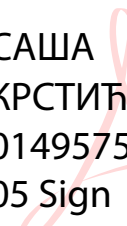


Прилог 1.
0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	"АЛЕТО " д.о.о.Врање, ул. Радничка бб
Објекат:	вишепородично стамбено – пословни објект на 6049/7 К.О. Врање 1 спратности По2+По1+П+З+Пк
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	PAZZ д.о.о. Врање ул. Вуле Антића 24В
Одговорно лице пројектанта:	Слађан Антић
Печат:	Потпис:  СЛАЂАН АНТИЋ 0123545 21 Sign Digitally signed by СЛАЂАН АНТИЋ 012354521 Sign DN: c=RS, serialNumber=PNORS-2 006962742020, serialNumber=CA:RS-01 2354521, sn=АНТИЋ, givenName=СЛАЂАН, cn=СЛАЂАН АНТИЋ 012354521 Sign Date: 2026.05.07 21:58:15 +02'00'
Главни пројектант:	Саша Крстић дипл. Инж. Арх.
Број лиценце:	(број лиценце ИКС)
Лични печат:	Потпис:  САША КРСТИЋ 0149575 05 Sign Digitally signed by САША КРСТИЋ 014957505 Sign DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1 609976743111, serialNumber=CA:RS-01 4957505, sn=КРСТИЋ, givenName=САША, cn=САША КРСТИЋ 014957505 Sign Date: 2026.05.07 21:56:34 +02'00'
Број техничке документације:	24-1/2024
Место и датум:	Врање, мај 2026



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2025.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

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

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

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

Одговорно лице / заступник: Александар Тодоровић

Печат: Потпис:



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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Саша Д. Крстић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1609976743111

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 1041 09



У Београду,
22. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-8424
Датум: 07.05.2026. године



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

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Саша (Добре) Крстић, дипл. инж. арх., лиценца број

300104109

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.10.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Прилог 3.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

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

Саша Крстић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

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

Главни пројектант ИДР :
Број лиценце:

Саша Крстић дипл.инж.арх.
300 И041 09

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

24-1/2024

Место и датум:

Врање, мај 2026.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

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

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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

Главни пројектант : Саша Крстић д.и.а.

Број лиценце: 300 И041 09

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

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

Главни пројектант : Саша Крстић д.и.а.

Број лиценце: 300 И041 09

Лични печат: Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

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

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

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

САГЛАСНОСТИ:

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

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Укупна БРУТО површина подрума: димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	3.327 м ²
	Пбруто Трафостанице(новопроектована)	26 м ²
	БРГП дела објекта (члан 145.):	
	Укупна БРГП пројектованог објекта:	9.732,08 м ²
	Укупна БРГП свих објеката на парцели:	9.758,08 м ²
	Укупна БРУТО изграђена надземно и подземно површина објекта:	12.822,04 м ²
	Хоризонтална пројекција површина под пројектованим објектом (бруто површина приземља и испуста на спратовима)	1.637,42 м ²
	Хоризонтална пројекција површина под свим објектима на парцели (бруто површина приземља и испуста на спратовима)	1.663,42 м ²
	Пројектовани објекат + трафо станица	
	Укупна БРУТО површина приземља:	1.544,98 м ²
	Укупна БРУТО површина подземне етаже - ПО1	1.544,98 м ²
	Укупна БРУТО површина подземне етаже - ПО2	1.544,98 м ²
	Укупна БРУТО површина подземне етаже I + II:	3.111,52 м ²
	Укупна НЕТО површина надземно:	8.618,14 м ²
	Укупна НЕТО површина свих станова:	5.080,29 м ²
	Укупна НЕТО површина локала:	1.405,53 м ²
	Укупна НЕТО површина подрума I+II:	2.866,39 м ²
	Укупна НЕТО површина гараже са саобраћајницама без заједничких површина и остава:	А = 1.218,65 м ² Б = 1.203,72 м ² А+Б = 2.422,37 м ²
	Укупна Нето површина спа центра у подземној етажи I:	174,32 м ²
	Укупна НЕТО површина објекта – надземно и подземно :	11.470,57 м ²
	НЕТО површина приземља:	1.462,29 м ²
	Површина зелених површина у контакту са тлом:	691,00 м ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост (пројектовани објекат + трафостаница:	1637,42 + 26 = 1663,42/3327 = 0.4999 49,99 % (по плану 50%)
	Коефицијент зелених површина у директном контакту са тлом:	691,00/3327=0,2077 20,77%(по плану 20%)
	Спратност (надземних и подземних етажа):	По2+По1+П+3+Пк
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	+18 м +15,30-14,90
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме,	Слеме - + 479,8

