

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Инвеститор: „Голд Јабука“ ДОО, ул. Николе Тесле бр. 16, 17510 Владичин Хан
Објекат: Пословна зграда, спратности П+1, к.п.бр. 13044 КО Врање 1
ул. Прашка улица бб, 17500 Врање
Врста техничке документације: Идејно решење (ИДР)
Врста радова: Изградња новог пословног објекта
Главни пројектант: Драган Величковић дипломирани инжињер архитектуре
Број лиценце: 300 0508 03

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dragan Velickovic".

Главни пројектант: Драган Величковић дипломирани инжињер архитектуре
Број лиценце: 300 0508 03

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dragan Velickovic".

Број техничке документације:

05/2026

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 именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10	Услови прибављени ван обједињене процедуре
0.11.	Копије добијених сагласности
0.12.	Графички прилози
	(Напомена: Изоставити непотребне податке)

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду Идејног решења за изградњу новог пословног објекта спратности П+1, на к.п.бр. 13044 КО Врање 1 у ул. Прашка улица бб у Врању одређује се:

Драган Величковић дипломирани инжињер архитектуре 300 0508 03

Инвеститор: „Голд Јабука“ ДОО, ул. Николе Тесле бр. 19,
17510 Владичин Хан

Одговорно
лице/заступник: Марјан Милошевић, директор

Потпис:



„Голд јабука“ ДОО
Николе Тесле бр.16, Владичин Хан
ПИБ:107604948

Место и датум: март 2026

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу новог пословног објекта спратности П+1 на к.п.бр. 13044 КО Врање 1 у ул. Прашка улица бб у Врању

Драган Величковић дипломирани инжењер архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења;

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.05/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.05/2026
2/1.	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	бр.
.....		
Елаборат		бр.
Студија		бр.
Главни пројектант ИДР:	Драган Величковић дипл инж арх	
Број лиценце:	300 0508 03	
Потпис:		
Број техничке документације:	05/2026	
Место и датум:	Врање, март 2026	

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

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број:05/2026
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број:05/2026
2/1	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	број:
2/2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА	број:
3	ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
5	ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
6	ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
7	ПРОЈЕКАТ ТЕХНОЛОГИЈЕ	број:
8	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈА И САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ	број:
9	ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА	број:
10	ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА/РУШЕЊА ОБЈЕКТА	број:
Елаборат		број:
Елаборат		број:
Студија		број:
	(Напомена : 1) Сваки пројекат се може делити на више свезака које добијају посебне ознаке. 2) У случају да техничка документација не садржи све пројекте не мењати редни број пројеката према областима).	

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни
пројектант: Драган Величковић дипломирани инжењер архитектуре

Број лиценце: 300 0508 03

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: АРТ ДОО Врање, ул. Трг Немањића бр. 2/7, 17501 Врање

Одговорни
пројектант : Драган Величковић дипломирани инжењер архитектуре

Број лиценце: 300 0508 03

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	Слободностојећа пословна зграда	
врста радова:	Изградња новог објекта	
категорија објекта:	„В”	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	73,17%	123002-Зграде за трговину на велико и мало
	15,79%	121114-Ресторани, барови и сл. угоститељске зграде
	11,04%	122011-Пословне зграде
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању	
град/општина:	Град Врање	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	13044 КО Врање 1	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	13044 и 6501/1 КО Врање 1	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:		

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	(у складу са добијеним условима ИЈО навести к.п.)
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	(означити на којој се к.п. објекти налазе као и број и назив објекта како је уписан у листу непокретности)
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	6501/1 КО Врање 1
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):	
(навести за све прикључке)	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Предвиђа се прикључак на електро, водоводну, канализациону и телекомуникациону градску мрежу.
Укупан капацитет	Електро $P_i=146,60 \text{ kW}$, $P_{mpk}=105,45 \text{ kW}$
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер ДН40 6 комада. Трофазна двотарифна бројила 3x230V/400 V за мерење утрошене активне електричне енергије (kWh), 10-60 А. Комада 6.
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Шест пословних простора по 22,0 kW.
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Навести врсту и број уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре
Нетипични потрошачи	Навести уколико су предвиђени нетипични уређаји

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	ROP: датум:
--------------------	----------------

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	број: датум:
---------	-----------------

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број: датум:
---------------------	-----------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	5279,00 м ²
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објект, ако их има више):	3361,00 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	3361,00 м ²
	укупна НЕТО површина:	3220,28 м ²
	БРУТО површина приземља:	2577,45 м ²
	површина земљишта под објектом (хопизонтална пројекција)/заузетост:	2879,74 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	8,20 м (слеме)
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	447,80 м (слеме)
посебни делови објекта:	спратна висина:	3,43; 4,30 м
	број станова:	/
	број пословних простора:	6
материјализација објекта:	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	50ПМ+3ПМ за особе са инвалидитетом
	материјализација фасаде:	ПМШ малтер и ал-у столарија
проценат зелених површина:	оријентација слемена:	Север-југ
	нагиб крова:	2°
	материјализација крова:	ТР кровни панели
индекс заузетости:	у директном контакту са тлом:	11,79%
	растери, озелењени паркинзи:	12,69%
(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)		54,55%

индекс изграђености:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	0,64
начин грејања:	Топлотне пумпе (ваздух-вода).	
друге карактеристике објекта:	Пословни објекат, спратности П+1.	
предрачунска вредност објекта:	120.996.000,00 рсд	
коначна обрачуната вредност објекта:	(у ПИО)	
	(Напомена: Изоставити непотребне податке. У зависности од врсте радова, врсте и класе објекта неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе, решења о одобрењу за извођење радова, односно употребне дозволе)	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. УВОДНИ ДЕО

За потребе инвеститора „Голд Јабука“ ДОО Владичин Хан, урађена је техничка документација Идејног решења (ИДР) на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закони, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), **ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1 на кат.парц. бр. 13044 К.О. Врање 1.**

1.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Идејним решењем (ИДР) за добијање локацијских услова за изградњу новог пословног објекта на к.п. бр. 13044 К.О. Врање 1, утврђују се услови за изградњу објекта на основу Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централне зоне („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 14/25), урбанистичких параметара, грађевинске и регулационе линије. Објект је постављен и нивелационо прилагођен терену у складу са условима локације.

Површина предметне катастарске парцеле намењене за изградњу објекта износи 5279,00м², има правилан геометриски облик, што уједно представља и обухват пројекта.

Циљ израде идејног решења је разрада локације, израда ситуационог решење, са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу у границама предметне катастарске парцеле бр. 13044 К.О. Врање 1, са решењима колских и пешачких прилаза.

1.2. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА

Планиране пројектне активности на изградњи пословне зграде на к.п. бр. 13044 К.О. Врање 1, у складу са пројектним задатком односе се на изградњу објекта који ће имати у приземној етажи кафе-бар, три пословна простора за обављање трговинских делатности и два улаза који ће засебним степеништима водити до просторија на спрату. На етажи првог спрата се налази ресторан и административни део у коме су смештене канцеларије.

1.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централне зоне („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 14/25) предметни простор се налази у пословно-услужној зони где је дозвољено обављање пословања, трговине, угоститељства и сличних услужних делатности.

1.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни приступ локацији је постојећи из улице Прашка улица.

2. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

2.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

Локација се налази у улици Прашка. Локација је јужне оријентације тако да је веома повољно осунчана. У оквиру појаса регулације налази се комунална инфраструктура (водовод, канализација, електро и телекомуникациона мрежа и улична расвета).

Терен је у благом паду од севера ка југу са приближним падом од 1.5%.

Површина парцеле на којој ће се градити нова пословна зграда је 5279,00 м² од чега је планом предвиђена површина новопроектваног пословног објекта у хоризонталној пројекцији од 2879,74 м².

