

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ  
ЗГРАДЕ По+П+З+Пс  
НА КП 5521 КО ВРАЊЕ 1**

**ИНВЕСТИТОР: ДОО „ХАНПУТ-ПЛУС,, Владичин Хан**

Врање, 03.2023. год.

**„СИМ ПРОЈЕКТ 017,, Врање**

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ По+П+З+Пс

Инвеститор: **Доо „ХАНПУТ-ПЛУС,, Владичин Хан**

Обрађивач: **„СИМ ПРОЈЕКТ 017,, Врање**

Одговорни урбаниста : **диа Јовановић Сузана**  
Број лиценце: **200 0615 04**

Број техничке документације: **23УП-2023**  
Место и датум: **03.2023.**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000183767160

Регистар привредних субјеката

БП 12880/2021

Датум, 05.02.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Сузана Јовановић

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И  
ТРГОВИНА СИМ ПРОЈЕКТ 017 ВРАЊЕ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Сузана Јовановић

ЈМБГ: 1504962747010

Пословно име предузетника:

**СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР  
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА  
СИМ ПРОЈЕКТ 017 ВРАЊЕ**

**Пословно седиште:** ФИЛИПА ВИШЊИЋА 3, ВРАЊЕ, Србија

Број и назив поште: 17500 Врање

Регистарски број/Матични број: **66035638**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112336669**

**Почетак обављања делатности: 05.02.2021 године**

Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: **simprojekt017@gmail.com**



### Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 12880/2021, дана 04.02.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 9073/2021 од 28.01.2021 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5), истог Закона.

### СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТРГОВИНА СИМ ПРОЈЕКТ 017 ВРАЊЕ

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

### 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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



# ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

## ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ По+П+3+Пс НА КП 5521 КО ВРАЊЕ 1

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат урађен у складу са

- Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др закон и 9/2020 и 52/21)
- Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије, број 22/2015)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Срб)
- Планом генералне регулације Зоне 1- централна зона града Врања усвојеним на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020. год., под бројем 35-84/2020-10 (“Службени гласник града Врања” бр.40/2020).

Одговорни урбаниста :  
Број лиценце:

диа Јовановић Сузана  
200 0615 04

Печат:

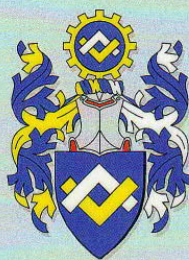
Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Сузана Јовановић", written over a light blue grid background.

Број техничке документације:  
Место и датум:

23УП-2023  
03.2023.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Сузана С. Јовановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1504962747010

одговорни урбаниста  
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0615 04**



У Београду,  
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

На основу чланова 60 и 61. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије, бр. 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-ус, 50/13-ус, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9 и 9/2020) и према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије, број 22/2015), и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије бр. 32/19)

„Сим пројект 017,,из Врања на захтев Инвеститора **ДОО „ХАНПУТ-ПЛУС,,**  
**Владичин Хан**

израдило је:

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

## **ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ По+П+З+Пс**

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца доо, „ХАНПУТ-ПЛУС,, **Владичин Хан** да на парцели 5521 ко Врање 1 изгради вишепородични стамбени објекат.

Према Служби за катастар непокретности у Врању, инвеститор је власник поменуте парцеле.

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

Урбанистички пројекат представља основу за Решење о локацијској дозволи.

Грађевинска парцела се налази у зони Плана генералне регулације зоне 1 града Врања.

Парцела се налази у зони становања средње густине где је дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката,

Циљ израде урбанистичког пројекта је стварање услова за планско уређење простора, изградња објекта кроз разраду Плана, усаглашење са постојећим стањем, суседним објектима и потребама инвеститора.

### **ДОКУМЕНТА КОЈА ЈЕ ОБЕЗБЕДИО ИНВЕСТИТОР**

- Обавештење по захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта издато од стране Градске управе Града Врања број 350-47/2023-08/1, од 17.03.2023. (Секретаријат за урбанизам, имовинско-правне и комунално-стамбене послове,)
- Информацију о локацији бр.353-117/2023-08/1 од 22.03.2023. (Секретаријат за урбанизам, имовинско-правне и комунално-стамбене послове,)
- Катастарско-топографски план, доо "Геоппизма", Бујановац.
- Условне за потребу израде урбанистичког пројекта издатих од стране ЕПС-а број 8Т.1.1.0-Д-07.06-55896-23 од 23.02.2023.
- Условне за потребу израде урбанистичког пројекта издатих од стране Телекома број Д211-87847/3-2023 од 28.02.2023.
- Условне за потребу израде урбанистичког пројекта издатих од стране ЈП Водовод Врање број 4338/2 од 14.11.2022.



- Услове за потребу израде урбенистичког пројекта издатих од стране ЈП Завод за урбанизам града Врања, бр.623/23 од 30.05.2023.
- Зслове Завода за заштиту споменика културе бр.807/2-2023 од 05.06.2023.
- Идејно решење за изградњу вишепородичног објекта По+П+З+Пс ,које је израдио,,Сим пројект,, из Врања,бр.23УП/2023

## 1.) ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду овог Пројекта су;

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник Републике Србије, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14,145/14,83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9 и 9/2020) у даљем тексту Закон;
- Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије, број 22/2015) у даљем тексту Правилник
- Правилник о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(Сл.гласник Републике Србије 32/19)

### 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

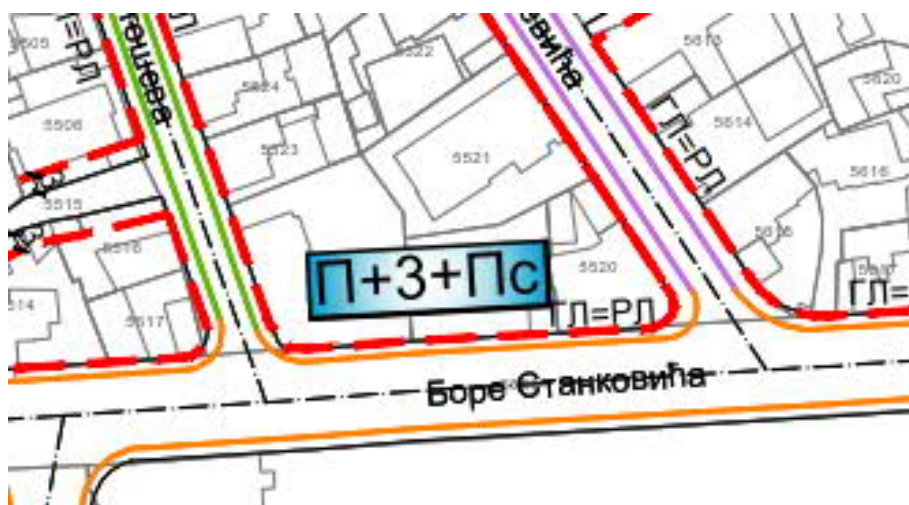
Плански основ за израду овог Пројекта је;

- План генералне регулације Зоне 1- централна зона града Врања усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020. год.,под бројем 35-84/2020-10 ("Службени гласник града Врања" бр.40/2020).

## 2.) ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела 5521 ко Врање 1 се налази у непосредној близини стамбено-пословног објекта на углу улица Боре Станковића и улице Саве Ковачевића који је под Заштитом споменика културе,,Милисављева" зграда.На самој парцели се такође налази пословни објекат који поседује одобрење за изградњу.

## 3.) ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА



- Извод из плана генералне регулације Зоне 1- централна зона града Врања

Парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3. где је намена становање средње густине.Парцела се налази у зони где се налазе заштићена добра и то "Грађанска

архитектура (крај IX и почетак XX века).То је блок зграда омеђен улицама Боре Станковића,Његошеве и Саве Ковачевића.

За изградњу новог објекта прибављени су услови Завода за заштиту споменика културе из Ниша.

## УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Укупна површина кп 5521 је 614м<sup>2</sup>.Врста земљишта је градско грађевинско земљиште. Планом генералне регулације Зоне 1 за изградњу вишепородичних објеката у зонама средње густине обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Постојећи објекат на парцели је предвиђен за рушење. Индекси изграђености и заузетости за предметну грађевинску парцелу одређени су ТУЗ према којима је:

Минимална површина парцеле 600м<sup>2</sup>

Индекс заузетости парцеле 50%

Зелене површине у дирекном контакту са тлом. 20%

Да би се задовољили сви урбанистички параметри, потребно је новопланирани објекат позиционирати на удаљености од:

\* минимално растојање објекта од објеката на суседној парцели је половина висине већег објекта али не мање од 4,00 м.

\* растојање објекта од бошних суседних објеката  $\frac{1}{2}$  вишег објекта

## 4.) НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површине	Дозвољено	Планирано
Површина кат.парцеле	мин. 600м <sup>2</sup>	<b>614 м<sup>2</sup></b>
Ширина парцеле	мин. 20м	<b>30м</b>
Степен искоришћености	макс. 50%	<b>48%</b>
Степен изграђености	макс. 2,4	<b>2,29</b>
Зелене површине	мин 20%	<b>20%</b>
Макс. спратност објекта	макс. П+3+Пк	<b>По+П+3+Пс</b>
Паркирање	1пм на 1 стан или 100м <sup>2</sup> трговине	<b>17</b>

Према приказаним параметрима видимо да је предметни објекат задовољио све урбанистичке параметре.

## **5.) НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Концепција изградње објекта је произашла из задатих услова за пројектовање тако да су слободне површине на парцели са југоисточне стране објекта.Собзиром да је задржана позиција постојеће оgrade (са измештањем оригиналних стубова) пешачки приступ парцели је преко капије,чиме се добија и на интимности корисника зграде.Уз саму зграду,изнад подрумских просторија су пешачке стазе,док је остатак парцеле предвиђен за зеленило којег и има на парцели и пожељно би било задржати га.Ту је предвиђен и простор за игру деце.

## **6.) НАЧИН ПРИКЉУЧИВАЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

**ВОДОВОДНА И ХИДРАНТСКА МРЕЖА:** Сва предвиђена инсталација се прикључује на постојећу водоводну мрежу профила ПЕХД ДН 80 на улицу Саве Ковачевића или на постојећу водоводну мрежу профила ПЕХД ДН 110 на улицу Боре Станковића, а у складу са издатим Условима ЈП Водовод Врање.Притисак у цевима је 4.00бара.

**КАНАЛИЗАЦИЈА:**Сва предвиђена инсталација се прикључује на постојећу канализациону мрежу профила О 200 на улицу Нродног хероја или на улицу Боре Станковића у складу са издатим Условима ЈП Водовод Врање.

**АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:** Атмосферске воде са кровних равни је усмерена према зеленим површинама и према платоу и улици Саве Ковачевића.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА:** Сви нове кабловске инсталације предвиђено је да се напајају са постојеће трасе у улици Саве Ковачевића у складу са Условима ЕПС-а.

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ:** Према препорукама Телекома.

**САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:** Саобраћајни прикључак је планиран на сабирну саобраћајницу кп.5588/1 ко Врање1,улица Саве Ковашевића попречног профила 12м(3м+6м+3м)

## **7.) ИНЖИЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

## **8.) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

- Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према Закону о заштити животне средине „Закон о заштити животне средине“ ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон);

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објекта, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,



- обавезно је управљање отпадом у складу са законском регулативом из те области;  
- обавезно је управљање отпадним водама из објекта и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног земљишта и вода (прикључком на канализациону мрежу или у прелазној фази изградњом водонепропусних септичких јама). Предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; вршити редовну контролу сепаратора и таложника.

### **Одредбе о хигијенским условима**

У оквиру локације неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање и одношење комуналног отпада.

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора. Дакле, потребано је 2 контејнера.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа.

Поступање са отпадом мора бити у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Простор за одлагање смећа тангира општински пут бр.10 Ратаје-Купининце и на тај начин омогућава се несметан приступ возилу за одвоз отпада.

## **9.) МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На предметном подручју не постоје културна и природна добра за које је предвиђена посебна заштита.

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. „Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон);

Ради заштите биодиверзитета урбаних површина, као и потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је за озелењавање користити аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавати коришћење инвазивних врста.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

## 10.) ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Парцела се налази у улици Саве Ковачевића у суседству са зградом која је под заштитом Завода за заштиту споменика културе и у кварту који је означен као амбијентална целина "архитектура с почетка хх века ".На самој парцели се налази приземни услужни објект такође грађен у том периоду који је предвиђен за рушење.Нови објект је конципиран и урађен у складу са Условима Завода за саштиту споменика културеда не наруши те амбијенталне вредности али и да задовољи услове из плана Генералне регулације – централна зона као и потребе инвеститора.

Вишепородични стамбено-пословни објект је спратности По+П+З+Пс.

У подруму је смештена једна паркинг гаража у којој је смештено 15 возила,од којих је једно паркинг место планирано за особе са посебним потребама.Лифт је смештен у задњем западном делу објекта и спушта се до подрумске етаже.Два паркинг места су смештена ван гараже.

Прилаз објекту је из улице Саве Ковачевића:колски у ширини од 5,5м према условима ЈП Урбанизам и изградња града Врања,пешачки прилаз је кроз постојећу капију са масивним каменим стубовима коју задржавамо по препоруци ЗЗСК, као и улаз у пословни простор са тротоара. У приземљу су предвиђена два локала намењена трговини,улазни предпростор,лифт и степениште за стамбени део објекта.

Испоштовани су услови Завода за заштиту споменика културе тако да је обрада фасаде у приземљу по узору на постојећи објект који се уклања,тј.штоковани вештачки камен са уградњом дрвених портала и позора,док ће завршна обрада малтерисаних делова бити по узору на суседни објект.

На првом ,другом и трећем спрату су стамбене јединице по четри на сваком спрату .На повученом спрату су три стана док су у таванском делу смештене станарске оставе.

### **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НЕТО:**

ПОДРУМ	.....	332,16м2
ПРИЗЕМЉЕ	.....	200,05м2
ПРВИ СПРАТ	.....	251,75м2
ДРУГИ СПРАТ	.....	251,75м2
ТРЕЋИ СПРАТ	.....	251,75м2
ПОВУЧЕНИ СП.	.....	245,42м2
ТАВАН	.....	114,25м2
<b>УКУПНО</b>	<b>.....</b>	<b>1647,13м2</b>

### **ПОВРШИНА ОБЈЕКТА БРУТО:**

ПОДРУМ	.....	357,00м2
ПРИЗЕМЉЕ	.....	227,00м2
ПРВИ СПРАТ	.....	297,00м2
ДРУГИ СПРАТ	.....	297,00м2
ТРЕЋИ СПРАТ	.....	297,00м2
ПОВУЧЕНИ СП.	.....	288,00м2
ТАВАН	.....	152,00м2
<b>УКУПНО</b>	<b>.....</b>	<b>1915,00м2</b>

## КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем објекта је армирани бетонски са стубовима димензија 25/50цм, армирано бетонским платнима и градама.

Објект је фундиран на армирано бетонској контра плочи која је повезана са армирано бетонским зидовима подрума, на слоју мршаваог бетона и тампону шљунка висине 20 цм. Фасадни и унутрашњи зидови су од блокова, који су укрупњени армирано-бетонским хоризонталним и вертикалним серклажима. Међуспратна конструкција је а.б. плоча дебљине  $d=15\text{цм}$ .

Кровна конструкција је рађена само на задњем делу објекта као двоводна са дрвеним роговима преко арм. бетонских греда са кровним равнима од 15 степени, где су смештене лифтовска кућица и станарске оставе. Остали део крова прем улици је непроходна тераса.

## ЗИДОВИ:

**Спољни зидови** су од блокова, дебљине  $d=25\text{цм}$  и имају следеће слојеве:

-продужни малтер	$d=2.5\text{цм}$
- блок	$d=25\text{цм}$
-термоизолација од камене вуне	$d=10\text{цм}$
-акрилни малтер у тону	

**Унутрашњи зидови** су од блокова  $d=25\text{цм}$  и  $d=12\text{цм}$ , повезани хоризонталним и вертикалним серклажима.

## СПОЉНА ОБРАДА:

Сви спољни зидови се обрађују контактном фасадом, каменом вуном  $d=10\text{цм}$ , а завршна обрада је акрилни малтер у тону, гранулације 2.

## УНУТРАШЊА ОБРАДА:

### а) Зидови:

Сви зидови у приземљу и на спрату се малтеришу, глетују и боје полудисперзијом у тону. Зидови у санитарним просторијама и кухињи се облажу керамичким плочицама до висине од 2м, а остатак зида се малтерише, глетује и боји полудисперзијом.

**б) Плафон:** Сви плафони се малтеришу, глетују и боје у тону. На делу пословног објекта, предвиђена је израда монолитног спуштеног плафона од ватроотпорних гипсаних плоча, које штите металну конструкцију од пожара. Ови плафони се глетују и боје у тону.