	Повучени спрат и др.):	Венац – + 477,10 - + 476,70
	Спратна висина :	3 м – 3,50м
	Број функционалних јединица/број станова:	84
	Број паркинг места: - унутрашња	А = 42 Б = 44 <u>86 (4 за инвалиде)</u>
	- спољашња	<u>18 (2 за инвалиде)</u>
	УКУПНО	104
	Спољашња паркинг места за мотоцикле:	5
материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Демит, структурна,зид завеса
	Оријентација слемена:	Северозапад –југоисток Запад-исток
	Нагиб крова:	15%
	Материјализација крова:	Цреп
Проценат зелених површина:	По планском документу 20%	20,77%
Индекс заузетости:	По планском документу 50%	49,99%
Индекс изграђености:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	
Фазност градње:	Објекат ће се градити у једној фази	
Друге карактеристике објекта:		
Предрачунска вредност објекта:	455.180.000,00	
	(Напомена : Непотребно изоставити, а у зависности од врсте радова, врсте и класе објекта неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе односно решења о одобрењу за извођење радова)	

0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат: **Вишепородично стамбено – пословни објекат на
К.П.бр.6049/7 К.О. Врање 1, спратности По2+По1+П+3+ПК**

Инвеститор: **"АЛЕТО " д.о.о.Врање, ул. Радничка 66**

❖ ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

❖ ОПИС УСКЛАЂЕНОСТИ СА УРБАНИСТИЧКИМ УСЛОВИМА

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

❖ ОБЛИКОВНА, ПРОГРАМСКА И ФУНКЦИОНАЛНА КАРАКТЕРИСТИКА ОБЈЕКТА

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

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

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

Колски пристап гаражи (рампа) је у нагибу од 15% и заштићена системом уграђених грејача у подној подлози, како би се спречило замрзавање у зимском

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

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

Уређење парцеле око објекта биће обрађено у пројекту партерног уређења.

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

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

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

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

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

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

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

У првој подземној етажи По1 – подрумском делу гаражни простор А која се налази на релативној коти -2, 85 (+458,95), налазе се гаражна паркинг места и то 42 паркинг места обележених у графичком прилогу бр.1 и 6 од којих су два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама. Поред тога, постоји остава, два лифта, степенишни простор, предпростор, заједничка просторија за одлагање средства и опреме за одржавање хигијене зграде, техничка просторија, предпростор и спа центар, у који се улази и из гараже као споредни и директно степеништем у отворени простор као главни улаз. Подземна етажа По1 има два улаза односно излаза преко степеништа и један пешачки издвојени излаз односно улаз, ширине 80цм, тротоарског типа, преко излаза подземних етажа односно излазне рампе објекта.

У другој подземној етажи По2 – гаражни простор Б која се налази на релативној коти -5, 70 (+456,10), налазе се гаражна паркинг места и то 44 паркинг места обележених у графичком прилогу бр.2 и 7 од којих су два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама Затим остава, два лифта, степенишни простори (укупно 3), предпростор, заједничка просторија, техничка просторија, предпростор и машинска просторија, у који се улази и из предпростора, а у који се улази из степеништа и из гараже. Подземна етажа По2, има три улаза, односно излаза преко степеништа од којих два воде директно у отворени простор и то једна врата на коти – 2,85 (+ 458.95) према

улазу у подземне етаже и једне које су уједно и комуникације са осталим делом објекта који уједно представљају и унутрашње сигурносно степениште прописне ширине 1,80м. Пројектовано унутрашње сигурносно степениште које у спољни простор води директно, неће имати претпростор јер је планирано да буде опремљено системом са натпритиском који не прелази $50 \text{ Pa} \pm 10\%$ (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N).

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

Број станова је **84** укупне Пнето = 5080,29 м².

Број локала у приземљу је 12 са укупном Пнето = 1405,53 м².

Пбруто приземља је **1544,98** м².

Укупна површина зелених површина је 691,00м² што укупно износи 20,77% у контакту са тлом (Планом ППР 5 ТУЗ 3 предвиђено 20%).