2.2. Урбанистички показатељи:

<u>Биланс НЕТО површина:</u>	
Приземље:	2500,51 m ²
Први спрат:	719,77 m ²
УКУПНО НЕТО:	3220,28 m²
<u>Биланс БРУТО површина:</u>	
Приземље:	2577,45 m ²
Први спрат:	783,54 m ²
УКУПНО БРУТО:	3361,00 m²

Степен или индекс изграђености:

РГБП надземних етажа / Површина парцеле = $3361,00 / 5279,00 = 0,64$

Степен или индекс заузетости:

Бруто површина габарита/Површина парцелeх100=2879,74/5279,00х100=**54,55 %**

Зеленило:

Бруто површина под зеленилом / Површина парцеле х 100:

у директном контакту са тлом - $622,39\text{m}^2 / 5279,00\text{m}^2 \times 100 = 11,79\%$

озелењени паркинг простор - $669,91\text{m}^2 / 5279,00\text{m}^2 \times 100 = 12,69\%$

УКУПНО ЗЕЛЕНИЛО: 24,48%

Потребан број паркинг места

ТРГОВИНА НА МАЛО: 1 ПМ / 100м² корисне површине

потребно **24ПМ** / 2324,15м²

УГОСТИТЕЉСТВО: 25 - 30 ПМ / 1000м² корисне површине

потребно **15ПМ** / 500,79м²

АДМИНИСТРАЦИЈА: 1 ПМ / 70 м² корисне површине –

потребно **5ПМ** / 338,51м²

ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: уз објекте јавне намене у близини улаза објекта најмање 5% од броја паркинг места

потребно **3ПМ** за хендикепиране

ПОТРЕБНО:	44 ПМ			
ОСТВАРЕНО УКУПНО:	53ПМ	(од чега	50ПМ+3ПМ	за хендикепиране)

3.3. Технички опис објекта

Објект који је предмет овог идејног решења се састоји од шест пословних простора. Спратност објекта је П+1.

Приземље објекта се састоји од четири пословна простора и два улаза са засебним степеништем који воде до првог спрата.

Пословни простор бр.1 је кафе-бар и састоји се од места за седење гостију и мушко-женског санитарног чвора са заједничким предпростором.

Пословни простор бр.2 је трговина и састоји се од простора за продају артикала, магацина и санитарног чвора.

Пословни простор бр.3 и бр.4 су трговине и састоје се од простора за продају артикла, магацина, оставе за одржавање и санитарног чвора.

Два засебна улаза воде на први спрат, један улаз води ка ресторану на спрату, док други води до административног дела са канцеларијама.

Први спрат се налази изнад источног и југоисточног дела објекта и знатно је мање површине у односу на приземље.

Састоји се од ресторана са кухињом, оставом и мушко-женским санитарним чвором који имају засебне предпросторе и административног дела који се састоји од улазног предпростора, шест канцеларија, чајне кухиње и мушко-женског санитарног чвора.

Паркирање је решено тако што је обезбеђено педесеттри паркинг места на парцели од чега су три паркинг места за особе са инвалидитетом.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објектат је пројектован од монтажне претходнонапегнуте армиранобетонске конструкције. Примењен конструктивни систем се ослања на вертикалне армиранобетонске стубове димензија од 50/50 до 80/80cm и различитих висина. На њих се конзолно ослањају хоризонталне греде које носе међусpratну конструкцију, главни носачи који носе кровну конструкцију као и фасадне греде које носе фасадне Ал-у панеле.

Фундирање објекта ће се извршити на темељима самцима димензија по статичком прорачуну.

Главни носачи који носе међусpratну конструкцију су монтажне АБ греде Т 120cm, распона 5,40m и 7,30m, на различитим растерима. Међусpratна конструкција је од преднапегнутих ошупљених елемената дебљине 25cm. Главни носачи кровне конструкције су преднапегнуте АБ греде I 120cm, распона од 7,50 до 12,00m, на растеру од 6,00 до 11,50m. Они носе секундарне носаче Т 60cm, осовинског растојања 3.66m.

Преко рожњача постављају се кровни панели од алуминијумског трапезасто профилисаног лима ТР85, затим слој парне бране од ПЕ фолије и, плоче минералне вуне $d=20\text{cm}$ као термоизолација. Завршни слој је слободно положена и механички причвршћена хидроизолациона (Сикаплан или слично) кровна мембрана у тамно сивој боји. То је водотпорна, УВ отпорна, еластична кровна мембрана, на бази ПВЦ-а, армирана полиестерском мрежицом, намењена за равне непроходне кровове.

Пројектована марка бетона преднапегнутих елемената је МБ50, а елемената ливених на лицу места МБ30. Армирање је према статичком прорачуну ребрастом арматуром В 500 С и арматурним мрежама МАГ 500/560.

Подна конструкција објекта је од гранитне керамике код свих површина на обе етаже објекта и вертикалној комуникацији. Где су просторије кухиња, остава и санитарних чворева подна облога је од неклизацијских керамичких плочица. Зидови су малтерисани и бојени у бојама отпорним на влагу а зидови у санитарним чворовима и кухињама су обложени керамичким плочицама.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадна обрада је од термоизолационе фасадне облоге, система „Демит“ која се састоји од камене вуне $d=10\text{cm}$, пластичних типли, стаклене мрежице и лепка. Завршна обрада фасаде се врши пластифицираним малтером у одговарајућој боји дефинисаној у пројекту.

Застакљивање свих прозора је у алуминијским оквирима са прекинутим термомостом.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се употреба најсавременијих осветних тела, квалитетних електро развода и пажљиво одабраних веза у инсталацијама. Главним пројектом електроинсталација даће се сви текстуални, нумерички и графички прилози неопходни за квалитетну израду свих предвиђених инсталација високих и ниских струја.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектом се предвиђа унутрашња мрежа водоводних и канализационих цеви према архитектонском решењу и пројекту. Прикључак на водоводну мрежу ће се извести на основу локацијских услова на уличну водоводну мрежу а преко водоводне шахте у којој

ће бити смештен водомер. Прикључак на канализациону мрежу извести у свему према локацијским условима на уличну канализациону мрежу. Комплетну канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви. Прорачун фекалне канализационе мреже извршити на основу броја санитарних елемената.

4. ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ

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.

Бетон

Бетон за све позиције мора имати означену марку бетона (МБ 30 и МБ50), што извођач доказује изводом и испитивањем пробних и контролних тела, код Завода за испитивање грађевинског материјала.

Пре бетонирања извршити преглед оплате и арматуре. По завршеном бетонирању извршити заштиту бетона.

Сви делови конструкције морају бити изведени прецизно по димензијама датим у пројекту. Приликом прекида и наставка бетонирања прекид рада се врши на оном месту и онако како је прописима предвиђено. Пре бетонирања стручно одредити и означити места радних фуга. Све површине бетона морају бити равне. Све бетонске радове вршити по прописима.

Арматура

Бетонско гвожђе пре сечења и савијања очистити од прљавштине, масноће и рђе.

Пре почетка бетонирања арматура мора бити постевљена правилно и на време одигнута парчадима гвожђа и заштићена при бетонирању да не промени потребан положај.

Сечење, савијање и постављање арматуре врши се према детаљима, статичком прорачуну и упутству надзорног органа.

Главна арматура се везује за свако подеоно гвожђе или сваку узенгију, паљеном жицом $\varnothing 1,2$ мм.

Лим

Према пројекту израђују се опшиви од пластифицираног ал. лима, који прате пресек и уграђују се на припремљену потконструкцију.