### ц) Подови:

#### Подовни на тлу:

- арм.бет плоча  $d=12\text{цм}$
- хидроизолација (Сикаластик 1К)
- шљунак  $d=28\text{цм}$
- контра плоча  $d=40-50\text{цм}$

#### Подови на спрату:

- паркет
- арм.цементна кошуљица  $d=4\text{цм}$
- пе фолија
- звучна изолација  $d=2\text{цм}$
- а.б. плоча  $d=15\text{цм}$



## **ОДВОДЊАВАЊЕ:**

Опшивање на крову израдити од пластифицираног лима  $d=0,5$  мм у боји који одреди пројектант. Одводњавање се врши хоризонталним и вертикалним олуцима.

## **ФАСАДНА СТОЛАРИЈА:**

Сву фасадну столарију израдити од дрвених и ПВЦ уз консултацију са ЗЗСК са термо прекидом, а у свему по шеми столарије и детаљима. Оков и боја прозора по избору пројектанта. Застакљивање је термопакетом: 4мм флот+12мм аргон+4мм флот стакло.

## **УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА:**

Сва унутрашња врата су од пуног дрвета, са штоком од чамове грађе ширине 12цм, који је опремљен гуменим дихтунгом, покривен шток-лајсном. Крило је од масивног рама, саћасте испуне, дупло шперовано са три стандардне шарке. Квака и шилт (розетна) од елоксираног алуминијума по избору Инвеститора. Врата снабдети укопавајућом елзет бравом са два кључа, прагом и гуменим одбојником. Врата су финално бојена бојом за дрво у тону по избору пројектанта.

Урбанистички пројекат је урађен у три примерака:

Подносиоцима захтева се уступају два примерка,

Секретаријату за урбанизам и имовинска питања Града Врања, доставља се 1 примерак,

обрађивач:

ПР "СИМ ПРОЈЕКТ" ВРАЊЕ

Одговорни урбаниста:

за „СИМ ПРОЈЕКТ 017,,

---

Јовановић Сузана, диа.  
( Број лиценце 200 0615 04)

---

Јовановић Сузана, диа.

У Врању, 03. 2023. године

,

# **ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**А ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ  
ЗГРАДЕ По+П+З+Пс  
НА КП НА КП 5521 КО ВРАЊЕ 1**



Република Србија  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове,  
комунално-стамбене делатности  
и заштиту животне средине  
Број: 353-117/2023-08/1  
22.03.2023. године  
**В Р А Њ Е**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања, решавајући по захтеву **Младеновић Далибора**, ул. Цара Душана бр. 28, **Владичин Хан**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10), Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“ број 40/20), издаје

#### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 5521 КО ВРАЊЕ 1**

Катастарска парцела број **5521 КО Врање 1** налази се у границама Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **14.12.2020.** године, под бројем **35-84/2020-10** и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број **40/2020.**

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

Катастарска парцела број **5521 КО Врање 1** има непосредан приступ на јавну саобраћајну површину, улицу Саве Ковачевића, која има ранг градске сабирне саобраћајнице, тип профила **III<sub>18</sub>–III<sub>18</sub>**, регулационе ширине **12,00м** (3,00м+6,00м+3,00м).

Катастарска парцела број **5521 КО Врање 1** се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3 где је намена:

**- СТАНОВАЊЕ средњих густина**

На катастарској парцели број **5521 КО Врање 1** налазе се заштићена добра и то:

**- ОБЈЕКТИ - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА (КРАЈ XIX- ПОЧЕТАК XX ВЕКА) -**

**V37.** Блок зграда омеђен улицама Боре Станковића, Његошева и Саве Ковачевића, на кат. парцелама 5518, 5519, 5520, 5521 КО Врање 1.



За све радове и интервенције на побројаним објектима у предходној заштити потребно је прибављање УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

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

#### **Правила грађења**

##### **Б)ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ из ТУЗ 1.3 (становање средњих густина)**

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

#### **Минимална површина парцеле**

- |                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| - за слободностојеће објекте | 600м <sup>2</sup> |
| - за објекте у низу          | 600м <sup>2</sup> |

#### **Минимална ширина парцеле**

- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| - за слободностојеће објекте | 20,00м |
| - за објекте у низу          | 20,00м |

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

- За изграђене објекте важи постојећа спратност и висина.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

#### **Индекс заузетости парцеле 50%.**

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

#### **Хоризонтална регулација:**

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле **0,0м**.

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

- Растојање објеката од бочних суседних објеката, **1/2 висине** вишег објекта.

- Минимално растојање два главна објекта исте намене на грађевинској парцели, мин **1/2 висине** вишег објекта.

- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

За објекте који припадају културним добрима и амбијетелним целинама обавезно је прибављање услова Завода за заштиту споменика културе Ниш.

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

- СТАНОВАЊЕ (колективно): 1-1,2 ПМ / 1 стамбена јединица  
(1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта);
- ПОСЛОВАЊЕ (администрација): 1 ПМ / 70 м<sup>2</sup> корисног простора;
- ТРГОВИНА НА МАЛО: 1 ПМ / 100 м<sup>2</sup> корисне површине;

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачност. Најмања укупна површина ширина места за паркирање возила са која користе особе са инвалидитетом износи 3,7мx4,80м.

Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;



- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом;

#### **Општа правила за постојеће објекте**

**Реконструкцијом се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту у габариту и волумену:**

1. Када је потребно мењати спољни изглед објекта или повећати број функционалних јединица;
2. Када се врши замена уређаја, постројења, опрема и инсталација са повећањем капацитета;
3. Када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;
4. Када се мења технолошки процес.

#### **Правила за доградњу**

Доградити се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+дограђена) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (индекс заузетости, спратност).

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висинску регулацију, а висина назидка поткровне етаже породичног објекта износи највише 1.60м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### **Правила за интервенције на постојећим објектима**

- Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови Завода за заштиту споменика културе Ниш.

- Постојеће изграђене парцеле мање од планом прописаних, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, се задржавају, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.

- Уколико постојећи објект не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптација, а доградња објекта могућа у складу са параметрима из плана.

- Реконструкцијом постојећег крова ради изградње поткровне етаже не дозвољава се формирање поткровља у више нивоа.

- Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.

- Постојећи објекти се реконструишу и дограђују до Планом прописаних параметара.

- За изграђене објекте важе постојећа растојања.

- Задржава се спратност постојећих објеката, индекс заузетости и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објеката у постојећим габаритима.

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

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом генералне регулације не одреди другачије. Уколико постојећи објект не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита).

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.



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

Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног слободностојећег и у прекинутом низу објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 4,00м.

- Међусобна удаљеност планираних слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу и околних објеката износи најмање  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката може бити  $\frac{1}{4}$  висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама на том и суседном објекту

- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле и објеката.

### **Висинска регулација објекта**

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда.

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

Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону.

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

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности висинске регулације за планирану зону, задржавају се са постојећом спратношћу без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.

Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планиране спратности за одређену намену према појединачним правилима. У заштићеним целинама и зонама, и за објекте под заштитом све интервенције на објектима се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

### **Обликовање завршне етаже и крова**

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

Објекте пословно услужне намене испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до  $15^\circ$ ) са одговарајућим кровним покривачем.

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



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

- Излози локала, највише 0,30 метара по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 метара. Испод те ширине тротоара и у улицама где не постоји тротоар није дозвољена изградња испада локала у приземљу.

- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.

- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.

- Конзолне рекламе за највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

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

- уколико се грађевинска линија и регулациона поклапају максимално одступање грађевинских елемената износи 1,20 метара, на делу објекта вишем од 3,00 метара и за улице где постоји тротоар ширине веће од 2,5м.

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

За постојеће објекте израда термоизолације у дебљини до 15cm, која је прописана важећим Правилником о енергетским својствима зграда неће се сматрати одступањем од грађевинске линије.

#### **Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели:**

Помоћни објекти (гараже и слично) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-услужних, производних и других објеката на парцели, за које су наменски везани. У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте као засебне (котларнице и трафостанице) који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели, односно ако тако налажу услови имаоца јавних овлашћења.

Изградња помоћног објекта као другог објекта на парцели, условљена је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5m.

Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели као и у односу на објекте на суседним парцелама треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 5,0m, (пословно-услужна зона) односно 8,0m (пословно-производна зона), уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

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

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

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.

- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20m од нулте коте.

- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом.

#### **Правила за приступ парцели**

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.



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

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

#### **Правила за архитектонско обликовање објеката**

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

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

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

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

#### **Правила за ограђивање парцеле**

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

Грађевинске парцеле за пословне и друге нестамбене објекте по правилу се не ограђују.

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

#### **Постављање спољних степеница**

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

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

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

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

#### **Правила за одводњавање**

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

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

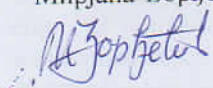
#### **Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

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

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

**ОБРАДИЛА**

Мирјана Ђорђевић дипл.инж.арх.

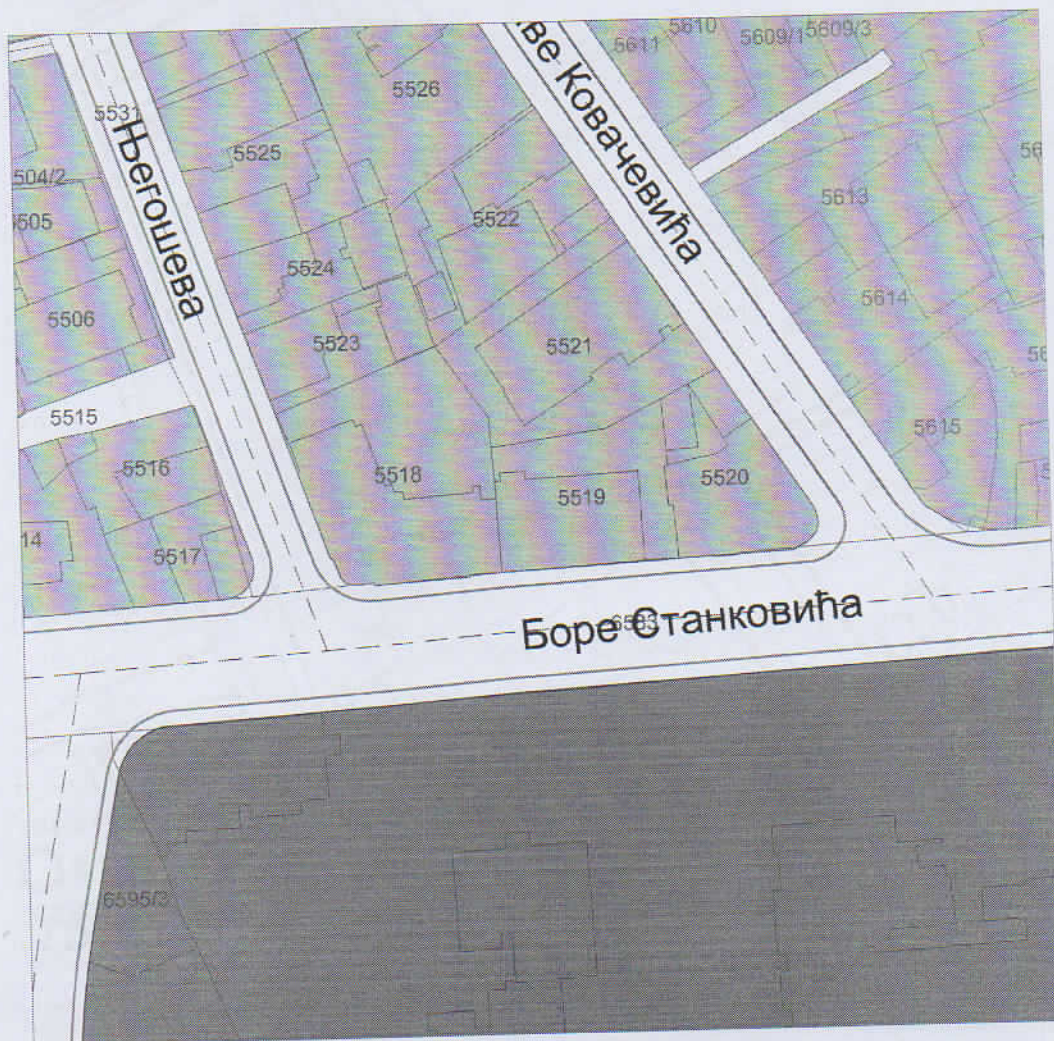


**ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јована Антић дипл.инж.арх.







СТАНОВАЊЕ:



СРЕДЊИХ ГУСТИНА

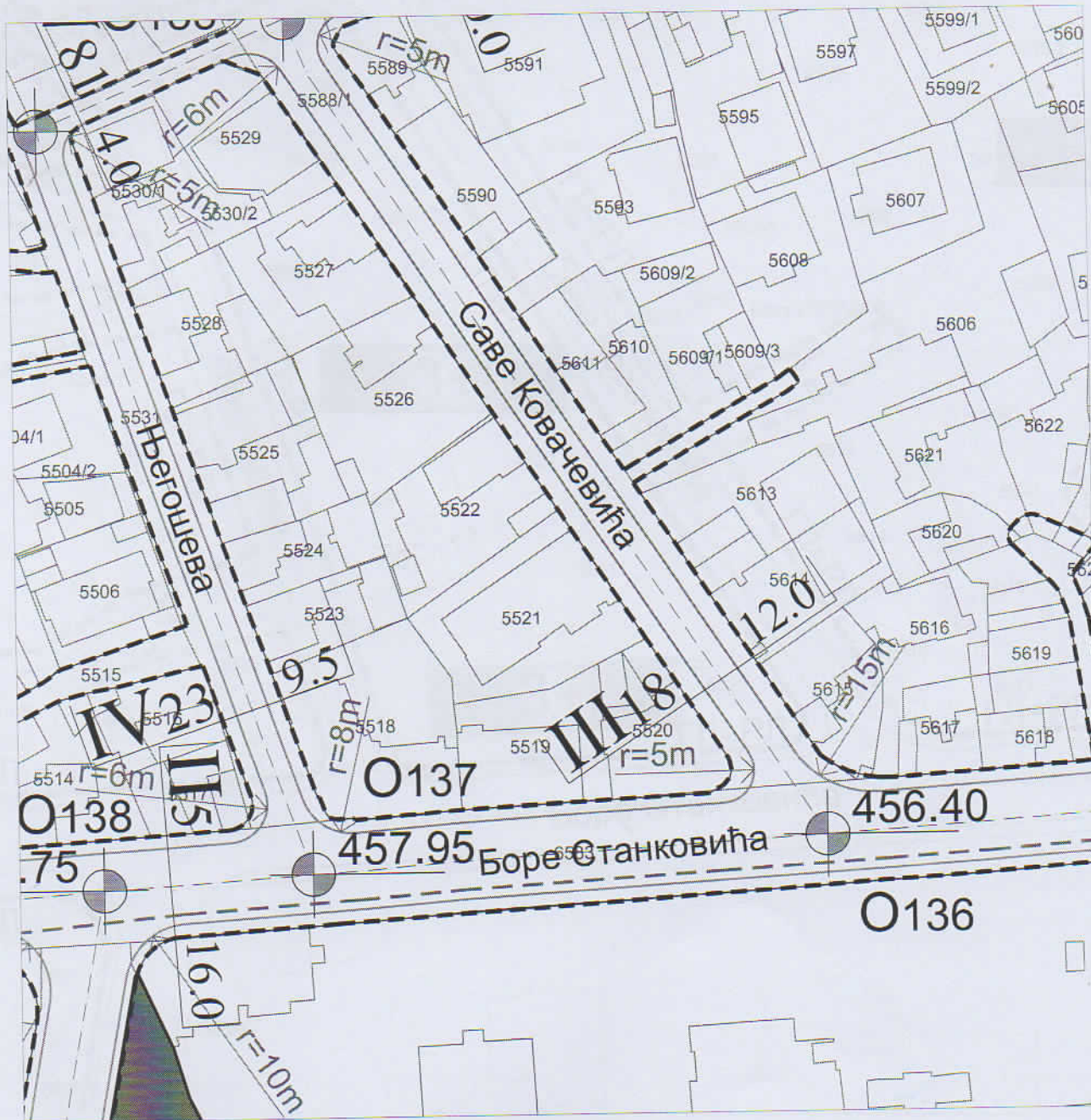


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

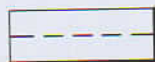
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1000