Број пројектованих паркинг места

Укупан број пројектованих паркинг места за аутомобиле укупно 104. Поред тога, пројектована су и 5 спољна паркинг места за мотоцикле.

Од укупног броја 5,77% паркинга димензионисано је за лица са посебним потребама (укупно 6 ПМ).

Унутрашња паркинг места за аутомобиле, пројектована су у две етаже и то укупно 86, од тога 42 у гаражном простору А на етажи По1 и 44 у гаражном простору Б на етажи По2. Ширина паркинг места је 2,5м, а дужина је од 5м до 6,3м.

Спољна паркинг места за аутомобиле су пројектована укупно 18. Димензије спољних паркинг места су 2,5м x 5м и 2м x 5,5м..

Спољна паркинг места за мотоцикле: укупно 5. Димензије спољних 4 паркинг места за мотоцикле су 1,5x2,20м и једног паркинг места 1,5x3,1,0 м.

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

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

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

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

Укупна нето површина подрума тј. подземних етажа По1+ По2 је **2.866,30** м² а бруто површина **3.111,52** м².

Нето површина гараже По1А са саобраћајницама је 1.218,65 м² и гараже По2Б је 1.203,72 м² што укупно износи 2422,37 м² и по површини спада у велике подземне гараже преко 1500м².

Подземна велика гаража биће опремљена принудном вентилацијом морају се поставити детектори за мерење концентрације угљен-моноксида који, при концентрацији већој од 100 ppm, укључују принудну вентилацију којом се постиже да ниво максималне концентрације угљен-моноксида буде 60 ppm, стабилним системом

дојаве пожара, стабилним системом гашења пожара и унутрањом хидрантском мрежом. Сви претпростори биће опремљени системом са натпритиском који не прелази 50 Pa $\pm 10\%$ (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N) као и унутрашње сигурносно степениште без предпростора. Систем принудне вентилације најмање 12 m³/h ваздуха по квадратном метру корисне површине гараже, при чему се мора обезбедити адекватан доток спољног свежег ваздуха.

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

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

Укупна површина парцеле 6049/7 К.О. Врање 1:	3327м ²
Укупна површина зелених површина:	691,00м ²
Укупна Пнето станова на спрату:	1.254,57м ²
Укупна Пнето станова на поткровљу:	1.316,58 м ²
Укупна Пнето свих станова:	5.080,29м ²
Укупна Пнето свих пословних простора (локал):	1.405,53м ²
Укупно Пнето приземља:	1.464,58 м ²
Укупна Пнето подземне етаже По1:	1.470,09 м ²
Укупна Пнето подземне етаже По2:	1.396,30 м ²
Укупна Пнето подземне етаже По1+ По2:	2.866,39 м ²
Укупна Пнето гараже А:	1.218,65 м ²
Укупна Пнето гараже Б:	1.203,72 м ²
Укупна Пнето гараже А + Б:	2.422,37 м ²
Укупно Пнето спа центра:	174,32 м ²
Укупна Пнето објекта:	11.470,57 м ²
Укупна Пбрuto објекта:	12.822,04 м ²
Укупан број станова :	84
Укупан број локала:	12
Укупан број унутрашњих гаражних места А:	42 (од којих 2 паркинг места за лица са посебним потребама)
Укупан број унутрашњих гаражних места Б:	44 (од којих 2 паркинг места за лица са посебним потребама)
Укупан број унутрашњих гаражних места А + Б:	86
Укупан број спољних паркинг места за аутомобиле:	18 (од којих 2 паркинг места за лица са посебним потребама)
Укупан број спољних паркинг места за мотоцикле:	5

Биланс површина:

Основа подземне етаже А:

Нето: 1.470,09 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа подземне етаже Б:

Нето: 1.382,34 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа приземља:

Нето: 1.462,29 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа првог спрата:

Нето: 1.382,20 м²

Бруто: 1.637,42 м²

Основа другог спрата:

Нето: 1.382,20 м²

Бруто: 1.637,42 м²

Основа трећег спрата:

Нето: 1.382,20 м²

Бруто: 1.637,42 м²

Основа поткровља:

Нето: 1.469,36 м²

Бруто: 1.637,42 м²

Основа тавана:

Нето: 1.539,89 м²

Бруто: 1.634,42 м²

УКУПНО:

Нето: **11.470,57 м²**

Бруто: **12.822,04 м²**

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

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

Нивелација: Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење

атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту, на јавну површину. Терен је у природном паду од $3^0 - 4^0$. Апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80 (+0,00) . Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,60 (+,80) , а одводњава се путем канала и сливника у вертикалне олуке до приземља и даље ка атмосферској канализацији или ка зеленој површини на самој парцели.