У Врању,
март, 2026. год.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Број дела пројекта:

05/2026

Место и датум:

Врање, март 2026

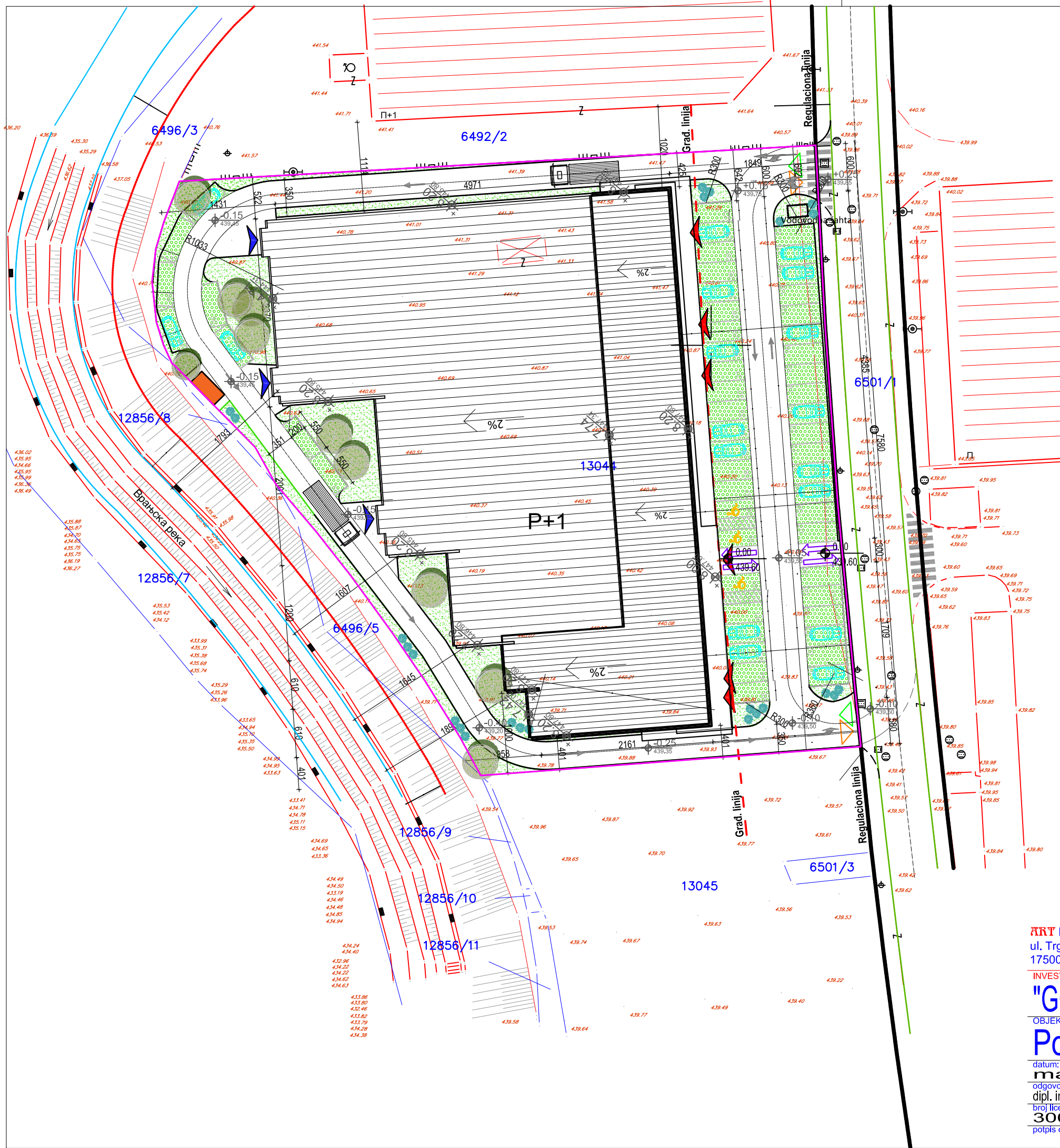
0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

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

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Пословни простор бр.1	Приземље	Угоститељство (кафе-бар)	119,63 м ²
Пословни простор бр.2	Приземље	Трговина	1221,00 м ²
Пословни простор бр.3	Приземље	Трговина	567,08 м ²
Пословни простор бр.4	Приземље	Трговина	568,21 м ²
Пословни простор бр.5/1	Приземље	Угоститељство (ресторан)	7,64 м ²
Пословни простор бр.6/1	Приземље	Администрација (канцеларије)	16,94 м ²
Пословни простор бр.5/2	Први спрат	Угоститељство (ресторан)	381,16 м ²
Пословни простор бр.6/2	Први спрат	Администрација (канцеларије)	338,61 м ²

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

• Ситуациони план са петом фасадом	1:500
• Ситуациони план са основом приземља	1:500
• Ситуациони план са приказом саобраћајног решења	1:500
• Ситуациони план са приказом инсталација	1:500



LEGENDA

	GRANICE PARCELE		UREDJENO ZELENILO
	KATASTARSKO STANJE		LIŠČARSKO ZELENILO
	FAKTIČKO STANJE		UREĐENE PEŠAČKE STAZE
	DETALJNE TAČKE (KOTE)		OZELENJEN PARKING - RASTER PLOČE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE		VODENE POVRŠINE - VRANJSKA REKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		KRETANJE PEŠAKA
	REGULACIONA LINIJA		ULAZ U LOKAL
	PLANIRANI OBJEKAT		SLUŽBENI ULAZ
	KONTEJNER		

URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predviđeno	ostvareno
P parcele	min. 1200 m ²	- 5279 m ²
Indeks zauzetosti/ukupno	maks.60%	- 54.55%
Širina parcele	min. 20 m	- 75,80 m
P horizontalne projekcije objekta	-	2879,74 m ²
Bruto razvijena građevinska površina		
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)	-	3361.00 m ²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)	-	3220.28 m ²
Spratnost	max. P+2	- P+1
Broj parking mesta	namena	broj PM
	Administracija(1PM/70m ²)	- 5PM
	Trgovina(1PM/100m ²)	- 24PM
	Ugostiteljstvo(25-30PM/1000m ²)	- 15PM
Potrebno PM:	44PM	
Ostvareno PM:		53PM
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	- 24.48%
P zelenilo u kontaktu sa tlom	min.10%	- 11.79%
P zelenilo rastersko, ozelenjeni parkinzi	min.10%	- 12.69%
Kategorija i klasifikacija objekta		
"V"-Klasif. broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo		73,17%
"V"-Klasif. broj 121114 - Restorani, barovi i sl. zgrade		15,79%
"B"-Klasif. broj 122011 - Poslovne zgrade		11,04%

ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

OBJEKAT:

Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo

datum:
mart 2026
odgovorni projektant:
dipl. inž. arh. D. Veličković
broj licence:
300 0508 03
potpis odgovornog projektanta:

sadržaj crteža:

Situacioni plan sa prikazom pete fasade

kvalifikacioni broj:

123002

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

oznaka:

0

kategorija:

V

razmera:

1:500

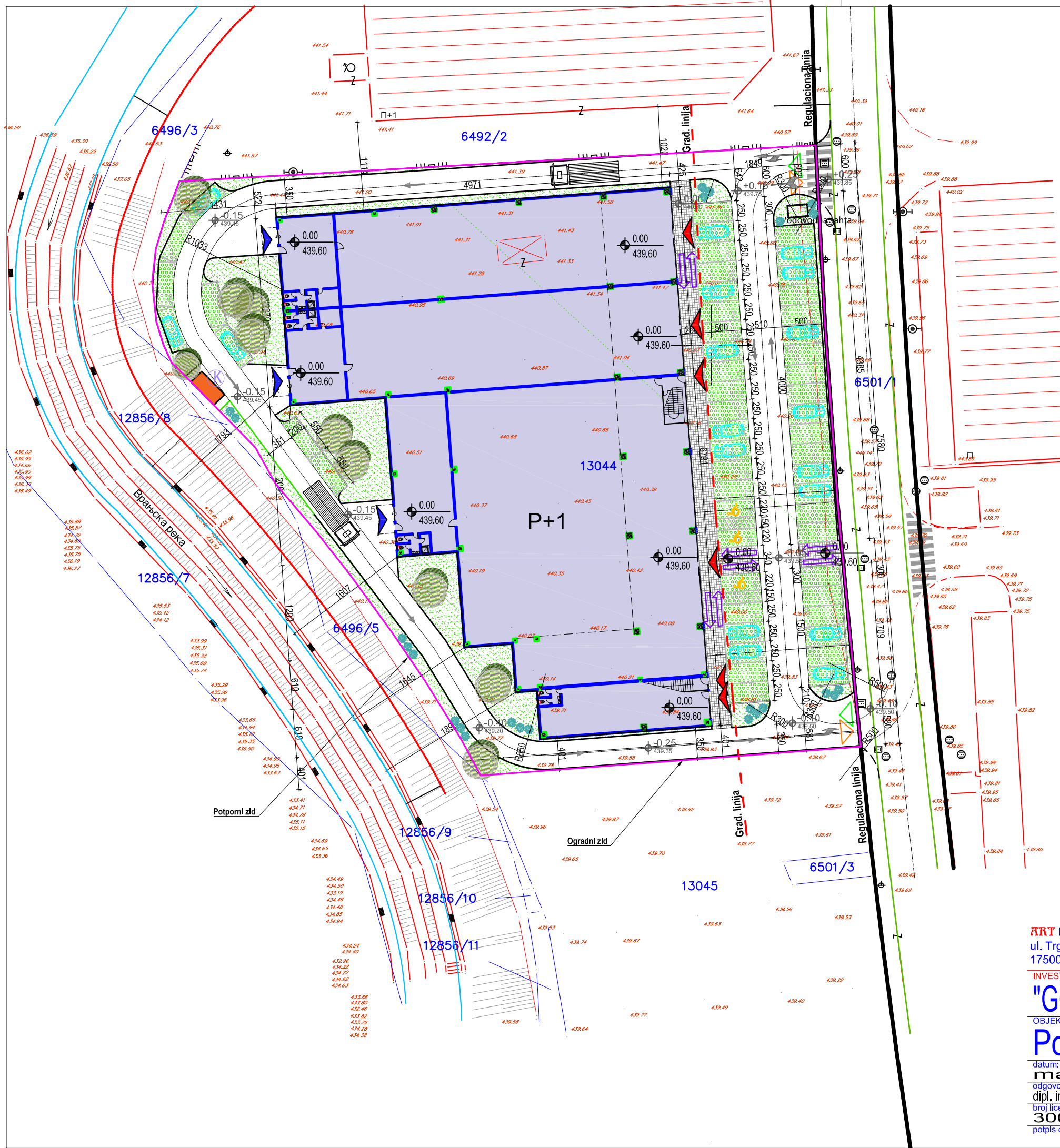
br. lista:

1

ART

MESTO GRADNJE:

k.p.br. 13044 KO Vranje 1



LEGENDA

- GRANICE PARCELE
- KATASTRARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83

DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 13045

BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI OBJEKAT
- K

KONTEJNER

UREDJENO ZELENILOLIŠČARSKO ZELENILOUREĐENE PEŠAČKE STAZEOZELENJEN PARKING - RASTER PLOČEVODENE POVRŠINE - VRANJSKA REKAKRETANJE PEŠAKAULAZ U LOKALSLUŽBENI ULAZ

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	planom predviđeno	ostvareno	
P parcele	min. 1200 m ²	-	5279 m ²
Indeks zauzetosti/ukupno	maks.60%	-	54.55%
Širina parcele	min. 20 m	-	75,80 m
P horizontalne projekcije objekta		-	2879,74 m ²
Bruto razvijena građevinska površina			
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		-	3361.00 m ²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		-	3220.28 m ²
Spratnost	max. P+2	-	P+1
Broj parking mesta	namena	-	broj PM
	Administracija(1PM/70m ²)	-	5PM
	Trgovina(1PM/100m ²)	-	24PM
	Ugostiteljstvo(25-30PM/1000m ²)	-	15PM
Potrebno PM:	44PM		
Ostvareno PM:			53PM
ZELENE POVRŠINE:			
P zelenilo u kontaktu sa tlom	min.20%	-	24.48%
P zelenilo rastersko, ozelenjeni parkinzi	min.10%	-	11.79%
	min.10%	-	12.69%
Kategorija i klasifikacija objekta			
"V"-Klasif. broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo			73,17%
"V"-Klasif. broj 121114 - Restorani, barovi i sl. zgrade			15,79%
"B"-Klasif. broj 122011 - Poslovne zgrade			11,04%

ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

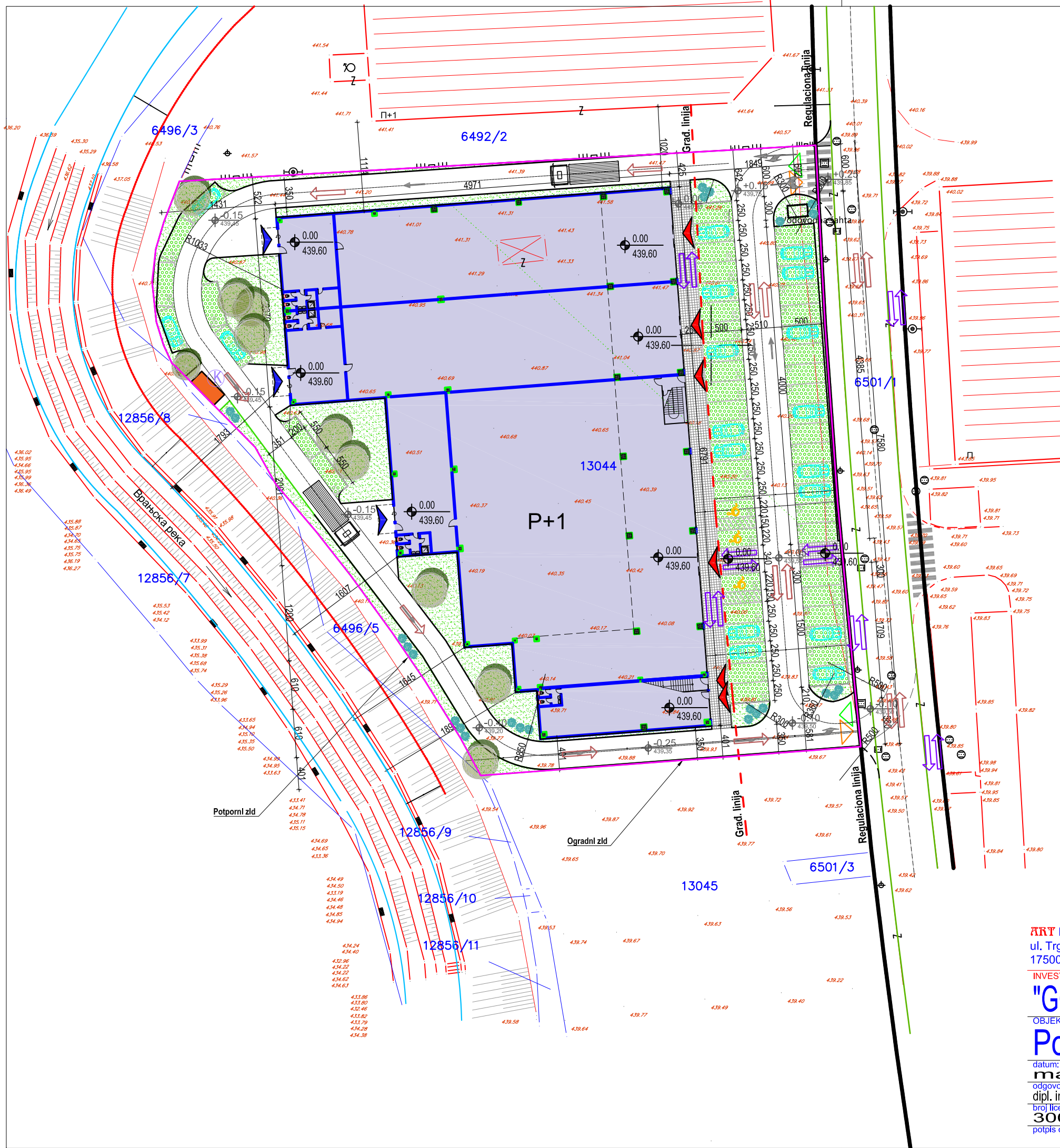
"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

OBJEKAT:

Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo

datum: mart 2026	sadržaj crteža:		razmera:	
odgovorni projektant: dipl. inž. arh. D. Veličković	Situacioni plan sa prikazom prizemlja		1:500	
broj licence: 300 0508 03	kvalifikacioni broj: 123002	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	oznaka: 0	kategorija: V
potpis odgovornog projektanta:				br. lista: 2