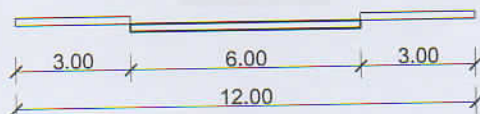


### ЛЕГЕНДА:



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА



III18

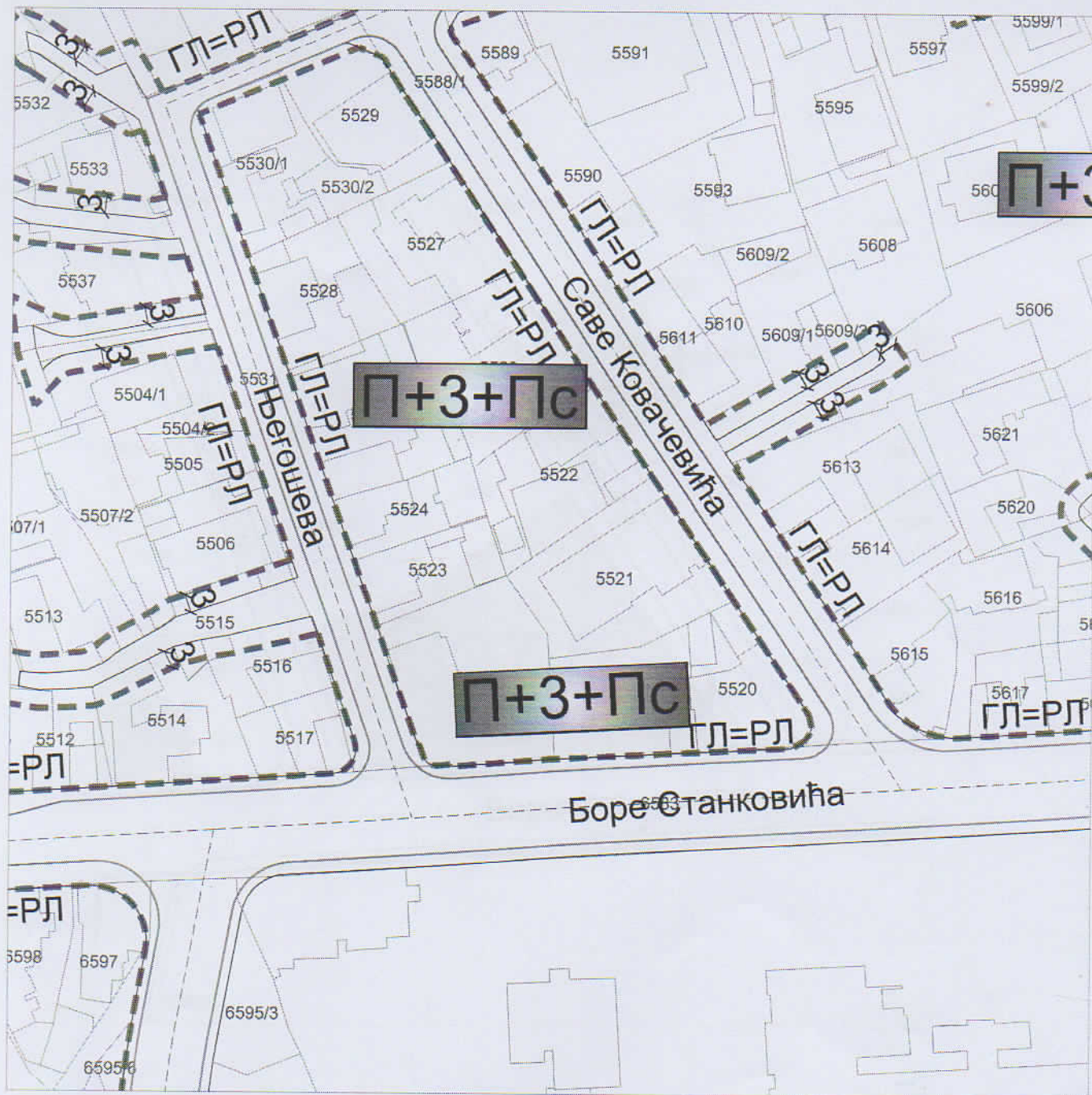


### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА  
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Р 1:1000





### ЛЕГЕНДА:

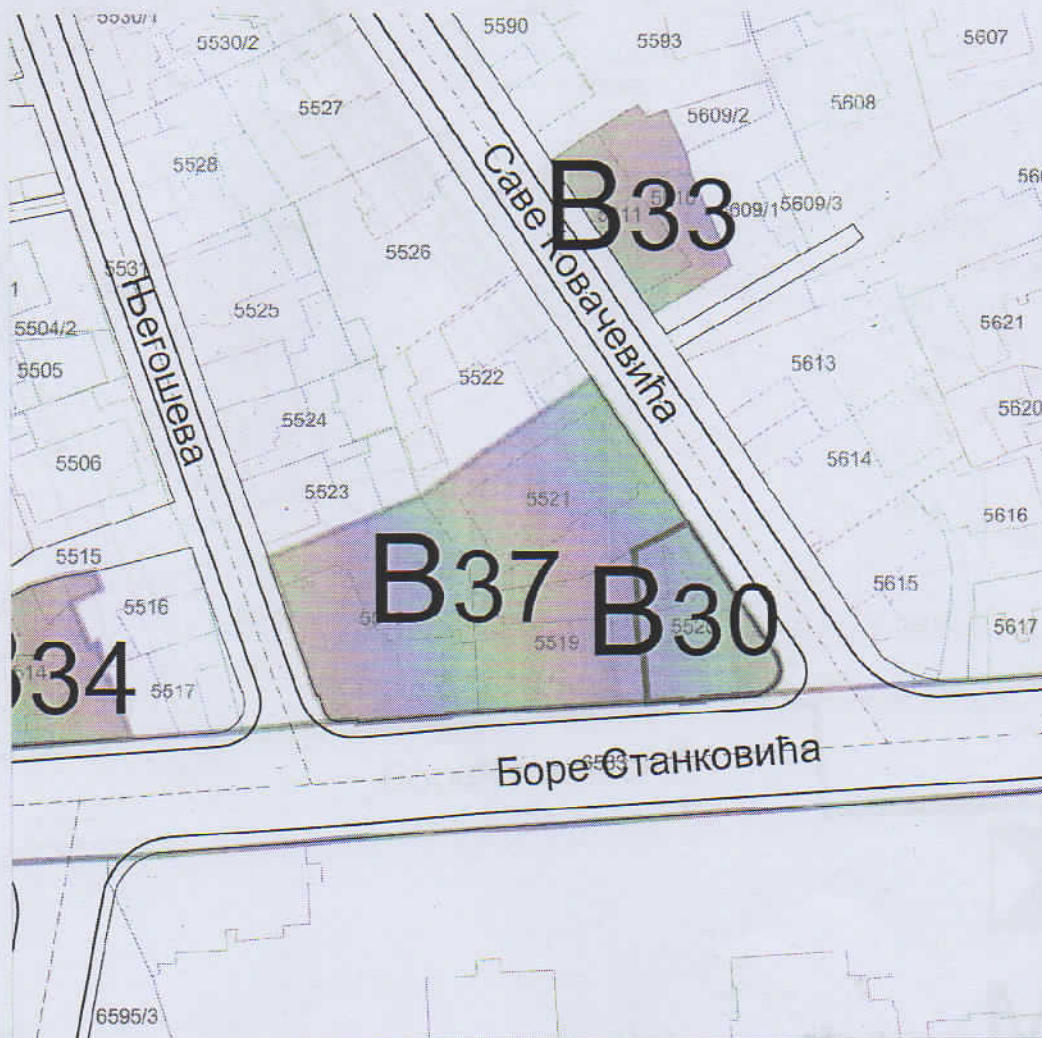


ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

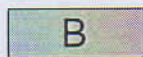


МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА





# ЛЕГЕНДА:



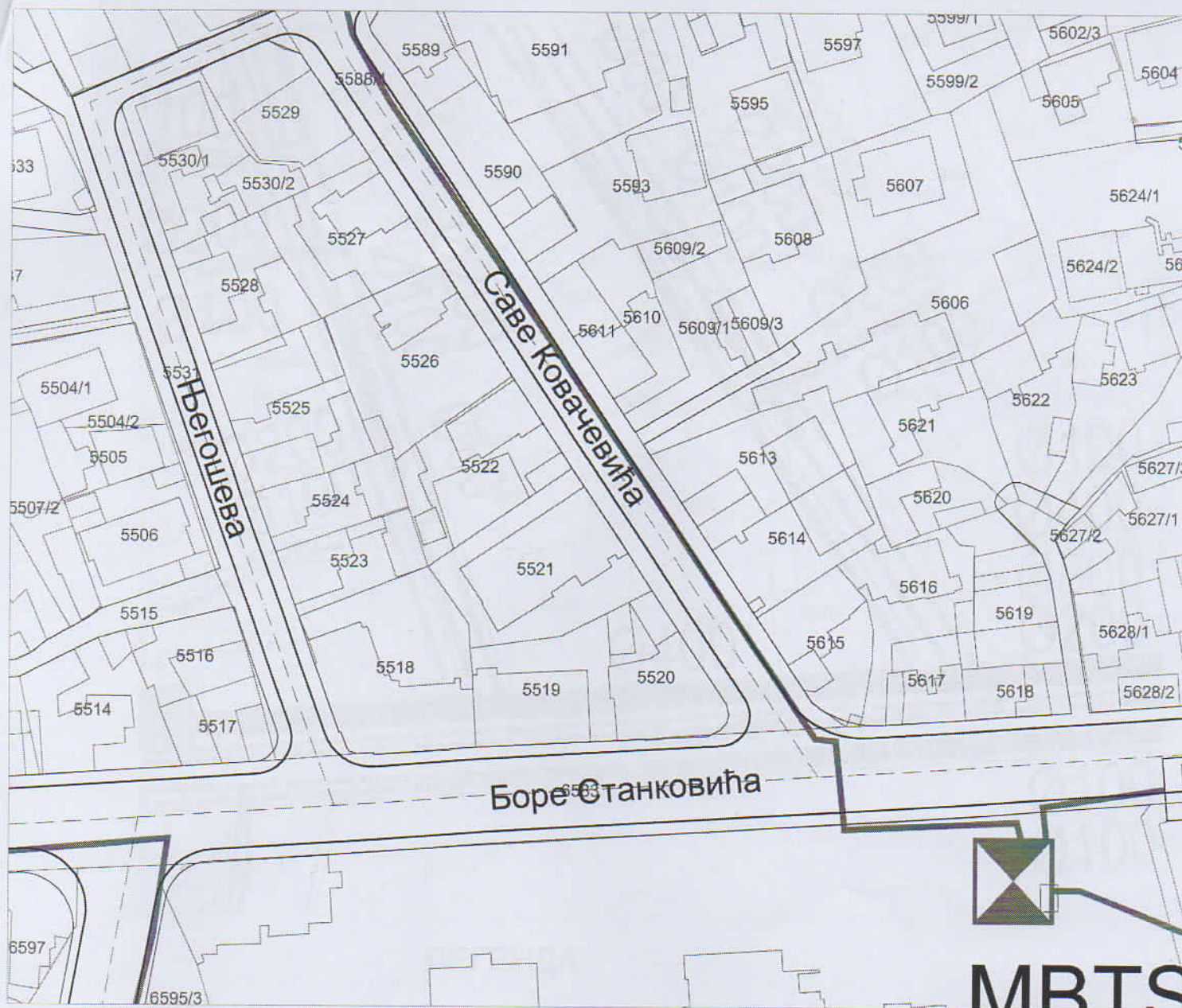
ОБЈЕКТИ - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА,  
КРАЈ 19. ПОЧЕТАК 20.ВЕКА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1  
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА  
Р 1:1000



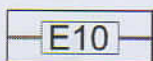


## ЛЕГЕНДА:

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV



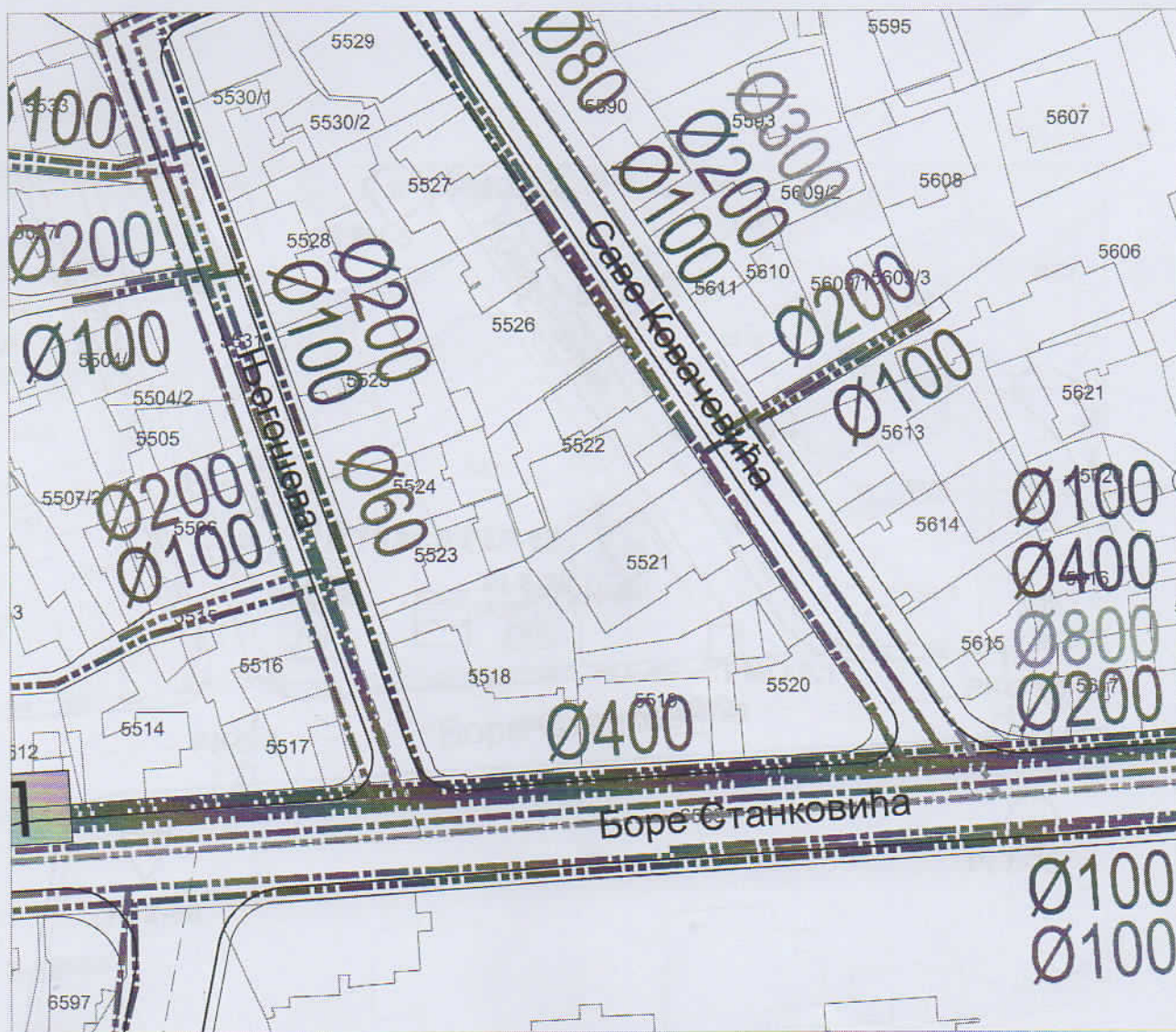
ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА  
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Р 1:1000



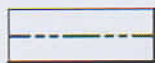


### ЛЕГЕНДА:

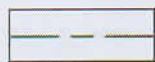
#### ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА



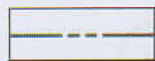
ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД



ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД



ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



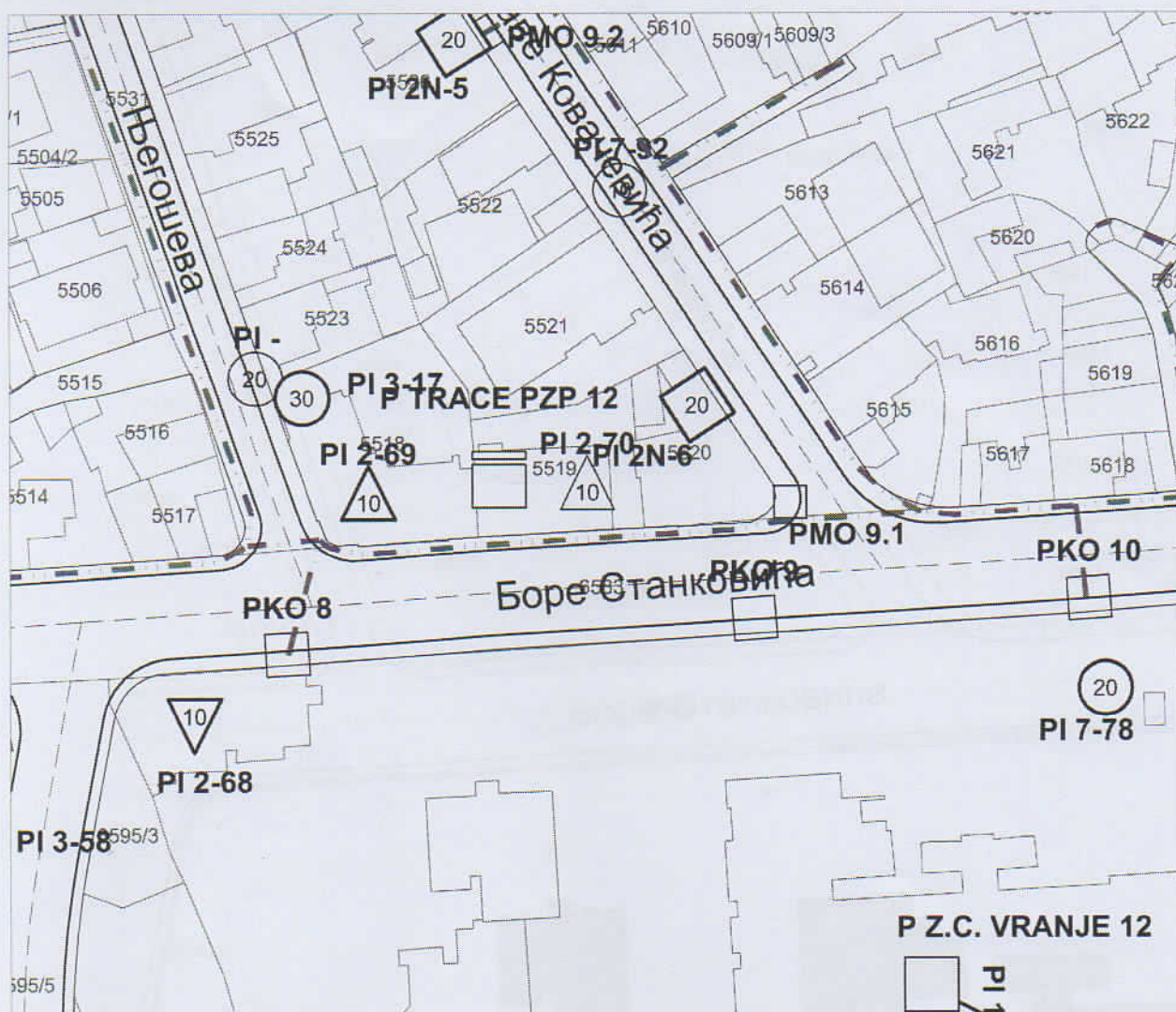
ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА







# ЛЕГЕНДА:

## ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

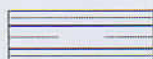


PI 3-17 ИЗВОД



РКО 6

ОКНО



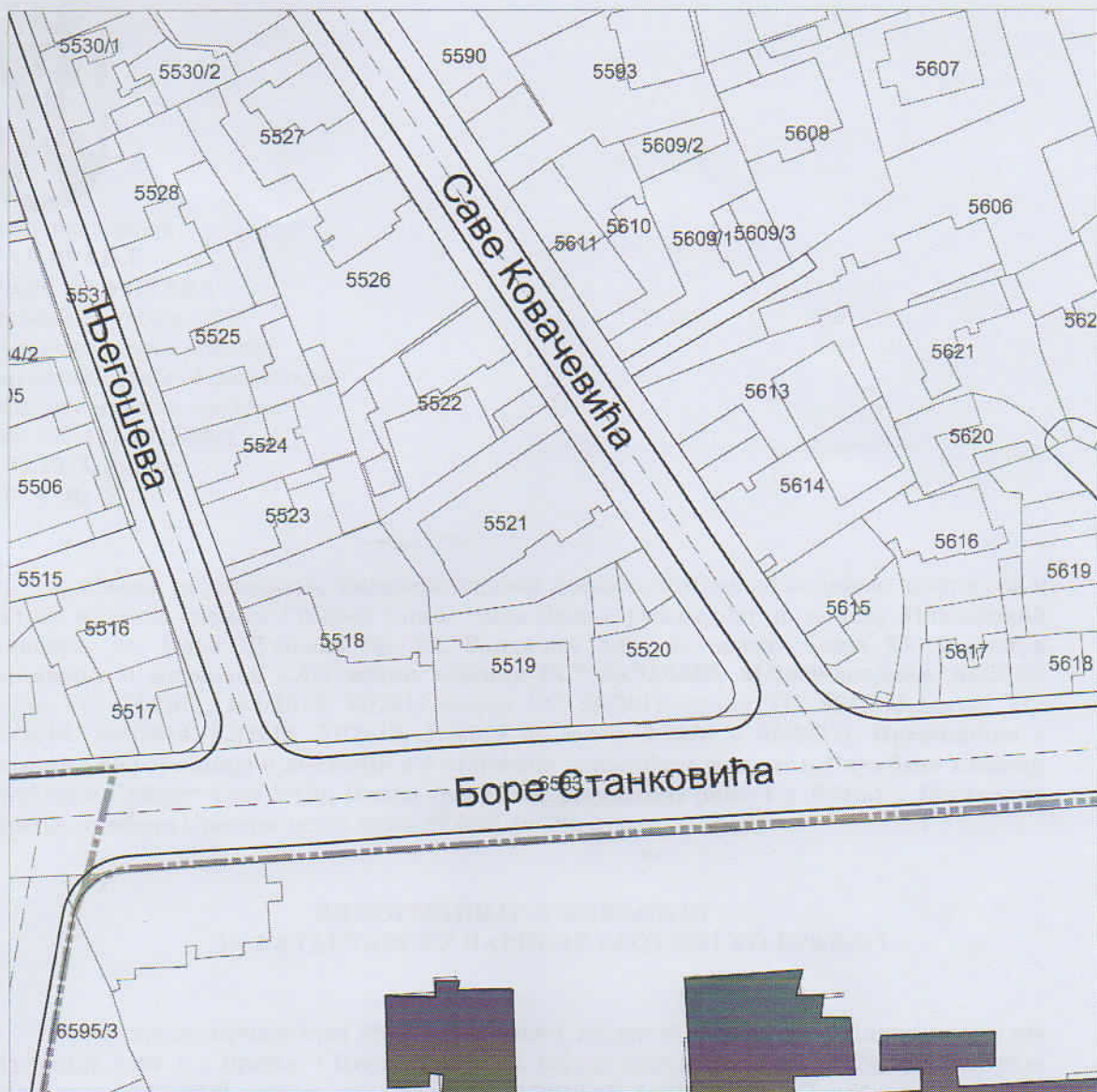
САОБРАЋАЈНИЦА



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

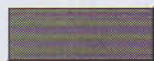
Р 1:1000



#### ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ГАСОВОДА



ПРИКЉУЧЕНИ ОБЈЕКТИ



ПЛАНИРАНА ТРАСА ТОПЛОВОДА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Р 1:1000





Република Србија  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове,  
комунално стамбене делатности и  
заштиту животне средине  
Број : 350-47/2023-08/1  
17.03.2023.године  
**В Р А Њ Е**

**„ХАНПУТ- ПЛУС ДОО**  
**Цара Душана број 28**  
**ВЛАДИЧИН ХАН**

**Предмет:** Обавештење по захтеву за  
потврђивање Урбанистичког пројекта

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине – Градске управе Врање, поступајући по Вашем захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5521 КО Врање 1 на основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37-19-др.Закон, 9/20 и 52/21) обавештава Вас:

Урбанистички пројекат за катастарску парцелу број 5521 КО Врање 1 може се радити у складу са условима који су утврђени у „Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна Зона“ који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020.године и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Намена катастарске парцеле број 5521 КО Врање 1 је намена становање средњих густина за коју важе правила грађења из типичне урбане зоне 1.3.

Катастарска парцела број 5521 припада **ОБЈЕКТИМА - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА (КРАЈ XIX- ПОЧЕТАК XX ВЕКА) В37-** Блок зграда омеђен улицама Боре Станковића, Његошева и Саве Ковачевића, на кат. парцелама 5518, 5519, 5520, 5521 КО Врање 1.

За све радове и интервенције на побројаним објектима у претходној заштити потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање износи 600м<sup>2</sup> у складу са општим правилима изградње објекта;

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте износи 20,0 м, а у складу са општим правилима изградње објекта.

Грађевинска линија је обавезујућа када се објекат мора поставити на њу, само у случајевима када се поклапа са регулационом линијом. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.



Максимална спратност објекта је П+3+Пс .

Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.

Индекс заузетости износи 50% .

При изградњи нових стамбених објеката зеленило треба да чини мин 20% укупне површине парцеле. У тих 20% не улазе:

- бетонски или пластични растер елементи за паркирање возила испуњени травом
- засади дрворедних стабала у травним баштицама или „касетама“ у склопу застора код паркинг површина
- зелене површине формиране изнад подземних гаража.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.

Нормативи за паркирање за поједине намене:

СТАНОВАЊЕ (колективно) - 1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)

ТРГОВИНА НА МАЛО -1 ПМ/ 100 м<sup>2</sup> корисне површине

ПОСЛОВАЊЕ (администрација) - 1 ПМ /70 м<sup>2</sup> корисног простора

Претежна намена је становање а дозвољене компатибилне намене су пословање, услужни, комерцијални и трговински садржаји свих типова.

При изградњи вишепородичних стамбених објеката, у зонама становања средњих густина, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта .

Урбанистички пројекат може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације.

Урбанистички пројекат ради се на овереном катастарско-топографском плану и обавезно садржи урбанистичка и архитектонска решења објекта.

Урбанистички пројекат потврђује орган надлежан за послове урбанизма након јавне презентације и прибављања мишљења Комисије за планове.

Сходно члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19 ) Урбанистички пројекат садржи текстуални и графички део.

Текстуални део урбанистичког пројекта садржи:

- 1) правни и плански основ;
- 2) обухват урбанистичког пројекта;
- 3) услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- 4) нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- 5) начин уређења слободних и зелених површина;
- 6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу;
- 7) инжењерскогеолошке услове;
- 8) мере заштите животне средине;
- 9) мере заштите непокретних културних и природних добара;
- 10) технички опис објекта и по потреби фазност изградње;
- 11) степен инфраструктурне и комуналне опремљености и друге услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекат за објекте из члана 76. ст. 2. и 3. овог правилника.

Графички део урбанистичког пројекта садржи:

- 1) регулационо нивелационо решење локације;
- 2) приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- 3) идејна архитектонска решења објеката;



4) по потреби, планирану парцелацију.

Графички део урбанистичког пројекта се у зависности од обухвата ради у пригодној размери 1:500, односно 1:1.000 када се ради о ширем комплексу. Изузетно се ради у размери 1:100 када је мали просторни обухват или 1:2.500 када се урбанистички пројекат ради за потребе архитектонско-урбанистичког обликовања површина јавне намене линијских инфраструктурних објеката јавне намене.

Урбанистички пројекат садржи изјаву одговорног урбанисте да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта прилаже се оверени примерак урбанистичког пројекта, са овереном изјавом одговорног урбанисте из члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19) у штампаном и дигиталном формату.

Приликом достављања Урбанистичког пројекта потребно је доставити доказ о уплати локалне административне таксе за потврду урбанистичког пројекта у износу од 57.500,00 динара-тарифни број 10, тачка 4 .које се уплаћују на текући рачун број 840-742241843-03, корисник Буџет \_Града Врања, са моделом и позивом на број 97 47-114, сврха дознаке „локална административна такса“, у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник града Врања“ број 37/18).

Рок за израду Урбанистичког пројекта је 30 дана од дана пријема обавештења, у противном захтев ће бити одбачен као непотпун у смислу Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС” број 18/2016 , 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС).

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јована Антић дипл.инж.арх







Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-55896-23

ХАН ПУТ - ПЛУС Д.О.О.

Ваш број:

ЦАРА ДУШАНА бр. 28

Врање, 23.02.2023

17510 ВЛАДИЧИН ХАН

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5521 на К.О. Врање 1, ), ВРАЊЕ**

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-55896-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5521 на К.О. Врање 1, ), ВРАЊЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање извршио је увид у документацију катастра подземних и надземних инсталација и установио да на локацији има надземних електроенергетских објеката који су власништво Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Врање.

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

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

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

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

- Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранка Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

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

Прилог: - ситуација


С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

  
Горан С Николић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности ВРАЊЕ

Број: 953-076-2741/2022  
Датум: 18.02.2022.

К.о. Врање1  
Број листа непокретности 12352

## КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао Ружица Стојилковић

Ružica Stojilковић  
18.02.2022. 7:59:30

У Врању

18.02.2022 . год.

Облашћено лице

Небојша Стојменовић, дипл. геод. инж.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



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

Број: 636/2  
Датум: 28.02.2023. године  
Врање

Јавно предузеће „Водовод” Врање у поступку по захтеву број: **636** од 28.02.2023. године, предузећа „ХАНПУТ-ПЛУС“ доо, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+З+Пс, на КП 5521 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 Врања, подносица захтева „ХАНПУТ-ПЛУС“ доо из Владичиног Хана, 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 објект изграђен.
2. Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект 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 објект 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 објект, 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 1.6мх 2.0мх 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе поцемне 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 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.
16. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
17. 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.
18. Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Брање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
19. 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.
20. 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.
21. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
22. 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.





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

23. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
24. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
25. 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.
26. 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.
27. 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 учртана постојећа улична водоводна мрежа профила ДН 80мм од АЦ материјала цеви и профила ПЕХД ДН 110мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 4 бара.
3. 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. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

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

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта



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

може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.

3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
4. Индустијски 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”*.
5. Индустијски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.
6. 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.
7. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
8. 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.
9. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
10. 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.
11. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
12. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
13. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
14. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
15. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.



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

16. Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Браће достави геодетски снимак изведене мреже.
17. 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.
18. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Браће.

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

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа улична канализациона мрежа профила ДН 200мм од ПВЦ материјала. Дубина постојеће цеви је 1.90м.
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 6. општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а не мање од ДН200мм за уличне цеви, и ДН160мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. 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 Браће.
9. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

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

Прилог:

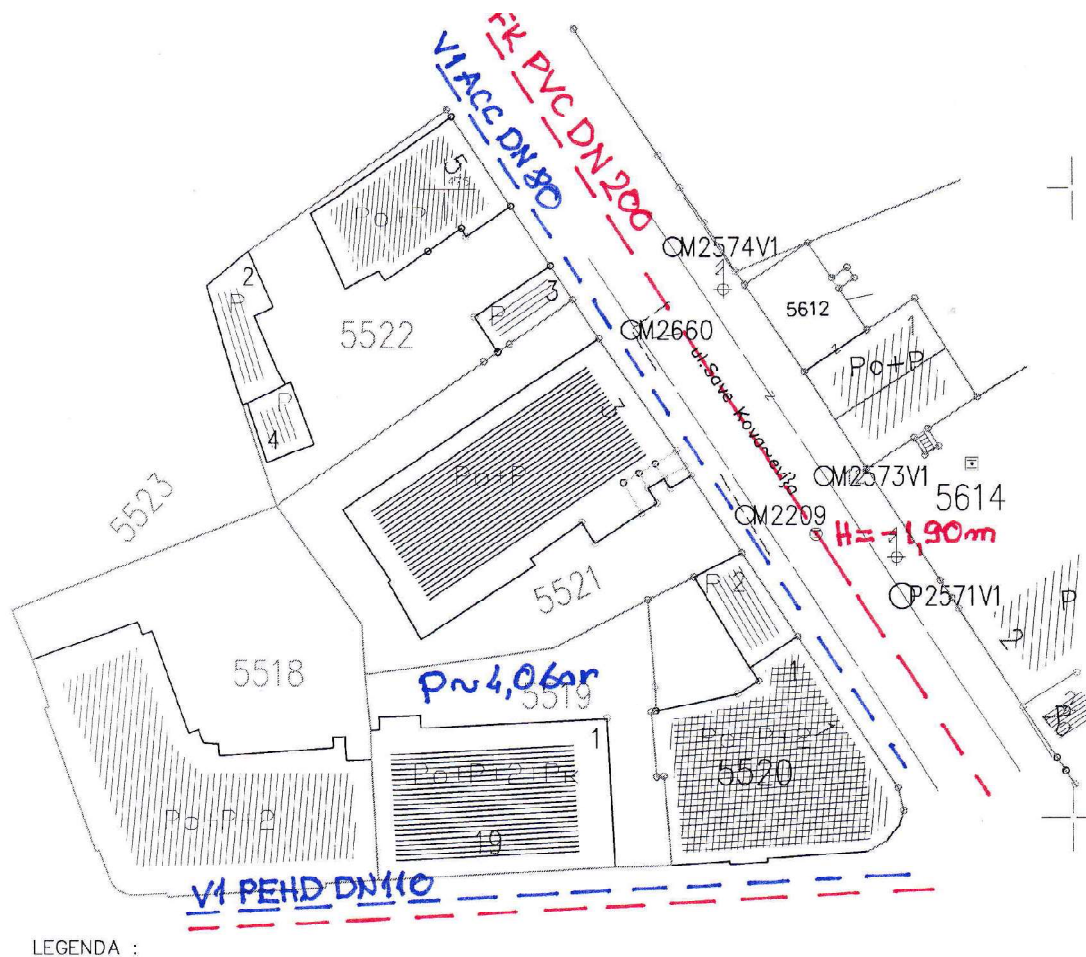




Матични број: 07226560  
ПИБ: 100403773  
Шифра делатности: 6300  
Регистарски број: 612400034  
Текући рачун: 160-7383-43

# 1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

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



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-87847/3 - 2023 А. Перић

ДАТУМ: 28 .02.2023. г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11

ВЕЗА:

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

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+З+Пс, на КП 5521 КО Врање 1.**

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметној катастарској парцели **не постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Уколико на истој локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.
2. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија“ - Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.
3. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

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

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

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

### II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм,. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

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

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, [predragmar@telekom.rs](mailto:predragmar@telekom.rs) .