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

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

Функција

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

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

Планирани садржај

Пројектован је вишепородични стамбено – пословни објекат:

- У подземним етажама По1 и По2 пројектована је једна велика гаража са довољним бројем паркинг места за потребе станара 86 (84ПМ + 2ПМ за лица са посебним потребама) чиме је испуњен услов да половина паркинг места од укупног броја станова буде смештен унутар објекта. У подземној етажи По1 су смештене заједничка просторија за држање средстава и опреме за одржавање хигијене објекта и техничка просторија, остава и спа центар за потребе станара објекта. Спа центар има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По1 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.
- У подземној етажи По2 су смештене заједничка просторија, техничка просторија, остава и машинска просторија за потребе спа центра. Машинска просторија има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По2 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.
- У приземљу објекта су предвиђена 12 локала намењена за трговину на мало.
- На сва три спрата и поткровљу налазе се стамбене јединице и то по 21 стамбене јединице на сваком. Површина и структура стамбених јединица је дата у графичком делу.

- У таванском делу су смештене оставе станара и то укупно 84 остава поврине од мин 2м².
- Простор за смештај контејнера за отпад у оквиру грађевинске парцеле
- Уређене зелене површине и пратеће пешачке комуникације и
- Отворени паркинг за станаре објекта и корисника трговине на мало (16ПМ +2ПМ за лица са посебним потребама) укупно 18. Предвиђени су и 5 спољних паркинг места за мотоцикле. Предвиђа се изградња канализационе и водоводне мреже, хидрантске унутрашње и спољашње мреже, телекомуникација.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прилаз у објекат до улаза је на два начина и то са северне стране преко новопланиране улице пешачким прилазом ширине од 1,5м обрађен бехатон плочама и

северозападним пешачким прилазом ширине 1,5м обложен бехатон плочама и колским прилазом преко приступне рампе нагиба 15%.

Атмосферске воде су решене са одводом према улици и дворишту.

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

❖ САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

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

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

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

❖ ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објекта. Објекат је конструктивно решен као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, и А.Б. међуспратним као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS. Објекат се фундаира према величини и статичком систему планиране зграде, у конкретним геотехничким условима терена, па се за прорачуне усваја њено темељење на каскадираној армиранобетонској темељној плочи габарита подземне гараже.

Инсталације: Електро-инсталације и инсталације водовода и канализације ће бити урађене по посебним пројектима инсталација поштујући прописе за сваку врсту, користећи савремена сазнања из сваке струке. Пројекти инсталација ће бити прилагођени техничким условима за сваку од инсталација на локацији. У техничкој документацији предвиђа се загревања објекта преко етажних котлова на ел. Енергију – топлотне пумпе.

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

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

Коловозна конструкција

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења

са усвојеним параметрима $T_u=4 \times 10^5$ и ЦБР=5%, за коју је потребно извршити предходна провера геомеханичких својстава постојећег терена:

Усвојени су следећи слојеви коловозне конструкције:

Саобраћајница и саобраћајни прикључак:

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

Паркинг површине у подземној гаражи:

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

Паркинг површине на отвореном простору:

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

Тротоари и пешачки платои:

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

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

❖ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА

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

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

Саобраћајна и инфраструктура:

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

Електроенергетска инфраструктура:

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

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

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

Телекомуникациона инфраструктура:

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

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

Водоводна и канализациона инфраструктура:

Прикључење планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу планирани су у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење које су издати од стране ЈП Водовод Врање број 3654/2 од 06.11.2024. године који су добијени ван обједињене процедуре. На предметној локацији већ постоји водоводна и канализациона инфраструктура а тачно прикључење на исту биће ближе одређени локацијским условима издатих од стране овлашћених имаоца јавних овлашћења. Постојећа траса канализационе мреже дата је на цртежу бр. 2 (синхрон план

инсталација), према ПРАВИЛНИКУ о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору „Службени гласник РС”, број 47 од 2. јуна 2006.

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

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

Противпожарни Услови:

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

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС,, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018) и Правилником о начину израде техничке документације за објекте високоградње („Сл.Гласник РС,, бр.15/08);
- Објекат мора имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС,, бр.3/18);
- Објекат и сви садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ,, бр.8/1995), Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ,, бр.11/96), Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 31/2024);
- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандарде СРПС ЕН 13501 и осталих важећих техничких прописа.