ART
MESTO GRADNJE:
k.p.br. 13044 KO Vranje 1



LEGENDA

	GRANICE PARCELE		UREDJENO ZELENILO
	KATASTARSKO STANJE		LIŠČARSKO ZELENILO
	FAKTIČKO STANJE		UREĐENE PEŠAČKE STAZE
	DETALJNE TAČKE (KOTE)		OZELENJEN PARKING - RASTER PLOČE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE		VODENE POVRŠINE - VRANJSKA REKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		KRETANJE PEŠAKA
	REGULACIONA LINIJA		ULAZ U LOKAL
	PLANIRANI OBJEKAT		SLUŽBENI ULAZ
	KONTEJNER		
	KRETANJE PEŠAKA		
	KRETANJE VOZILA		

URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predviđeno	ostvareno
P parcele	min. 1200 m ²	- 5279 m ²
Indeks zauzetosti/ukupno	maks.60%	- 54.55%
Širina parcele	min. 20 m	- 75,80 m
P horizontalne projekcije objekta		- 2879,74 m ²
Bruto razvijena građevinska površina		
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		- 3361.00 m ²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		- 3220.28 m ²
Spratnost	max. P+2	- P+1
Broj parking mesta	namena	broj PM
	Administracija(1PM/70m ²)	- 5PM
	Trgovina(1PM/100m ²)	- 24PM
	Ugostiteljstvo(25-30PM/1000m ²)	- 15PM
Potrebno PM:	44PM	
Ostvareno PM:		53PM
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	- 24.48%
P zelenilo u kontaktu sa tlom	min.10%	- 11.79%
P zelenilo rastersko, ozelenjeni parkinzi	min.10%	- 12.69%
Kategorija i klasifikacija objekta		
"V"-Klasif. broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo		73,17%
"V"-Klasif. broj 121114 - Restorani, barovi i sl. zgrade		15,79%
"B"-Klasif. broj 122011 - Poslovne zgrade		11,04%

ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

OBJEKAT:

Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo

datum:
mart 2026

odgovorni projektant:

dipl. inž. arh. D. Veličković

broj licence:

300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

sadržaj crteža:

Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja

kvalifikacioni broj:

123002

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

oznaka:

0

kategorija:

V

razmera:

1:500

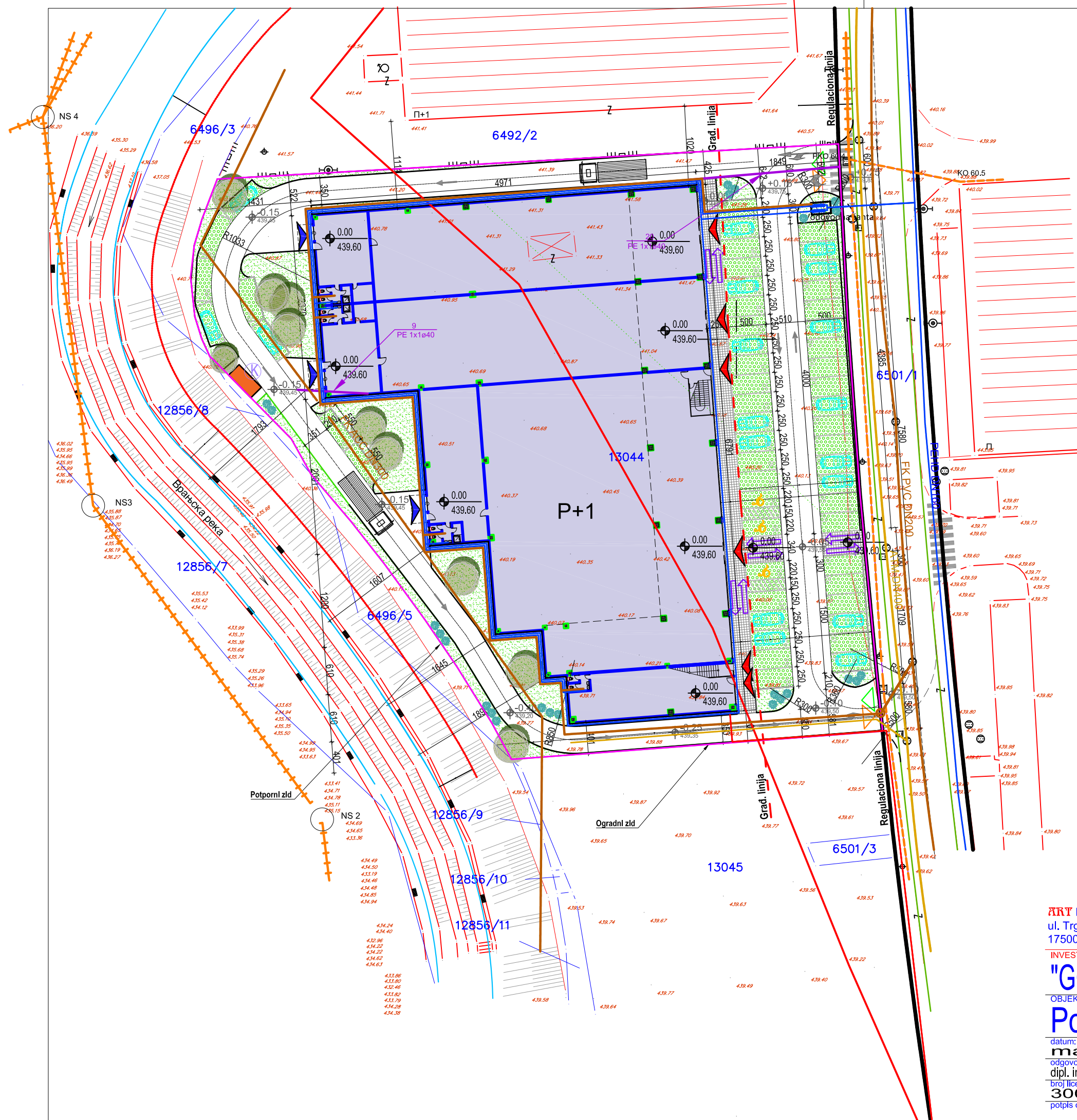
br. lista:

3

ART

MESTO GRADNJE:

k.p.br. 13044 KO Vranje 1



LEGENDA

- GRANICE PARCELE
- KATASTRARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 227.83

DETALJNE TAČKE (KOTE)
- 13045

BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI OBJEKAT
- K

KONTEJNER
- Priključak na elektro mrežu
- Priključak na vodovodnu mrežu
- Priključak na kanalizacionu mrežu
- Postojeć optički TK kabl
- Postojeći bakarni TK kabl distributivne mreže

UREDJENO ZELENILLOLIŠĆARSKO ZELENILLOUREĐENE PEŠAČKE STAZEOZELENJEN PARKING - RASTER PLOČEVODENE POVRŠINE - VRANJSKA REKAKRETANJE PEŠAKAULAZ U LOKALSLUŽBENI ULAZPostojeći spoljni TK izvod na stubuPostojeća zaštitna PVC cevPostojeći optički samonosivi TK kablNovoprojektovana zaštitna cev PEØ40

URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predviđeno	ostvareno
P parcele	min. 1200 m ²	- 5279 m ²
Indeks zauzetosti/ukupno	maks.60%	- 54.55%
Širina parcele	min. 20 m	- 75,80 m
P horizontalne projekcije objekta		- 2879,74 m ²
Bruto razvijena građevinska površina		- 3361.00 m ²
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		- 3220.28 m ²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		- 3220.28 m ²
Spratnost	max. P+2	- P+1
Broj parking mesta	namena	- broj PM
	Administracija(1PM/70m ²)	- 5PM
	Trgovina(1PM/100m ²)	- 24PM
	Ugostiteljstvo(25-30PM/1000m ²)	- 15PM
Potrebno PM:	44PM	
Ostvareno PM:		53PM
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	- 24.48%
P zelenilo u kontaktu sa tlom	min.10%	- 11.79%
P zelenilo rastersko, ozelenjeni parkinzi	min.10%	- 12.69%
Kategorija i klasifikacija objekta		
"V"-Klasif. broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo		73,17%
"V"-Klasif. broj 121114 - Restorani, barovi i sl. zgrade		15,79%
"B"-Klasif. broj 122011 - Poslovne zgrade		11,04%

ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

OBJEKAT:

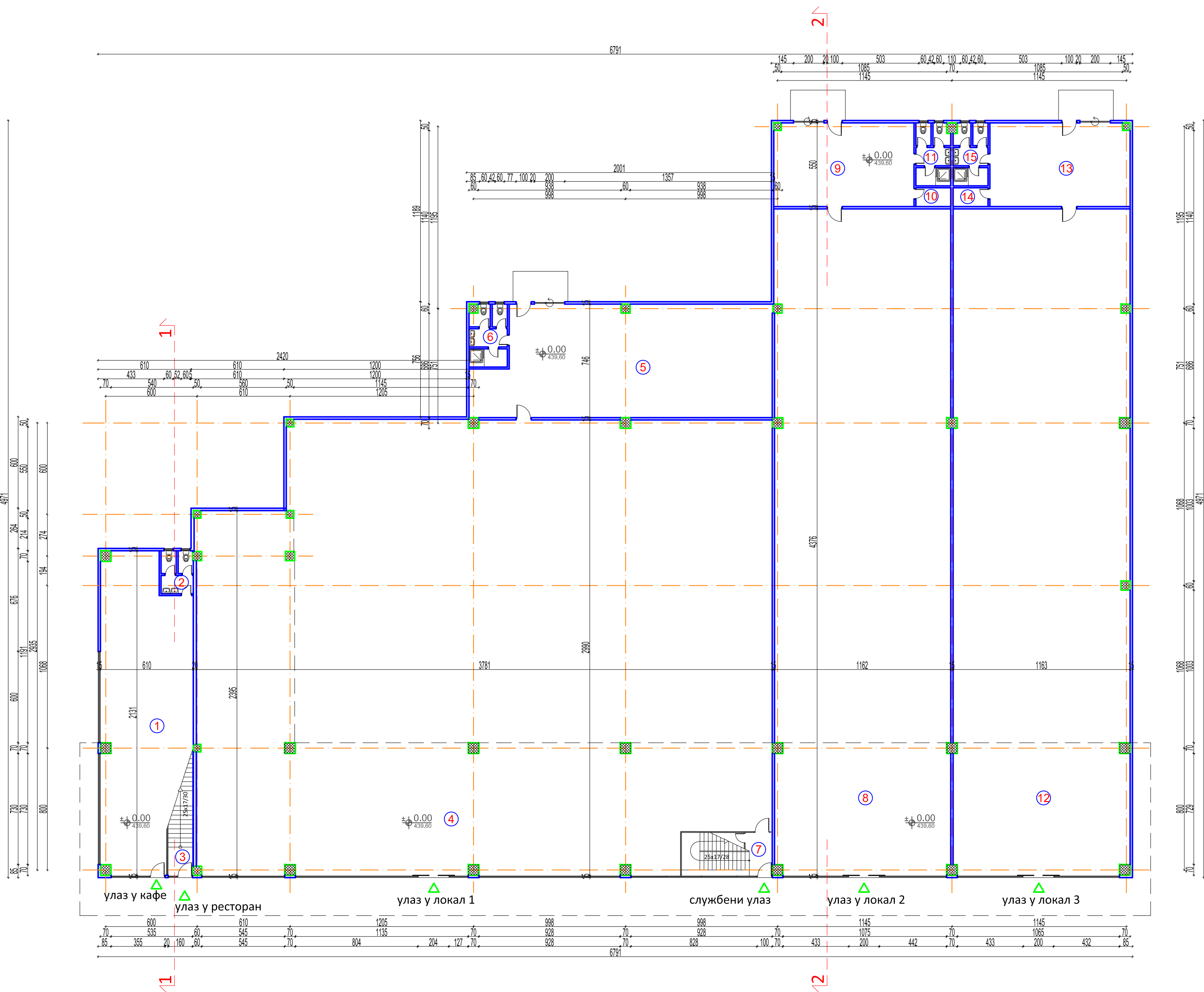
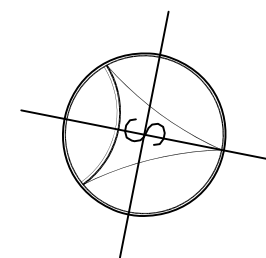
Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo

datum:
mart 2026
odgovorni projektant:
dipl. inž. arh. D. Veličković
broj licence:
300 0508 03
potpis odgovornog projektanta:

sadržaj crteža:
Situacioni plan sa prikazom priključka na instalacije
kvalifikacioni broj:
vrsta tehničke dokumentacije:
oznaka:
kategorija:
br. lista:

123002 IDR 0 V 4

ART
MESTO GRADNJE:
k.p.br. 13044 KO Vranje 1



Osnova prizemlja				
R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	
Ugostiteljski prostor br.1				
1	Zatvorena	Kafić	114.12	119.63
2		Sanitarni čvor	5.51	
Ugostiteljski prostor br.5/1				
3	Zatvorena	Ulaz u restoran na spratu	7.64	7.64
Poslovni prostor br.2				
4	Zatvorena	Prodajni prostor	1074.79	1221.00
5		Magacinski prostor	136.92	
6		Sanitarni čvor	9.29	
Poslovni prostor br.6/1 administracija				
7	Zatvorena	Ulaz u administrativni deo	16.94	16.94
Poslovni prostor br.3				
8	Zatvorena	Prodajni prostor	505.25	567.08
9		Magacinski prostor	50.40	
10		Ostava	2.85	
11		Sanitarni čvor	8.58	
Poslovni prostor br.4				
12	Zatvorena	Prodajni prostor	506.38	568.21
13		Magacinski prostor	50.41	
14		Ostava	2.85	
15		Sanitarni čvor	8.58	
Ukupno NETO površina			2500.51	
Ukupno BRUTO površina			2577.45	

Rekapitulacija površina		
	NETO površina	BRUTO površina
Prizemlje	2500.51	2577.45
Prvi sprat	719.77	783.54
UKUPNO	3220.28	3361.00

ART DOO Vranje

ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7

17500 Vranje

INVESTITOR:

"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

OBJEKAT:

Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo

datum: mart 2026

odgovorni projektant:

dipl. inž. arh. D. Veličković

broj licence:

300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

razmera:

1:200

osnovna površina:

123002

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

oznaka:

1

kategorija:

V

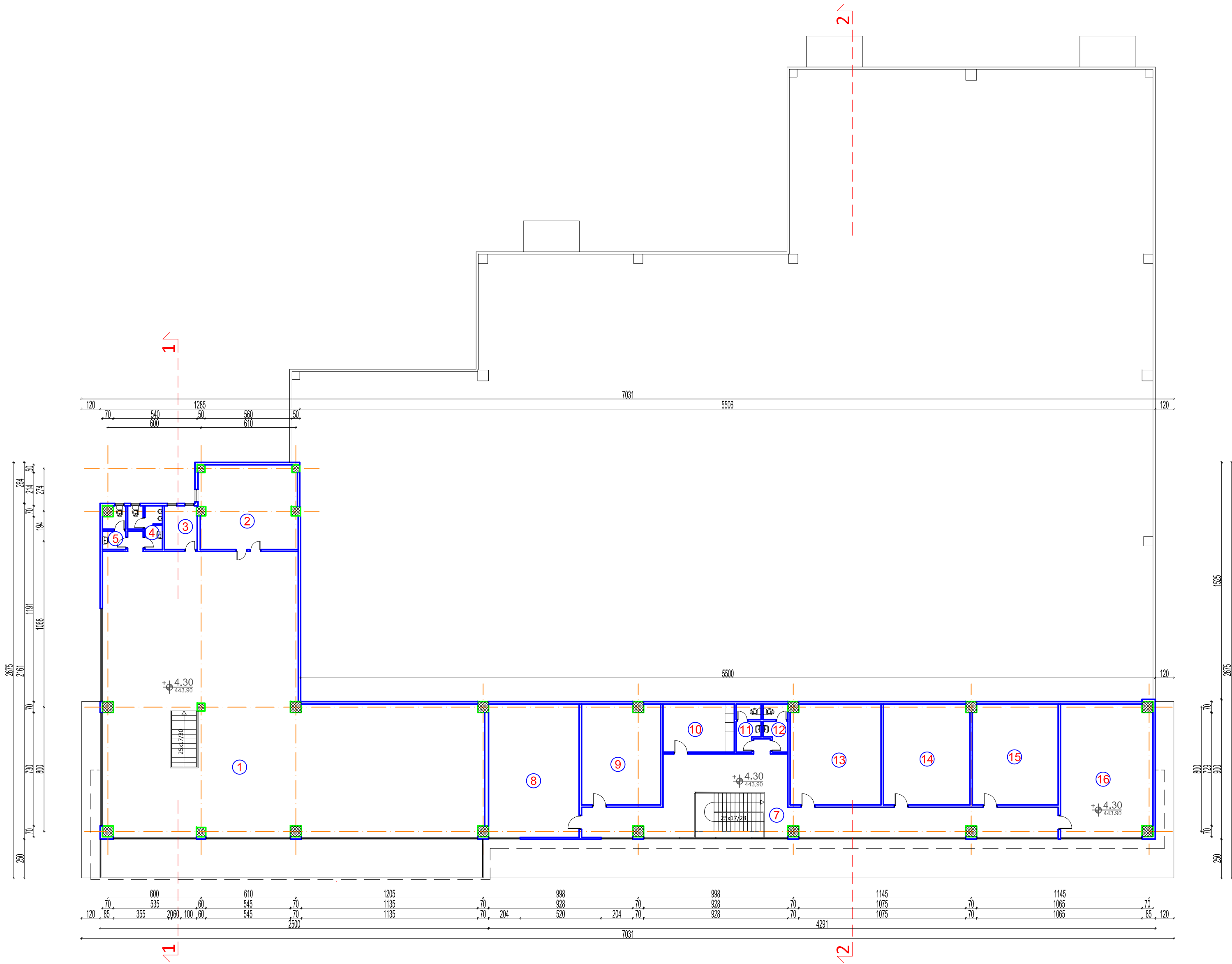
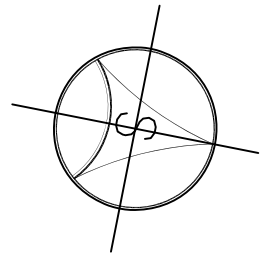
br. lista:

2

ART

MESTO GRADNJE:

k.p.br. 13044 KO Vranje 1



Osnova prvog sprata				
R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	
Ugostiteljski prostor br.5/2				381.16
1	Zatvorena	Restoran	333.25	
2		Kuhinja	33.79	
3		Ostava	5.95	
4		Muški WC	4.62	
5		Ženski WC	3.56	
Poslovni prostor br.6/2 administracija				338.61
8	Zatvorena	Ulazni pretprostor	73.41	
9		Kancelarija	50.13	
10		Kancelarija	32.72	
11		Čajna kuhinja	14.23	
12		Muški WC	4.18	
13		Ženski WC	4.18	
14		Kancelarija	37.69	
15		Kancelarija	36.09	
16		Kancelarija	35.76	
17		Kancelarija	50.21	
Ukupno NETO površina			719.77	
Ukupno BRUTO površina			783.54	

ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

OBJEKAT:

datum:
mart 2026

odgovorni projektant:
dipl. inž. arh. D. Veličković

broj licence:
300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

OBJEKAT:

datum:
mart 2026

odgovorni projektant:
dipl. inž. arh. D. Veličković

broj licence:
300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

ART

MESTO GRADNJE:

k.p.br. 13044 KO Vranje 1

"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo

Osnova prvog sprata

1:200

123002

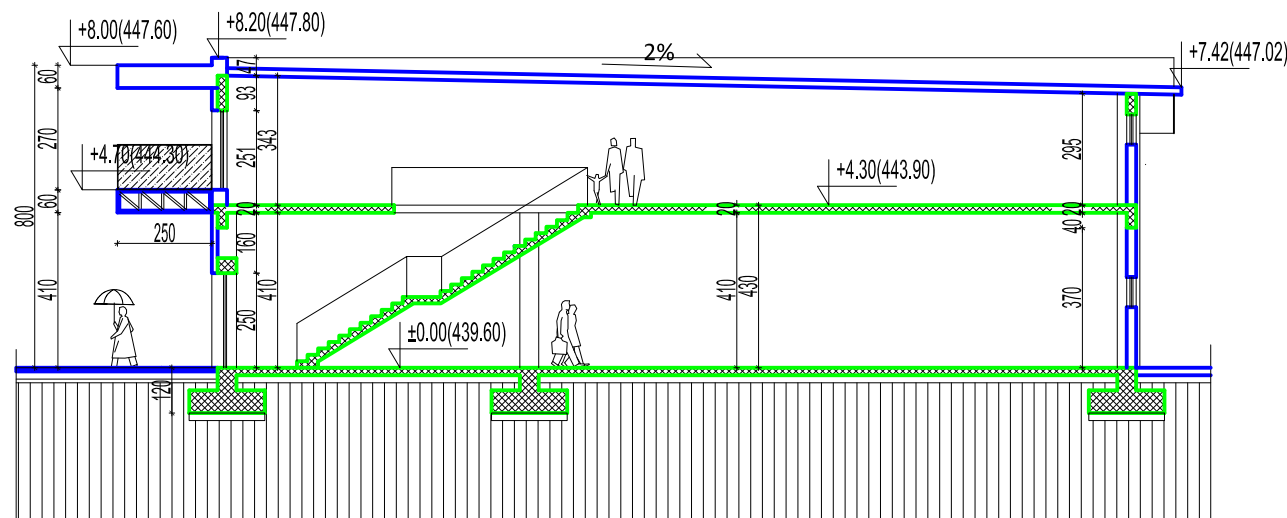
IDR

1

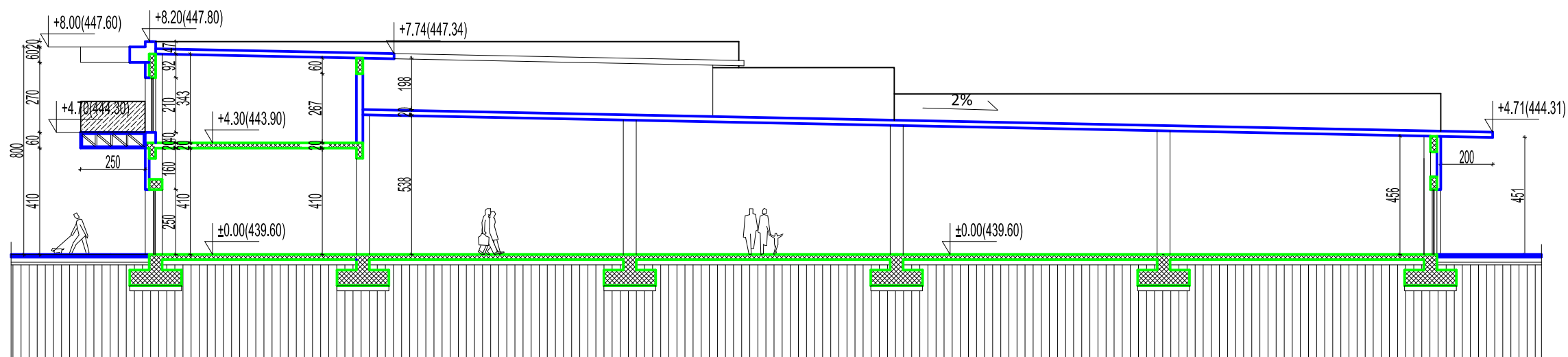
V

3





ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2

ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

OBJEKT:

Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo

datum: mart 2026

odgovorni projektant:

dipl. inž. arh. D. Veličković

broj licence: 300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

sadržaj crteža:

Preseci

kvalifikacioni broj:

123002

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

oznaka:

1 V

br. lista:

5

ART

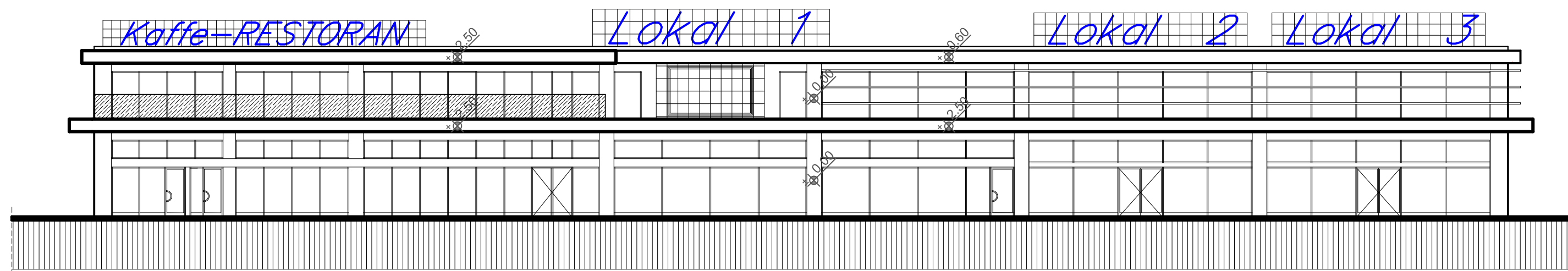
MESTO GRADNJE:

k.p.br. 13044 KO Vranje 1

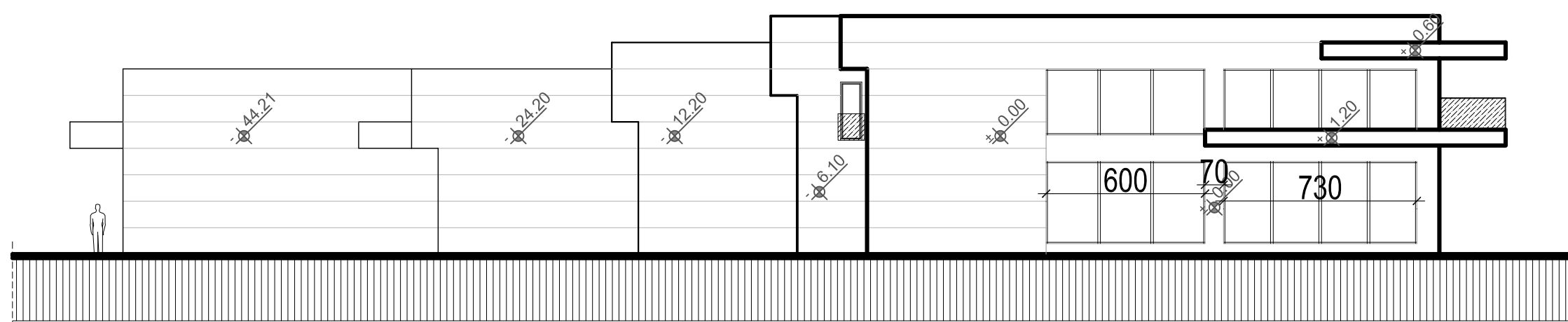
razmera:

1:200

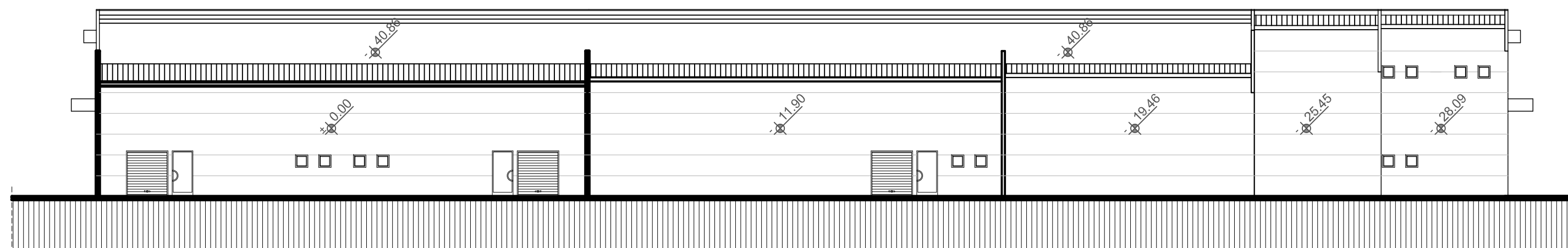
Istočna fasada



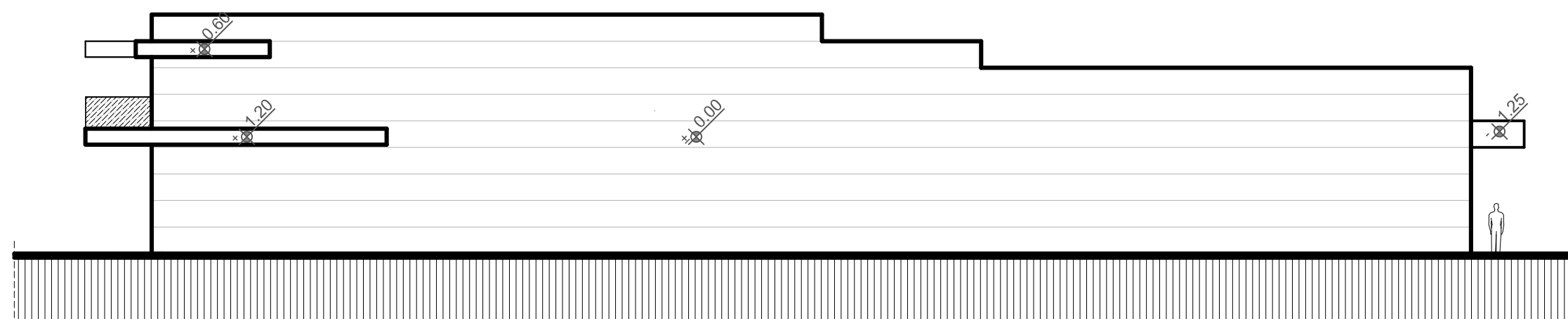
Južna fasada



Zapadna fasada



Severna fasada



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

POSLOVNI OBJEKAT: **Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo**

datum:
mart 2026
odgovorni projektant:
dipl. inž. arh. D. Veličković
broj licence:
300 0508 03
potpis odgovornog projektanta:

sadržaj crteža:		razmer:	
Fasade		1:200	
kvalifikacioni broj:	vrsta tehničke dokumentacije:	oznaka:	kategorija:
123002	IDR	1	V
br. lista:		6	

ART
| MESTO GRADNJE:

k.p.br. 13044 KO Vranje



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

OBJEKAT:

Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo

datum:
mart 2026
odgovorni projektant:
dipl. inž. arh. D. Veličković
broj licence:
300 0508 03
potpis odgovornog projektanta:

sadržaj crteža:

3D prikaz

kvalifikacioni broj:

123002

vista tehničke dokumentacije:

IDR

oznaka:

1

kategorija:

V

razmera:

1:200

br. lista:

8

ART

MESTO GRADNJE:

k.p.br. 13044 KO Vranje 1



ART DOO Vranje
ul. Trg Bratstva Jedinstva br. 2/7
17500 Vranje

INVESTITOR:

"GOLD JABUKA" d.o.o. Vladičin Han

OBJEKAT:

Poslovni objekat-trgovina na veliko i malo

datum: mart 2026

odgovorni projektant:

dipl. inž. arh. D. Veličković

broj licence:

300 0508 03

potpis odgovornog projektanta:

sadržaj crteža:

3D prikaz

kvalifikacioni broj:

123002

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

oznaka:

1

kategorija:

V

br. lista:

7

ART

MESTO GRADNJE:

k.p.br. 13044 KO Vranje 1

razmera:

1:200