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

2. Рачун

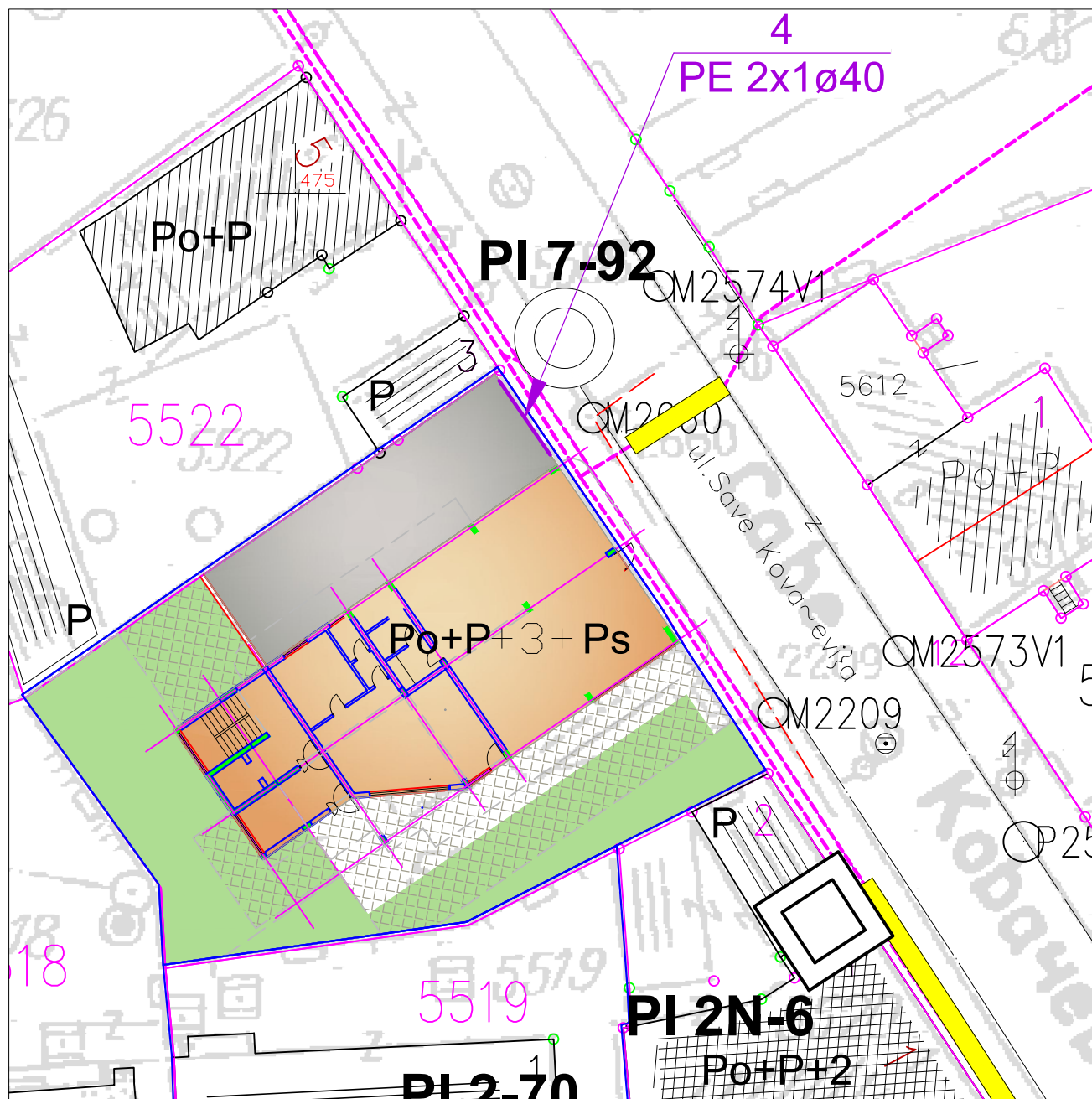
С поштовањем,

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





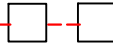


---

**Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.**





## Легенда :

-  Подземни телефонски каблови
-  Извод на стубу
-  Оптички кабл
-  Постојећи прелаз Пе и ПВЦ цеви
-  Постојећа кабловска ТК канализација
-  Орман - унутрашњи извод
-  PVC цев fi 40 коју треба положити у ров

обрадила :  
А. Перић  
28.02.2023.

Шеф службе  
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић дипл. инж.



Деловодни број: 623/23  
Датум: 30.05.2023. год.  
Врање

"Ханпут-Плус" д.о.о.  
Ул. Цара Душана бр.28  
17510 Владичин Хан  
МБ:20908726;ПИБ:107977340

**Предмет:** Услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс(катастарска парцела5521 КО Врање 1) на саобраћајни прикључак на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела 5588/1 КО Врање 1-ул.Саве Ковачевића), у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању („Службени гласник града Врања“ број 40/20).

На основу Закона о путевима (Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтеваХанпут-плус д.о.о.у ул. Цара Душанабр.28, у Владицином Хану (МБ:20908726;ПИБ:107977340), приложене документације (КТП 952-076-9007/2023 од 03.04.2023.године; ИДР 23-03/2023 од марта2023.године “СИМ Пројект”Врање, одговорног пројектанта Сузана Јовановић дипл.инж.арх. 300 6944 04; ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

#### САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Псакатастарској парцели5521 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 40/20), која се непосредно наслања на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела5588/1 КО Врање 1 – ул. Саве Ковачевића).

- Саобраћајни прикључак планирати на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела5588/1 КО Врање 1 – ул. Саве Ковачевића) планираног попречног профила 12.00м (3.00м;6.00м;3.00м) која је асфалтирана и нијеизведенау планираном профилу преко катастарске парцеле 5521 КО Врање 1;
- Саобраћајни прикључакна катастарској парцели5521КО Врање 1извести у свему како је приказано у Идејном решењу23-03/2023 од марта 2023.године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 5.50м.
- Сабирна саобраћајница је по Плану генералне регулације Зоне 1 – Централна зона у Врању, планирана у попречном профилу 12.00м (3.00м;6.00м;3.00м) у делу где је и планирана изградња стамбеног објекта;
- На основу Закона о планирању и изградњи (члан 92) грађевинско земљиште које није уређено у смислу овог Закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се може издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица. Уколико не постоји изграђена инфраструктура, инвеститор може да преузме обавезу изградње дела инфраструктуре која недостаје, а пре добијања Употребне дозволе;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела5588/1КО Врање 1 – Саве Ковачевића);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу сабирне саобраћајнице (катастарска парцела5588/1 КО Врање 1 – Саве Ковачевића);
- Решење саобраћајног прикључка на прилаз мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- 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	Стамбени	Стан	1ПМ/1стан

**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 са катастарске парцеле 5521 КО Врање 1, тако да се не наруши систем одводњавања на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела 5588/1 КО Врање 1 – Саве Ковачевића);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на сабирну саобраћајницу (катастарска парцела 5588/1 КО Врање 1 – Саве Ковачевића), 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 изградње прилаза, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу прилаза;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

**Раскопавање :**

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





# ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

- После полагања инсталација повои се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" 160-141886-54 у износу од 15.000,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Скупштине града Врања број:38-1/2021-10 од 15.04.2021.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс са к.п. 5521 КО Врање 1, на сабирну саобраћајницу (к.п.5588/1 КО Врање 1 – Саве Ковачевића).

У Врању, 30.05.2023. године

Обрадио:

дип.гра.инж. Саша Цинцовић(графички део),

дип.еџ. Тошић Оливера(текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“

вд директора

Славољуб Стојменовић









Република Србија

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ**

Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412

E-mail: [kontakt@zzsknis.rs](mailto:kontakt@zzsknis.rs)

Број: 807/2-03

Датум: 5.6.2023.

**ХАНПУТ-ПЛУС ДОО**

ул. Цара Душана бр.28  
17500 ВЛАДИЧИН ХАН

**ПРЕДМЕТ: Информација о условима за изградњу стамбено-пословног објекта у Саве Ковачевића у Врању, на к.п. бр. 5521 КО Врање**

Поштовани,

Поводом Вашег Захтева за утврђивање услова за израду техничке документације, достављамо информацију о условима за планирање и извођење предметних радова са становишта заштите непокретног културног наслеђа:

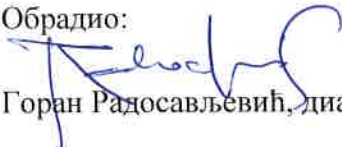
- Мере техничке заштите за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Саве Ковачевића у Врању, на к.п. бр. 5521 КО Врање 1, могу се предузети уз очување архитектонских и амбијенталних вредности локације.
- Неопходно је прикупљање прецизне техничке документације постојећег објекта изграђеног на катастарској парцели бр. 5520 КО „Врање 1“
- Новопроектовани објекат треба позиционирати и обликовати тако да са објектом на парцели бр. 5520 формира складну урбанистичку целину, са јасним смислом и концептом.
- Зграду позиционирати уз максимално повлачење ка унутрашњости, како би се избегло излажење планираних еркерних испуста на вишим етажама, ван регулационе линије. Тиме ће се фасада најгабаритнијег (спратног) дела објекта равнати са суседним репрезентативним објектом на парцели бр. 5520.
- Зграда на парцели бр. 5520, грађена у духу ране модерне, може послужити за узор у обликовању волумена новопроектваног објекта и материјализацији његове фасаде.
- Препоручује се примена штокованог вештачког камена за израду декоративних елемената или за облагање фасаде читавог приземља, малтерисање фасадних равни спратних етажа, уградња дрвених портала и фасадне столарије и завршна обрада малтерисаних делова фасада бојом у тону по узору на суседни објекат (беж, браон, крем)
- Елементе оригиналне ограде са масивним каменим стубовима и испуном од грифованог плетива, сачувати, репарирати и уградити у ограду са капијом, прилагођену новом решењу. Не рушити постојеће стубове, већ их преместити на нове позиције, уколико је то неопходно.
- Унурашњу организацију и опремање ентеријера пројектовати у складу са функцијом и потребама корисника.
- Није примерено постављање екстерних јединица система за климатизацију на уличној фасади објекта.
- Пројектант је обавезан да презентује решење кроз изгледе фасада, који морају обухватити и делове суседних објеката.



- Приликом изградње предметног објекта, у току извођења земљаних радова, инвеститор је у обавези да поступа у складу са одредбама Закона о културним добрима:

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке локалитете или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара која уживају предходну заштиту, која се открију приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

Обрадио:

  
Горан Радосављевић, диа.



Доставити:

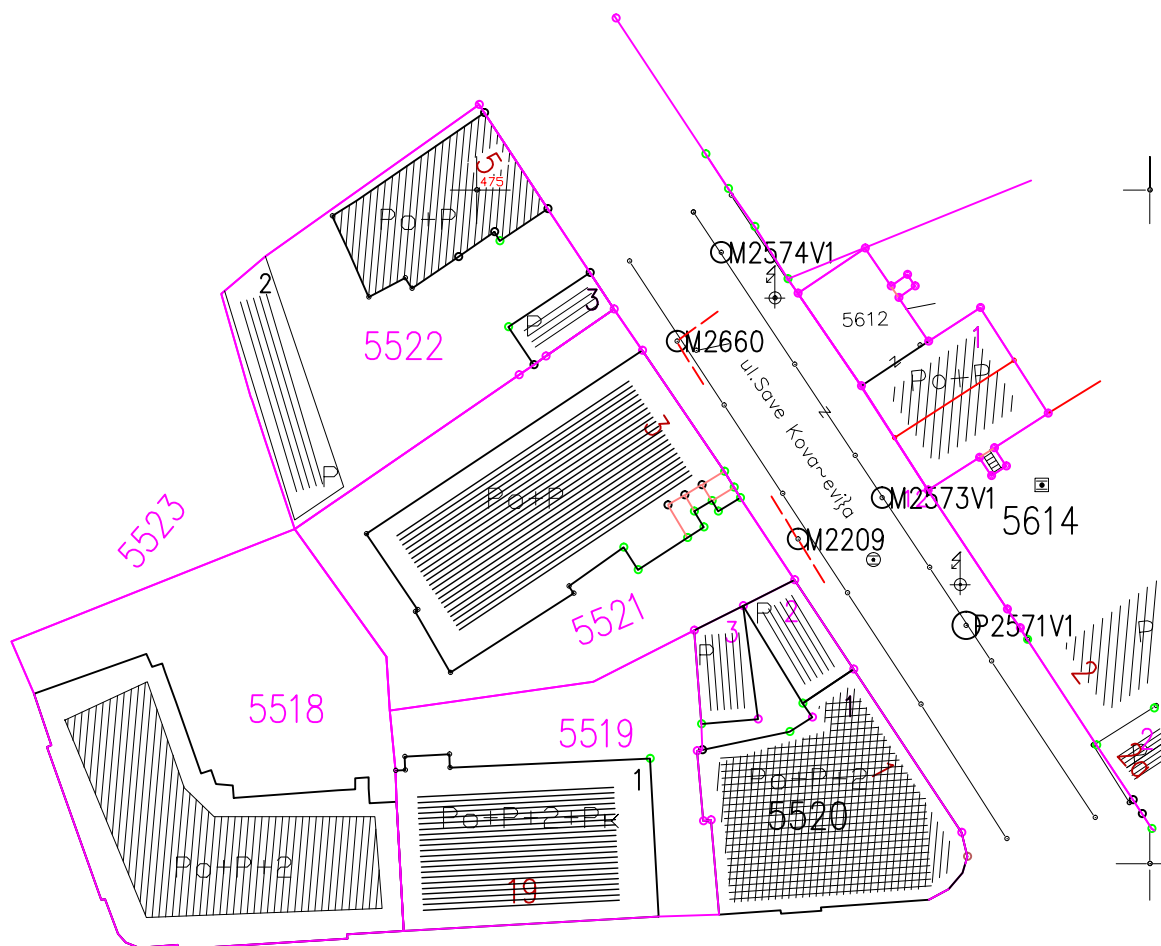
- Наслову
- Архиви Завода

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

Za k.p. br.5521

R. Srbija  
O. Vranje

K.O. Vranje-1



LEGENDA :

— Fokti~ko stawe  
— Katastarsko stawe

4712400  
7574500

550

R = 1 : 500

7574600

IZRADIO :

952-076-9007/2023

Geodetski biro " GEOPRIZMA" bUJANOVAC  
kanc Vranje Kralja Milana 51

# **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ  
ЗГРАДЕ По+П+3+Пс  
НА КП НА КП 5521 КО ВРАЊЕ 1**





ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	614м2
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	357м2
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	227м2
БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА	297м2
БРУТО ПОВ. ПОВ.СПРАТА	288м2
БРУТО ПОВ. ТАВ.ПРОСТОРА	152м2
УКУПНА БРУТО	1915м2
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО	1406м2
ЗЕЛЕНИЛО	123м2


степен искоришћености парцеле  
(габарит свих етажа)  
48%

зеленило 123.00м2  
20%

степен изграђености  
2,29

ЛЕГЕНДА

- ГРАЂЕВИНСКА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ПАРКИНГ-ГАРАЖУ
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ЛОКАЛЕ
- ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- КОНТЕЈНЕР



SIM PROJEKT 017

Simprojekt 017 Vranje

Tel. 066 82 03 998

E-mail - simprojekt017@gmail.com

Objekat:

VIŠEPORODIČNA

Investitor:

HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN

Mesto gradnje:

KP 5521 KO VRANJE1

Projekat

URBANISTIČKI PROJEKAT

Sadržaj crteža

SITUACIONI PLAN

Datum izdavanja:

03. 2023

Br. teh. dokumenta:

23UP/2023

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Jovanović Suzana, dipl.in.arh

Licenca:

300 6944 04

Faksimil:

Razmer:

1:100

Br.Lista:

1.



ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	614м2
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	357м2
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	227м2
БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА	297м2
БРУТО ПОВ. ПОВ.СПРАТА	288м2
БРУТО ПОВ. ТАВ.ПРОСТОРА	152м2
УКУПНА БРУТО	1915м2
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО	1406м2
ЗЕЛЕНИЛО	123м2

степен искоришћености парцеле  
(габарит свих етажа)  
48%

зеленило 123.00м2  
20%

степен изграђености  
2,29

ЛЕГЕНДА

- ГРАЂЕВИНСКА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ПАРКИНГ-ГАРАЖУ
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ЛОКАЛЕ
- ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- КОНТЕЈНЕР

SIM PROJEKT 017 Filipa Vrnjica 3 Vranje Tel. 066 82 03 998 E-mail - simprojekt017@gmail.com		Objekat:	VIŠEPORODIČNA
Datum izdavanja: 03. 2023. Br. teh. dokumenta: 23UP/2023		Investitor:	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADAPo+P+3+Ps
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovanović Suzana, dipl.in'.arh Licenca: 300 6944 04 Faksimil:		Mesto gradnje:	HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN
Projekat		URBANISTIČKI PROJEKAT	Razmer: 1:100
Sadržaj crteža		REGLACIONO—NUVELACIONI PLAN	Br.Lista: 2.





## ЛЕГЕНДА

- ГРАЂЕВИНСКА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ПАРКИНГ-ГАРАЖУ
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ЛОКАЛЕ
- ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНИ ТЕЛЕФОНСКИ КАБАЛ
- ПВЦ ЦЕВ Ø 40 КОЈУ ТРЕБА ПОЛОЖИТИ У РОВ
- ИЗВОД НА СТУБУ
- Постојећи прелаз ПЕ и ПВЦ цеви
- Постојећа траса ЕЕ вода Е10 кВ
- ФК канализација ДН 200
- Постојећа водоводна траса



**ПРОЈЕКТ 017**  
SIM PROJEKT 017  
Filipa Vijića 3 Vranje  
Tel. 066 82 03 998  
E-mail - simprojekt017@gmail.com

Datum izdavanja: 03. 2023. Br. teh. dokumenta: 23UP/2023

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Jovanović Suzana, dipl.in.arh  
Licenca: 300 6944 04  
Faksimil:

Objekat: VIŠEPORODIČNA  
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+3+Ps  
Investitor: HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN  
Mesto gradnje: KP 5521 KO VRANJE1  
Projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT  
Sadržaj crteža: SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA INFRASTRUKTUROM  
Razmer: 1:100  
Br. lista: 3.



# **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

**А ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ  
ЗГРАДЕ По+П+3+Пс  
НА КП НА КП 5521 КО ВРАЊЕ 1**



## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

**"ХАНПУТ-ПЛУС ДОО"**  
**ул.Цара Душана бр.28**  
**ВЛАДИЧИН ХАН**

Објекат:

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-**  
**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пк**  
**на КП 5521 КО Врање**

Врста техничке документације:

**ИДР Идејно решење**

За грађење / извођење радова:

**ИЗГРАДЊА**

Пројектант:

**"СИМ ПРОЈЕКТ" Врање**

Одговорно лице пројектанта:

**Сузана Јовановић ПР**

Печат:

Потпис:



Главни пројектант:

**диа Јовановић Сузана**

Број лиценце:

**300 6944 04**

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

**23-03/2023**

Место и датум:

**Врање 03.2023.**

## 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.	Копије добијених сагласности



## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

[illegible]

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Главни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

**"СИМ ПРОЈЕКТ" Врање**

**диа Јовановић Сузана**

**300 6944 04**

Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Одговорни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

**"СИМ ПРОЈЕКТ" Врање**

**диа Јовановић Сузана**

**300 6944 04**

Потпис:



## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	стамбени објекат	
катеорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 112221- 91% 122011- 9%
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације зоне 1-централна зона	
место:	Врање	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 5521 КО Врање	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 5521 КО Врање	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 5521 КО Врање	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
електринсталација	према условима ЕПС-а	
водовод и канализација	према условима ЈП ВОДОВОД	
телекомуникације	према условима ТЕЛЕКОМА	



## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	614.00м2
	укупна БРГП надземно:	1406м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	1915м2
	укупна НЕТО површина:	1647м2
	површина приземља:	227м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	297м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+3+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	
	спратна висина:	2,60м
	број функционалних јединица/број станова:	1
	број паркинг места:	1
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	"ДЕМИТ ФАСАДА"
	оријентација слемена:	Север-југ
	нагиб крова:	15
	материјализација крова:	РЕБРАСТИ ЛИМ
проценат зелених површина:	21%	
индекс заузетости:	48%	
индекс изграђености:	2,38	
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	63.259.800,00	

## ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Парцела се налази у улици Саве Ковачевића у суседству са зградом која је под заштитом Завода за заштиту споменика културе и у кварту који је означен као амбијентална целина "архитектура с почетка XX века". На самој парцели се налази приземни услужни објект такође грађен у том периоду који је предвиђен за рушење. Нови објект је конципиран и урађен у складу са Условима Завода за заштиту споменика културе да не наруши те амбијенталне вредности али и да задовољи услове из плана Генералне регулације – централна зона као и потребе инвеститора.

Вишепородични стамбено-пословни објект је спратности По+П+3+Пс.

У подруму је смештена једна паркинг гаража у којој је смештено 15 возила, од којих је једно паркинг место планирано за особе са посебним потребама. Лифт је смештен у задњем западном делу објекта и спушта се до подрумске етаже. Два паркинг места су смештена ван гараже.

Прилаз објекту је из улице Саве Ковачевића: колски у ширини од 5,5м према условима ЈП Урбанизам и изградња града Врања, пешачки прилаз је кроз постојећу капију са масивним каменим стубовима коју задржавамо по препоруци ЗЗСК, као и улаз у пословни простор са тротоара. У приземљу су предвиђена два локала намењена трговини, улазни предпростор, лифт и степениште за стамбени део објекта.

Испоштовани су услови Завода за заштиту споменика културе тако да је обрада фасаде у приземљу по узору на постојећи објект који се уклања, тј. штоковани вештачки камен са уградњом дрвених портала и позора, док ће завршна обрада малтерисаних делова бити по узору на суседни објект.

На првом, другом и трећем спрату су стамбене јединице по четири на сваком спрату. На повученом спрату су три стана док су у таванском делу смештене станарске оставе.

### ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НЕТО:

ПОДРУМ	.....	332,16м <sup>2</sup>
ПРИЗЕМЉЕ	.....	200,05м <sup>2</sup>
ПРВИ СПРАТ	.....	251,75м <sup>2</sup>
ДРУГИ СПРАТ	.....	251,75м <sup>2</sup>
ТРЕЋИ СПРАТ	.....	251,75м <sup>2</sup>
ПОВУЧЕНИ СП.	.....	245,42м <sup>2</sup>
ТАВАН	.....	114,25м <sup>2</sup>
<b>УКУПНО</b>	.....	<b>1647,13м<sup>2</sup></b>

### ПОВРШИНА ОБЈЕКТА БРУТО:

ПОДРУМ	.....	357,00м <sup>2</sup>
ПРИЗЕМЉЕ	.....	227,00м <sup>2</sup>
ПРВИ СПРАТ	.....	297,00м <sup>2</sup>
ДРУГИ СПРАТ	.....	297,00м <sup>2</sup>
ТРЕЋИ СПРАТ	.....	297,00м <sup>2</sup>
ПОВУЧЕНИ СП.	.....	288,00м <sup>2</sup>
ТАВАН	.....	152,00м <sup>2</sup>
<b>УКУПНО</b>	.....	<b>1915,00м<sup>2</sup></b>

## КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем објекта је армирани бетонски са стубовима димензија 25/50цм, армирано бетонским платнима и градама.

Објекат је фундиран на армирано бетонској контра плочи која је повезана са армирано бетонским зидовима подрума, на слоју мршаваг бетона и тампону шљунка висине 20 цм. Фасадни и унутрашњи зидови су од блокова, који су укрупњени армирано-бетонским хоризонталним и вертикалним серклажима. Међуспратна конструкција је а.б. плоча дебљине д=15цм.

Кровна конструкција је рађена само на задњем делу објекта као двоводна са дрвеним роговима преко арм. бетонских греда са кровним равнима од 15 степени, где су смештене лифтовска кућица и станарске оставе. Остали део крова прем улици је непроходна тераса.

## ЗИДОВИ:

**Спољни зидови** су од блокова, дебљине д=25цм и имају следеће слојеве:

- |                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| - продужни малтер               | д=2.5цм |
| - блок                          | д=25цм  |
| - термоизолација од камене вуне | д=10цм  |
| - акрилни малтер у тону         |         |

**Унутрашњи зидови** су од блокова д=25цм и д=12цм, повезани хоризонталним и вертикалним серклажима.

## СПОЉНА ОБРАДА:

Сви спољни зидови се обрађују контактном фасадом, каменом вуном д=10цм, а завршна обрада је акрилни малтер у тону, гранулације 2.

## УНУТРАШЊА ОБРАДА:

### а) Зидови:

Сви зидови у приземљу и на спрату се малтеришу, глетују и боје полудисперзијом у тону. Зидови у санитарним просторијама и кухињи се облажу керамичким плочицама до висине од 2м, а остатак зида се малтерише, глетује и боји полудисперзијом.

**б) Плафон:** Сви плафони се малтеришу, глетују и боје у тону. На делу пословног објекта, предвиђена је израда монолитног спуштеног плафона од ватроотпорних гипсаних плоча, које штите металну конструкцију од пожара. Ови плафони се глетују и боје у тону.

### ц) Подови:

#### Подовни на тлу:

- арм.бет плоча д=12цм
- хидроизолација (Сикаластик 1К)
- шљунак д=28 цм
- контра плоча д=40-50цм



### **Подови на спрату:**

- паркет
- арм.цементна кошуљица д=4цм
- пе фолија
- звучна изолација д=2цм
- а.б. плоча д=15цм

### **ОДВОДЊАВАЊЕ:**

Опшивање на крову изградити од пластифицираног лима д=0,5 мм у боји који одреди пројектант. Одводњавање се врши хоризонталним и вертикалним олуцима.

### **ФАСАДНА СТОЛАРИЈА:**

Сву фасадну столарију изградити од дрвених и ПВЦ уз консултацију са ЗЗСК са термо прекидом, а у свему по шеми столарије и детаљима. Оков и боја прозора по избору пројектанта. Застакљивање је термопакетом: 4мм флот+12мм аргон+4мм флот стакло.

### **УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА:**

Сва унутрашња врата су од пуног дрвета, са штоком од чамове грађе ширине 12цм, који је опремљен гуменим дихтунгом, покривен шток-лајсном. Крило је од масивног рама, саћасте испуне, душло шперовано са три стандардне шарке. Квака и шилт (розетна) од елоксираног алуминијума по избору Инвеститора. Врата снабдети уклапајућом елзет бравом са два кључа, прагом и гуменим одбојником. Врата су финално бојена бојом за дрво у тону по избору пројектанта.

У Врању

03.2021.

саставио:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "S. Jovanovic", written over a light blue grid background.

**1.1. НАСЛОВНА СТРАНА**

**ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Инвеститор:

**"ХАНПУТ-ПЛУС ДОО"**  
**ул.Цара Душана бр.28**  
**ВЛАДИЧИН ХАН**

Објекат:

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-**  
**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пк**  
**на КП 5521 КО Врање**

Врста техничке документације:

**ИДР Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта:

**пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова:

**ИЗГРАДЊА**

Печат и потпис:



Пројектант:

**"СИМ ПРОЈЕКТ" Врање**  
**Сузана Јовановић ПР**

Печат и потпис:



Одговорни пројектант:

**Диа Јовановић Сузана**  
**300 6944 04**

Број дела пројекта:

**23-03/2023**

Место и датум:

**Врање 03.2023.**

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Графичка документација



### 0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр.22,23 /2015.) као:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду

**ИДР Идејног решења**

за изградњу објекта

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-  
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пк  
на КП 5521 КО Врање**

одређује се:

**диа Јовановић Сузана** ..... **300 6944 04**

Инвеститор:

**"ХАНПУТ-ПЛУС ДОО"**  
**ул.Цара Душана бр.28**  
**ВЛАДИЧИН ХАН**

Одговорно лице / заступник:

**"СИМ ПРОЈЕКТ" Врање**

Печат:



Потпис:

Место и датум:

**Врање 03.2021.**

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр.22,23 /2015.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду

**ИДР Идејног решења**

за изградњу објекта

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-  
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пк  
на КП 5521 КО Врање**

одређује се:

**диа Јовановић Сузана ..... 300 6944 04**

Пројектант:

**"СИМ ПРОЈЕКТ" Врање**

Одговорно лице/заступник:

**Сузана Јовановић ПР**

Печат:



Потпис:

Број техничке документације: **23-03/2023**

Место и датум: **Врање 03.2023.**

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

### 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 : **диа Јовановић Сузана**

Број лиценце: **300 6944 04**

Печат: Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

**23-03/2023**  
**Врање 03.2023.**



#### 1.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

3. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
4. 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 :

**диа Јовановић Сузана**

Број лиценце:

**300 6944 04**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

**23-03/2023**  
**Врање 03.2023.**



ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	614м2
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	357м2
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	227м2
БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА	297м2
БРУТО ПОВ. ПОВ.СПРАТА	288м2
БРУТО ПОВ. ТАВ.ПРОСТОРА	152м2
УКУПНА БРУТО	1915м2
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО	1406м2
ЗЕЛЕНИЛО	123м2

степен искоришћености парцеле  
(габарит свих етажа)  
48%

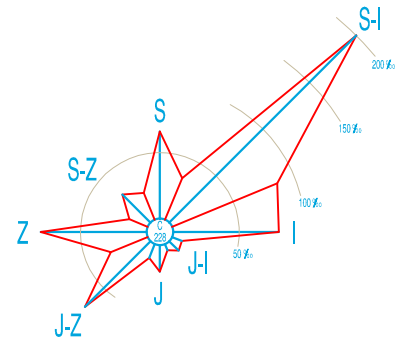
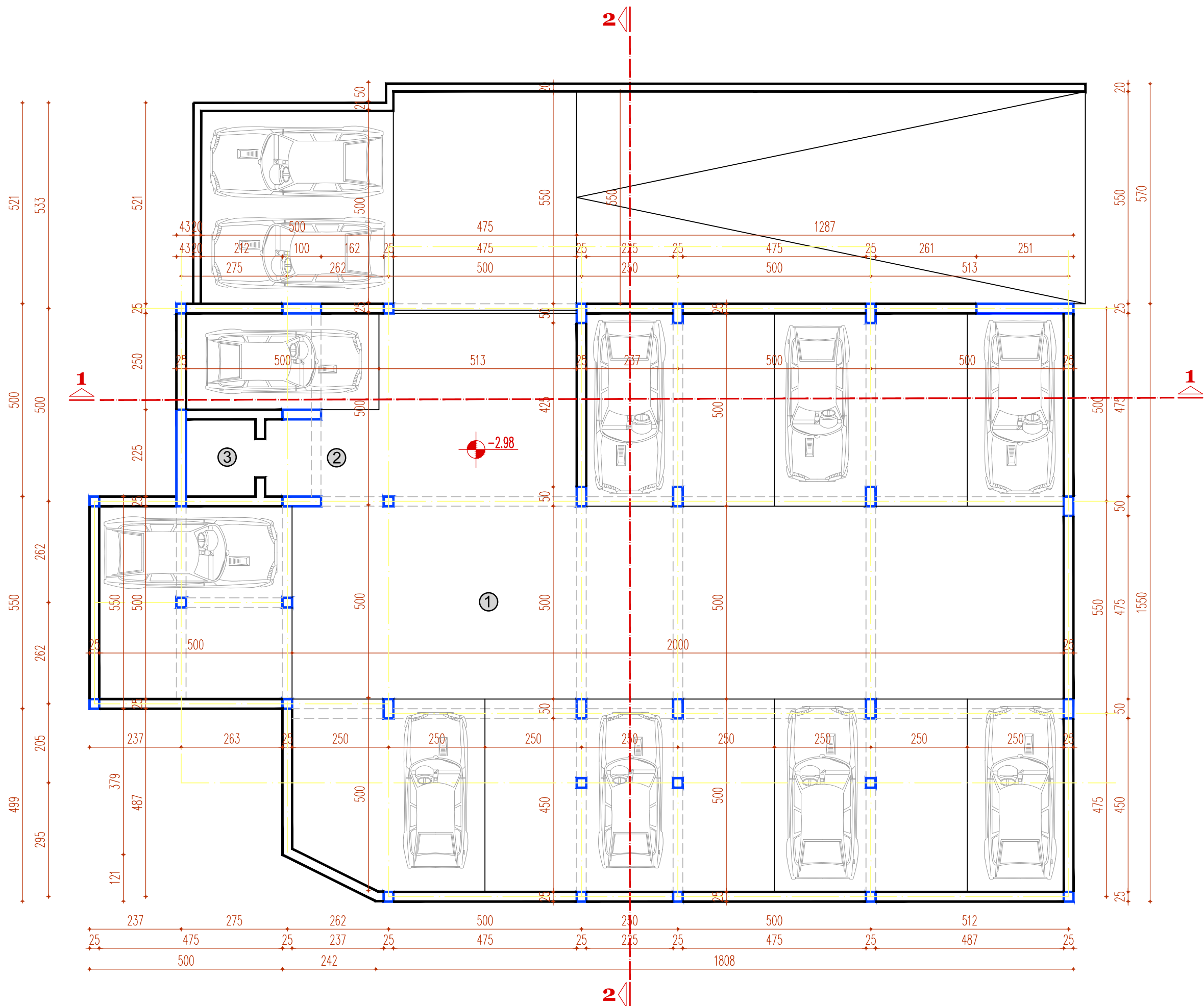
зеленило 123.00м2  
20%

степен изграђености  
2,29

ЛЕГЕНДА

- ГРАЂЕВИНСКА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ПАРКИНГ-ГАРАЖУ
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ЛОКАЛЕ
- ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- КОНТЕЈНЕР

<b>ПРОЈЕКТ 017</b> SIM PROJEKT 017 Filipa Vijnjica 3 Vranje Tel. 066 82 03 998 E-mail - simprojekt017@gmail.com		Objekat:	VIŠEPORODIČNA	
Datum izrade: 03. 2023		Investitor:	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADAPo+P+3+Ps	
Br. teh. dnev. 23/2023		Mesto gradnje:	KP 5521 KO VRANJE1	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovanović Suzana, dipl.in'.arh Licenca: 300 6944 04		Projekat	IDEJNO REŠENJE	Razmer: 1:100
Faksimil:		Sadržaj crteža	SITUACIONI PLAN	Br.Lista: 1.