Заштита животне средине:

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

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

❖ ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА

Објекат ће бити изграђен у једној или више фаза.

❖ ОПИС МЕРА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ

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

Главни пројектант

Сања Крстић д.и.а

300 И041 09

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ По1

- ПОДРУМА По1 - ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Гаражно место А1ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место А2ПМ	Подрум	-	16,36
Гаражно место А3ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А4ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А5ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А6ПМ	Подрум	-	15,50
Гаражно место А7ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место А8ПМ	Подрум	-	23,55
Гаражно место А9ПМ	Подрум	-	24,54
Гар. место А10ПМ	Подрум	-	16,03
Гар. место А11ПМ	Подрум	-	16,06
Гар. место А12ПМ	Подрум	-	16,33
Гар. место А13ПМ	Подрум	-	16,34
Гар. место А14ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А15ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А16ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место А17ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А18ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А19ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А20ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место А21ПМ	Подрум	-	15,44
Гар. место А22ПМ	Подрум	-	23,20
Гар. место А23ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место А24ПМ	Подрум	-	25,85
Гар. место А25ПМ	Подрум	-	26,64
Гар. место А26ПМ	Подрум	-	15,60
Гар. место А27ПМ	Подрум	-	18,45
Гар. место А28ПМ	Подрум	-	19,16
Гар. место А29ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А30ПМ	Подрум	-	15,48
Гар. место А31ПМ	Подрум	-	15,51
Гар. место А32ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А33ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А34ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А35ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А36ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место А37ПМ	Подрум	-	15,46
Гар. место А38ПМ	Подрум	-	16,36

Гар. место	A39ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место	A40ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место	A41ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место	A42ПМ	Подрум	-	15,49
Остава-ОА		Подрум	-	17,27

СПА ЦЕНТАР

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Предпростор	Подрум	-	5,33
Мушка свлачионица	Подрум	-	1,60
Женска свлачионица	Подрум	-	1,48
Мушки вц	Подрум	-	2,04
Женски вц	Подрум	-	2,04
Туш кабина	Подрум	-	1,78
Туш кабина	Подрум	-	1,79
Турско купатило	Подрум	-	2,99
Финска сауна	Подрум	-	3,15
тепидаријум	Подрум	-	11,40
Слана соба	Подрум	-	2,22
Ледомат- фонтана са ледом	Подрум	-	2,31
Комуникација - ходник	Подрум	-	33,88
Степениште	Подрум	-	2,34
Простор базена	Подрум	-	39,27
Простор око базена	Подрум	-	60,70

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ По2-ПОДРУМА По2 - ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Гаражно место Б1ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б2ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б3ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б4ПМ	Подрум	-	15,50
Гаражно место Б5ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место Б6ПМ	Подрум	-	23,55
Гаражно место Б7ПМ	Подрум	-	24,54
Гар. место Б8ПМ	Подрум	-	16,03
Гар. место Б9ПМ	Подрум	-	16,06
Гар. место Б10ПМ	Подрум	-	16,33
Гар. место Б11ПМ	Подрум	-	16,34
Гар. место Б12ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б13ПМ	Подрум	-	16,11
Гар. место Б14ПМ	Подрум	-	16,38

Гар. место Б15ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б16ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место Б17ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б18ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б19ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б20ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место Б21ПМ	Подрум	-	15,44
Гар. место Б22ПМ	Подрум	-	23,20
Гар. место Б23ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место Б24ПМ	Подрум	-	25,85
Гар. место Б25ПМ	Подрум	-	26,64
Гар. место Б26ПМ	Подрум	-	15,60
Гар. место Б27ПМ	Подрум	-	18,45
Гар. место Б28ПМ	Подрум	-	19,16
Гар. место Б29ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б30ПМ	Подрум	-	15,48
Гар. место Б31ПМ	Подрум	-	15,51
Гар. место Б32ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б33ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б34ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б35ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б36ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место Б37ПМ	Подрум	-	15,46
Гар. место Б38ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б39ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б40ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б41ПМ	Подрум	-	16,36

Гар. место Б42ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место Б43ПМ	Подрум		11,00
Гар. место Б44ПМ	Подрум		11,00
Остава-ОБ	Подрум	-	17,27

