunat po planskom dokumentu:88+11+2+7=108PM				
Ukupno projektovano parking mesta: 111PM od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom				
42 parking mesta u garažnom prostoru - A				
45 parking mesta u garažnom prostoru - B				
24 parking mesta u parteru parcele				
Ukupno projektovano:42+45+24=111				
Potrebni minimum po obračunu iz plana:108 P.M.				

UKUPNA P neto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 11.352,02 m2

UKUPNA P bruto objekta sa podzemnim etažama i tavanom - 12.843,60 m2

Kralja Stefana Privočenanog 17		IDEJNO REŠENJE	
Lokacija: Vranje ul. Marička		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1			
odgovorni projektant: d.i.a. Saša Krstić licenca br:300 / 041 09	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1:150	faza: arhitektura
Br. dok.:		24 / 2024	crtez br.:
Datum:		mart 2026	13

FASADE sa PRESEKOM

Interni broj naloga: <input type="text"/>	Šifra plaćanja <input type="text" value="253"/>	Valuta: <input type="text" value="RSD"/>	Iznos <input type="text" value="380,00"/>
Platilac: <input type="text" value="ALETO DOO"/>	Račun platioca: <input type="text" value="265411031000223522"/>		
Svrha plaćanja <input type="text" value="LOKALNA ADMINISTRATIVNA TAKSA"/>	Model i poziv na broj (zaduženje): <input type="text"/>		
Primalac: <input type="text" value="BUDZET GRADA VRANJA"/>	Račun primaoca: <input type="text" value="840"/> - <input type="text" value="0000742241843"/> - <input type="text" value="03"/>		
Mesto: <input type="text" value="VRANJE"/>	Model i poziv na broj (odobrenje): <input type="text" value="97"/> <input type="text" value="27-114-08032"/>		
<input type="checkbox"/> Hitno:	Datum izvršenja <input type="text" value="09.03.2026"/>	Datum valute do <input type="text" value="11.03.2026"/>	
	Referenca <input type="text" value="5259260686248072"/>	Datum prijema <input type="text" value="09.03.2026 12:04:14"/>	

Status naloga

Realizovan / Nalog odobrenja izvršen u eksternom platnom prometu

Interni broj naloga: <input type="text"/>	Šifra plaćanja <input type="text" value="253"/>	Valuta: <input type="text" value="RSD"/>	Iznos <input type="text" value="35.000,00"/>
Platilac: <input type="text" value="ALETO DOO"/>	Račun platioca: <input type="text" value="265411031000223522"/>		
Svrha plaćanja <input type="text" value="takse za oglašavanje"/>	Model i poziv na broj (zaduženje): <input type="text"/>		
Primalac: <input type="text" value="Budzet grada Vranja"/>	Račun primaoca: <input type="text" value="840"/> - <input type="text" value="0000742241843"/> - <input type="text" value="03"/>		
Mesto: <input type="text" value="Vranje"/>	Model i poziv na broj (odobrenje): <input type="text" value="97"/> <input type="text" value="2711408032"/>		
<input type="checkbox"/> Hitno:	Datum izvršenja <input type="text" value="17.03.2026"/>	Datum valute do <input type="text" value="19.03.2026"/>	
	Referenca <input type="text" value="5275260766992306"/>	Datum prijema <input type="text" value="17.03.2026"/> <input type="text" value="14:12:53"/>	

Status naloga

Realizovan / Nalog odobrenja izvršen u eksternom platnom prometu

Interni broj naloga:	Šifra plaćanja	Valuta:	Iznos
	253	RSD	72.730,00
Platilac:	Račun platioca:		
ALETO DOO	265411031000223522		
Svrha plaćanja	Model i poziv na broj (zaduženje):		
LOKALNA ADMINISTRATIVNA TAKSA			
Primalac:	Račun primaoca:		
BUDZET GRADA VRANJA	840 - 0000742241843 - 03		
Mesto:	Model i poziv na broj (odobrenje):		
VRANJE	97 27-114-08032		
<input type="checkbox"/> Hitno:	Datum izvršenja	Datum valute do	
	09.03.2026	11.03.2026	
	Referenca	Datum prijema	
	5259260686248269	09.03.2026 12:04:15	

Status naloga

Realizovan / Nalog odobrenja izvršen u eksternom platnom prometu