ПОДРУМ				
бр.	Назив просторије	Под	Обим/m/	П/m2/
1.	Паркинг гаража	бетон	90.16	322.16
2.	Предпростор лифта	бетон	10.40	6.40
3.	Лифт	бетон	7.60	3.60
Укупно ПОДРУМ /neto/332.16				
				/bruto/357,46

SIM PROJEKT 017

Filipa Višnjica 3 Vranje

Tel. 066 82 03 998

E-mail - simprojekt017@gmail.com

Objekat:

VIŠEPORODIČNA

Investitor:

HAN PUT PLUS DOO,VLADIČIN HAN

Mesto gradnje:

KP 5521 KO VRANJE1

Projekat

IDEJNO REŠENJE

Sadržaj crteža

OSNOVA PODRUMA

Datum izrade:

03. 2023

Br. teh. dnev.

23-03/2023

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Jovanović Suzana, dipl.inž.arh

Licenca:

300 6944 04

Faksimil:

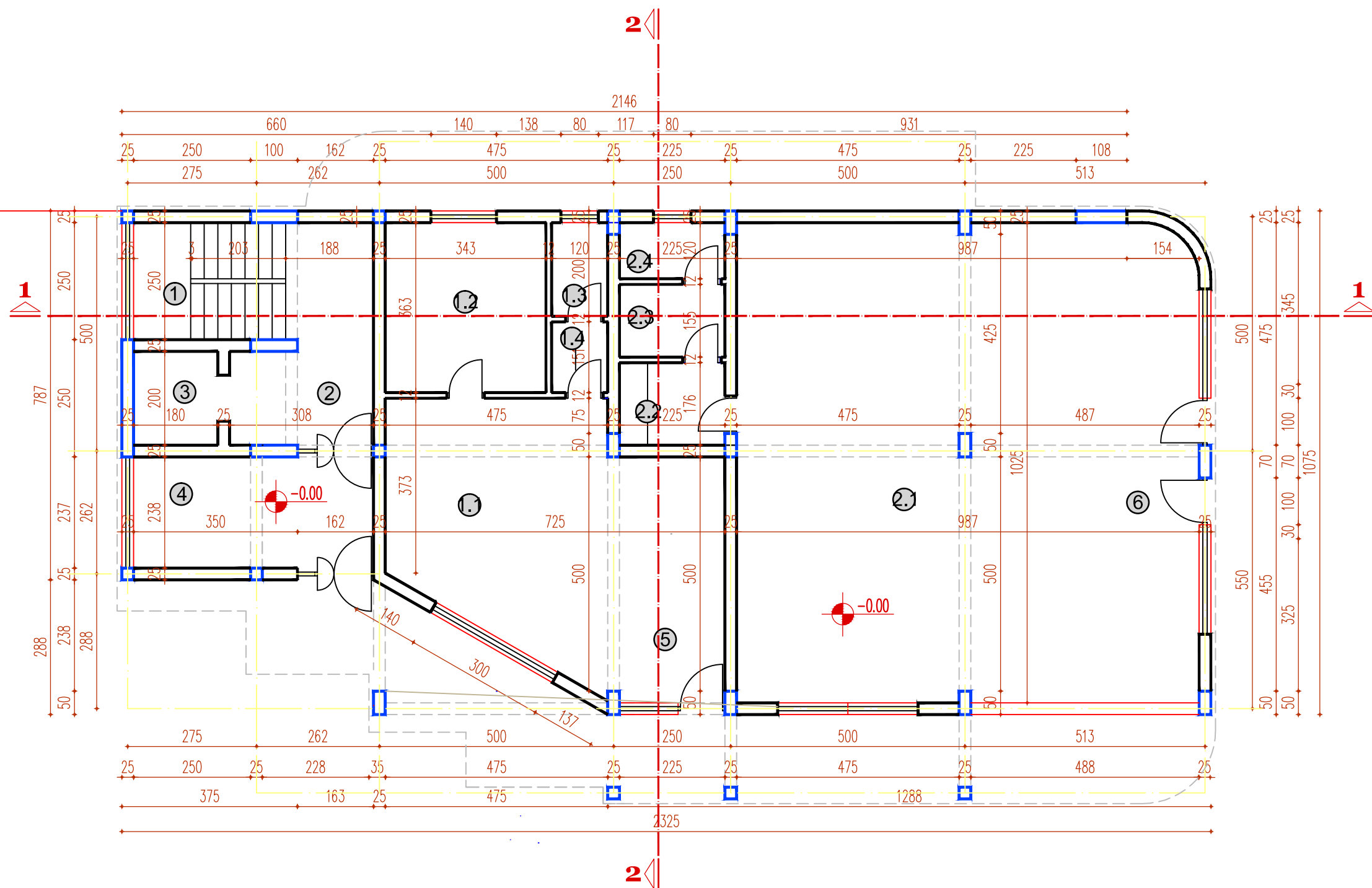
Razmer:

1:100

Br.Lista:

2.





ПРИЗЕМЉЕ				
бр.	Назив просторије	Под	Обим/m/	П/m2/
1.	Степениште	керамика	15.24	12.81
2.	Предпростор лифта	керамика	10.40	6.40
3.	Лифт	керамика	7.60	3.60
4.	Ветробран	керамика	15.08	12.27
5.	Локал 1	керамика		53.92
6.	Локал 2	керамика		111.15
Укупно ПРИЗЕМЉЕ /neto/200,05				
/bruto/227,30				

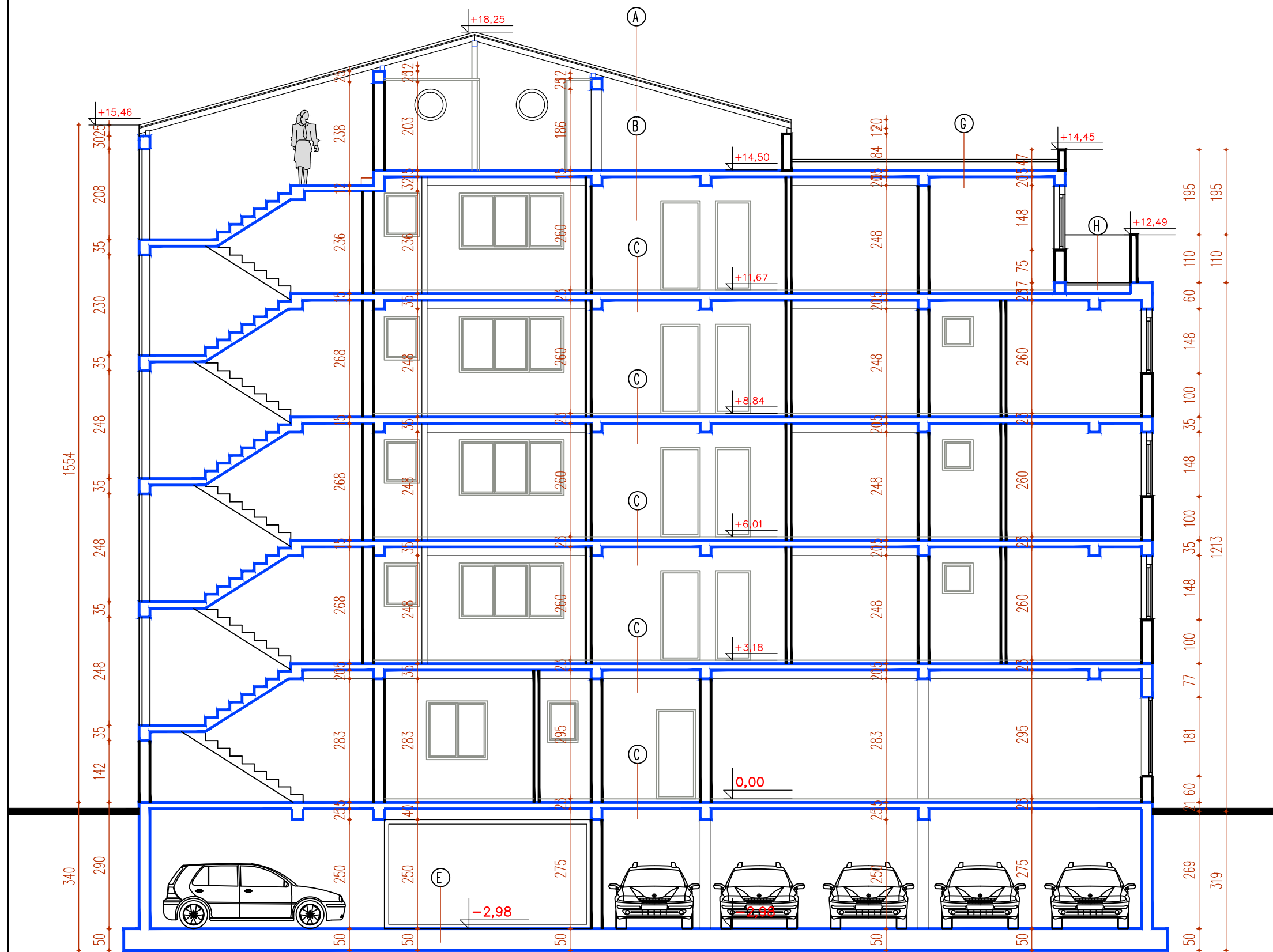
 <b>СИМ ПРОЈЕКТ 017</b> SIM PROJEKT 017 Filipa Višnjića 3 Vranje Tel. 066 82 03 998 E-mail - simprojekt017@gmail.com	<b>Objekat:</b> VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+3+Ps	
	<b>Investitor:</b> HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN	
<b>Datum izrade:</b> 03. 2023 <b>Br. teh. dneva:</b> 23-03/2023	<b>Mesto gradnje:</b> KP 5521 KO VRANJE1	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Jovanović Suzana, dipl.inž.arh <b>Licenca:</b> 300 6944 04	<b>Projekt</b> IDEJNO REŠENJE	<b>Razmer:</b> 1:100
<b>Faksimil:</b> 	<b>Sadržaj crteža</b> OSNOVA PRIZEMLJA	<b>Br.Lista:</b> 3.











- A**
- POKRIVAC REBRASTI LIM
  - DASKA 2.4cm
  - ROGOVI
  - TERMOIZOLACIJA
  - GIPS-KARTONSKE PLOCE
- B**
- ARM. KOSULJICA 5-6 cm
  - PE FOLIJA
  - TP STIROPOR 2 cm
  - AB PLO^A 15cm
  - MALTER 2.5 cm
- C**
- PARKET 2.2cm
  - ARM. KOSULJICA 5-6 cm
  - PE FOLIJA
  - TP STIROPOR 2 cm
  - AB PLO^A 15cm
  - MALTER 2.5 cm
- D**
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
  - AB KOSULJICA 6 cm
  - PE FOLIJA
  - TP STIROPOR 5 cm
  - AB PLO^A 15cm
  - MALTER 2.5 cm
- E**
- AB KONTRA PLOCA 45-50 cm
  - BETONSKA PODLOGA 5cm
  - SLJUNAK 20cm
- F**
- BEHATON PLOCE 3cm
  - ARM. KOSULJICA 5-6 cm
  - HIDROIZOLACIJA
  - AB PLOCA 15 cm
  - MALTER 2.5 cm
- G**
- NEPROHODNA FOLIJA
  - HIDROIZOLACIJA
  - TERMOIZOLACIJA
  - PE FOLIJA
  - HIDROIZOLACIJA
  - AB PLOCA 15 cm
  - MALTER 2.5 cm
- H**
- KERAMIKA
  - HIDROIZOLACIJA
  - TERMOIZOLACIJA
  - PE FOLIJA
  - HIDROIZOLACIJA
  - AB PLOCA 15 cm
  - MALTER 2.5 cm



SIM PROJEKT 017  
Filipa Višnjica 3 Vranje  
Tel. 066 82 03 998  
E-mail - simprojek017@gmail.com

Datum izrade: 03. 2023 Br. teh. dnev. 23-03/2023

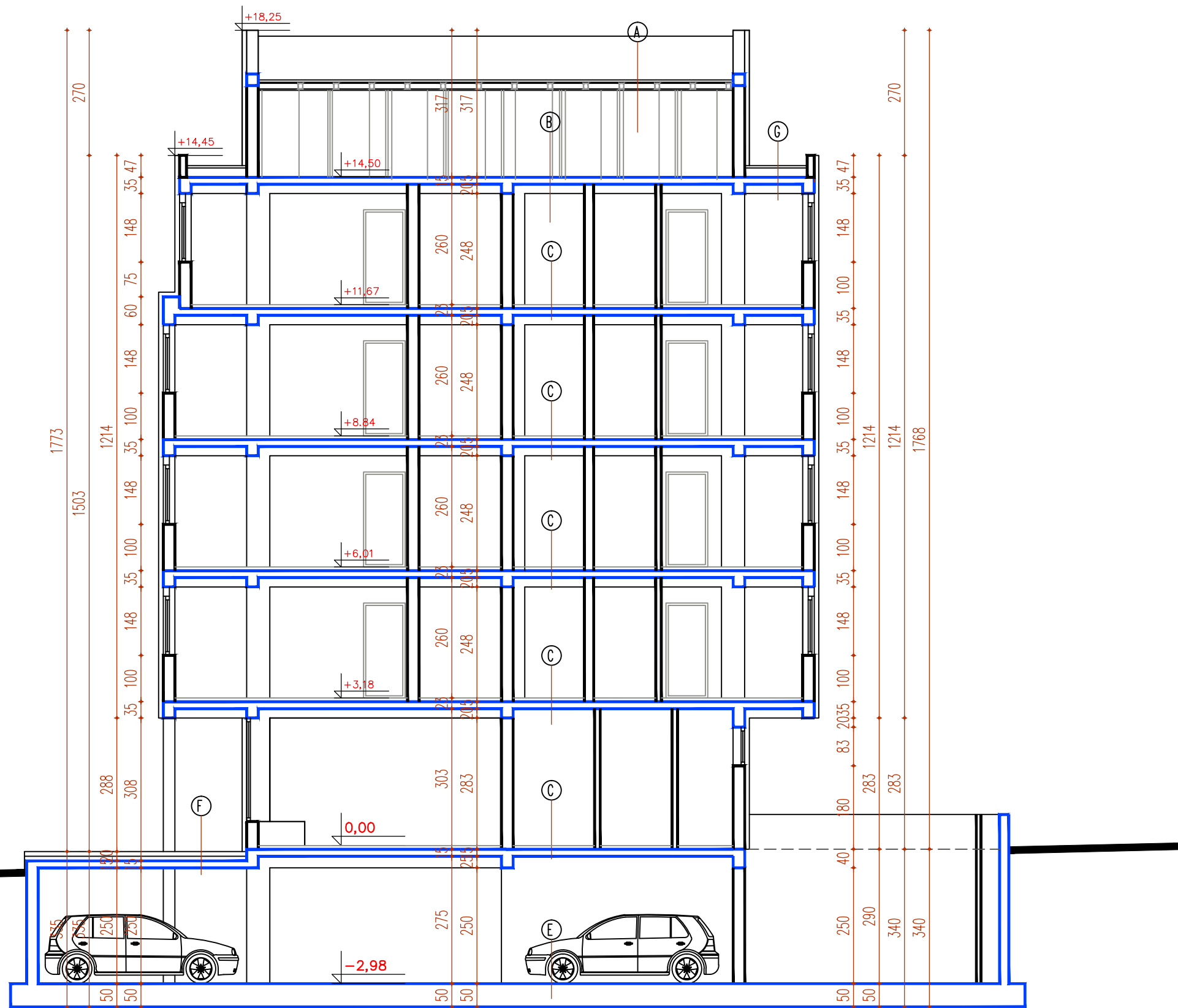
ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Jovanović Suzana, dipl.inž.arh  
Licenca: 300 6944 04

Faksimil:

*Suzana Jovanović*



Objekat: VIŠEPORODIČNA  
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+3+Ps  
Investitor: HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN  
Mesto gradnje: KP 5521 KO VRANJE1  
Projekat: IDEJNO REŠENJE  
Sadržaj crteža: PRESEK 1-1  
Razmer: 1:100  
Br.Lista: 7.



- A**
- POKRIVAC REBRASTI LIM
  - DASKA 2.4cm
  - ROGOVI
  - TERMOIZOLACIJA
  - GIPS-KARTONSKE PLOCE
- B**
- ARM. KOSULJICA 5-6 cm
  - PE FOLIJA
  - TP STIROPOR 2 cm
  - AB PLO^A 15cm
  - MALTER 2.5 cm
- C**
- PARKET 2.2cm
  - ARM. KOSULJICA 5-6 cm
  - PE FOLIJA
  - TP STIROPOR 2 cm
  - AB PLO^A 15cm
  - MALTER 2.5 cm
- D**
- GRANITNA KERAMIKA 1 cm.
  - AB KOSULJICA 6 cm
  - PE FOLIJA
  - TP STIROPOR 5 cm
  - AB PLO^A 15cm
  - MALTER 2.5 cm
- E**
- AB KONTRA PLOCA 45-50 cm
  - BETONSKA PODLOGA 5cm
  - SLJUNAK 20cm
- F**
- BEHATON PLOCE 3cm
  - ARM. KOSULJICA 5-6 cm
  - HIDROIZOLACIJA
  - AB PLOCA 15 cm
  - MALTER 2.5 cm
- G**
- NEPROHODNA FOLIJA
  - HIDROIZOLACIJA
  - TERMOIZOLACIJA
  - PE FOLIJA
  - HIDROIZOLACIJA
  - AB PLOCA 15 cm
  - MALTER 2.5 cm
- H**
- KERAMIKA
  - HIDROIZOLACIJA
  - TERMOIZOLACIJA
  - PE FOLIJA
  - HIDROIZOLACIJA
  - AB PLOCA 15 cm
  - MALTER 2.5 cm



SIM PROJEKT 017  
Filipa Višnjica 3 Vranje  
Tel. 066 82 03 998  
E-mail - simprojekt017@gmail.com

Objekat:	VIŠEPORODIČNA		
	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+3+Ps		
Investitor:	HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN		
Mesto gradnje:	KP 5521 KO VRANJE1		
Projekat	IDEJNO REŠENJE	Razmer:	1:100
Sadržaj crteža	PRESEK 2-2	Br.Lista:	8.

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Jovanović Suzana, dipl.inž.arh  
Licenca: 300 6944 04

Faksimil:

*Suzana Jovanović*







**PROJEKT 017**  
SIM PROJEKT 017  
Filipa Vranjka 3 Vranje  
Tel. 066 82 03 998  
E-mail - simprojekt017@gmail.com

Datum izrade: 03. 2023. Br. teh. dnya: 23-03/2023

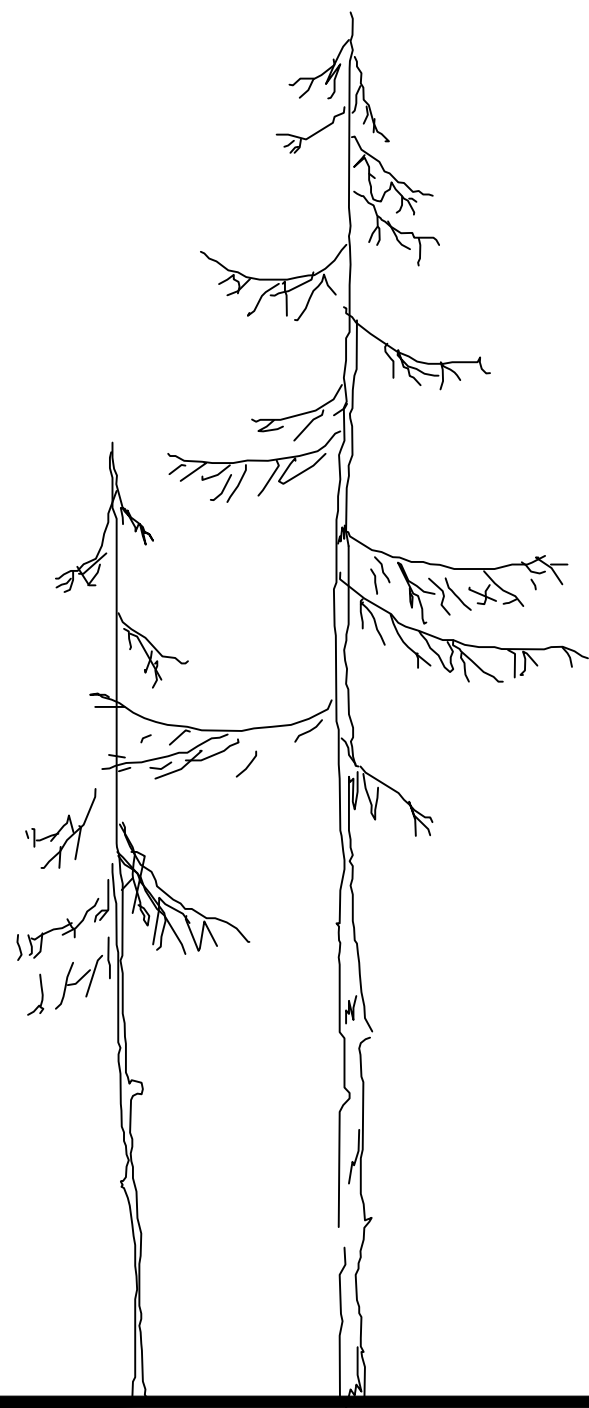
ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Jovanovič Suzana, dipl. inž. arh  
Licenca: 300 6944 04

Faksimil: 300 6944 04

*Suzana C. Jovanović*



Objekat:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+3+Ps	
Investitor:	HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN	
Mesto gradnje:	KP 5521 KO VRANJE1	
Projekat	IDEJNO RE[ENJE	Razmer: 1:100
Sadržaj crteža	SEVEROISTOČNA FASADA	Br.Lista: 9.



**ПРОЕКТ 017**  
SIM PROJEKT 017  
Filipa Vranjska 3 Vranje  
Tel. 066 82 03 998  
E-mail - simprojekt017@gmail.com

Datum izrade: 03. 2023. 03-03/2023

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Jovanović Suzana, dipl. inž. arh  
Licenca: 300 6944 04

Faksimil: 300 6944 04

*Suzana Jovanović*



Objekat:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+3+Ps	
Investitor:	HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN	
Mesto gradnje:	KP 5521 KO VRANJE1	
Projekat	IDEJNO RE[ENJE	Razmer: 1:100
Sadržaj crteža	JUGOISTOČNA FASADA	Br.Lista: 10.



 **PROJEKT 017**  
SIM PROJEKT 017  
Filipa Vranjska 3 Vranje  
Tel. 066 82 03 998  
E-mail - simprojekt017@gmail.com

Datum izrade: 03. 2023. Br. teh. dnya: 23-03/2023

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Jovanovič Suzana, dipl. inž. arh  
Licenca: 300 6944 04

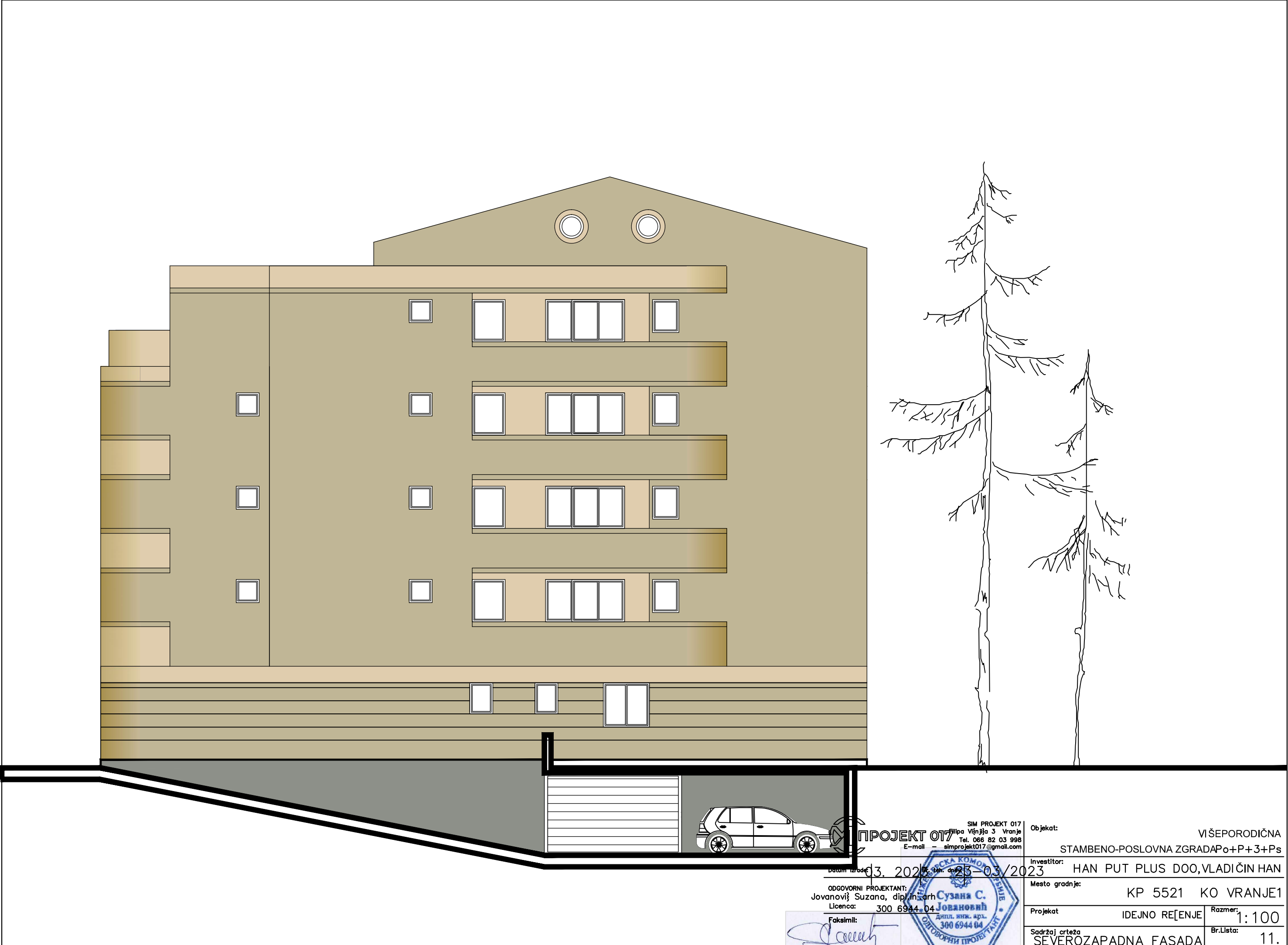
Faksimil: 300 6944 04





Objekat:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADAPo+P+3+Ps	
Investitor:	HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN	
Mesto gradnje:	KP 5521 KO VRANJE1	
Projekat	IDEJNO RE[ENJE	Razmer: 1:100
Sadržaj crteža	JUGOZAPADNA FASADA	Br.Lista: 12.





**PROJEKT 017**

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Jovanović Suzana, dipl. inž. arh

Licenca: 300 6944 04

Faksimil:

SIM PROJEKT 017  
Ulica Vojvoda 3 Vranje  
Tel. 066 82 03 998  
E-mail - simprojekt017@gmail.com

PROJEKAT  
IDEJNO RE[ENJE]

Sadržaj crteža  
SEVEROZAPADNA FASADA

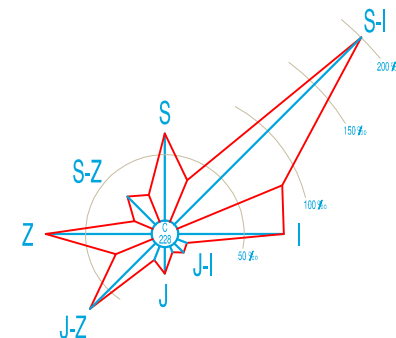
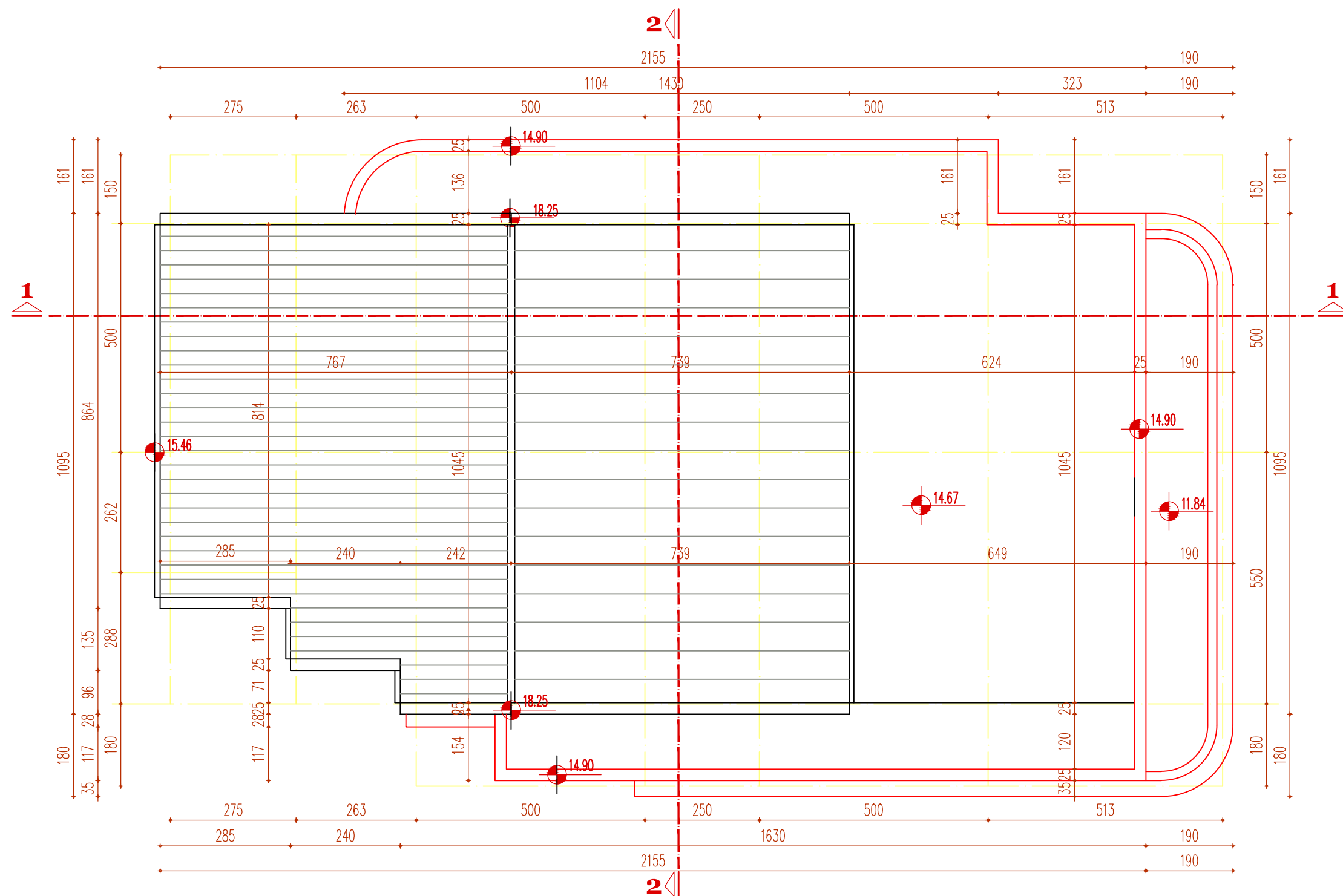
Objekat:  
VIŠEPORODIČNA  
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+3+Ps

Investitor:  
HAN PUT PLUS DOO, VLADIČIN HAN

Mesto gradnje:  
KP 5521 KO VRANJE1

Razmer:  
1:100

Br.Lista:  
11.



SIM PROJEKT 017  
Filipa Višnjica 3 Vranje  
Tel. 066 82 03 998  
E-mail - simprojekt017@gmail.com

Objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA  
Po+P+3+Ps

Datum izrade: 03. 2023 Br. teh. dneva: 23-03/2023

Investitor: HAN PUT PLUS DOO,VLADIČIN HAN

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Jovanović Suzana, dipl.inž.arh  
Licenca: 300 6944 04



Mesto gradnje: KP 5521 KO VRANJE1

Faksimil:

Projekat IDEJNO REŠENJE

Razmer: 1:100

Sadržaj crteža

Br.Lista: 12.