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Пословни простор- локал А1	Приземље	-	676,60
Просторни простор- локал А2	Приземље	-	158,17
Пословни простор- локал А3	Приземље	-	88,15
Пословни простор- локал А4	Приземље	-	88,15
Пословни простор- локал А5	Приземље	-	57,30
Пословни простор- локал А6	Приземље	-	57,30
Пословни простор- локал А7	Приземље	-	57,30
Пословни простор- локал А8	Приземље	-	57,30
Пословни простор- локал А9	Приземље	-	56,26
Пословни простор- локал А10	Приземље	-	48,52
Пословни простор- локал А11	Приземље	-	30,24
Пословни простор- локал А12	Приземље	-	30,24
Спољашње паркинг место 1ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 2ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 3ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 4ПМ	Приземље	-	20,35
Спољашње паркинг место 5ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 6ПМ	Приземље	-	20,35
Спољашње паркинг место 7ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 8ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 9ПМ	Приземље	-	11,0

Спољашње паркинг место 10ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 11ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 12ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 13ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 14ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 15ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 16ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 17ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 18ПМ	Приземље	-	11,0

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА СТАНОВА ОБЈЕКТА

ПРВИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 1	Први	Трособан	135,14
Стан бр. 2	Први	Једноипособан	54,25
Стан бр. 3	Први	Једноособан	45,16
Стан бр. 4	Први	Једноособан	39,58
Стан бр. 5	Први	двособан	69,62
Стан бр. 6	Први	Двособан	69,90
Стан бр. 7	Први	Једноособан	44,81
Стан бр. 8	Први	Једноособан	45,12
Стан бр. 9	Први	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 10	Први	Двособан	69,91
Стан бр. 11	Први	Трособан	72,83
Стан бр. 12	Први	Једноособан	45,47
Стан бр. 13	Први	Трособан	79,92
Стан бр. 14	Први	Једноипособан	54,34
Стан бр. 15	Први	Једноособан	45,29
Стан бр. 16	Први	Једноособан	39,57
Стан бр. 17	Први	Двоипособан	69,96
Стан бр. 18	Први	Двоипособан	72,28
Стан бр. 19	Први	Једноипособан	45,32
Стан бр. 20	Први	Једноипособан	45,35
Стан бр. 21	Први	Трособан	107,80

ДРУГИ СПРАТ

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

Стан бр. 22	Други	Трособан	135,14
Стан бр. 23	Други	Једноипособан	54,25
Стан бр. 24	Други	Једноособан	45,16
Стан бр. 25	Други	Једноособан	39,58
Стан бр. 26	Други	Двособан	69,62
Стан бр. 27	Други	Двособан	69,90
Стан бр. 28	Други	Једноособан	44,81
Стан бр. 29	Други	Једноособан	45,12
Стан бр. 30	Други	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 31	Други	Двособан	69,91
Стан бр. 32	Други	Трособан	72,83
Стан бр. 33	Други	Једноипособан	45,47
Стан бр. 34	Други	Трособан	79,92
Стан бр. 35	Други	Једноипособан	54,34
Стан бр. 36	Други	Једноособан	45,29
Стан бр. 37	Други	Једноособан	39,57
Стан бр. 38	Други	Двоипособан	69,96
Стан бр. 39	Други	Двоипособан	70,11
Стан бр. 40	Други	Једноипособан	45,32
Стан бр. 41	Други	Једноипособан	45,35
Стан бр. 42	Други	Трособан	107,80

ТРЕЋИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 43	Трећи	Трособан	135,14
Стан бр. 44	Трећи	Једноипособан	54,25
Стан бр. 45	Трећи	Једноособан	45,16
Стан бр. 46	Трећи	Једноособан	39,58
Стан бр. 47	Трећи	Двособан	69,62
Стан бр. 48	Трећи	Двособан	69,90
Стан бр. 49	Трећи	Једноособан	44,81
Стан бр. 50	Трећи	Једноособан	45,12
Стан бр. 51	Трећи	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 52	Трећи	Двособан	69,91
Стан бр. 53	Трећи	Трособан	72,83
Стан бр. 54	Трећи	Једноособан	45,47
Стан бр. 55	Трећи	Трособан	79,92
Стан бр. 56	Трећи	Једноипособан	54,34
Стан бр. 57	Трећи	Једноособан	45,29
Стан бр. 58	Трећи	Једноособан	39,57
Стан бр. 59	Трећи	Двоипособан	69,96
Стан бр. 60	Трећи	Двоипособан	70,11
Стан бр. 61	Трећи	Једноипособан	45,32
Стан бр. 62	Трећи	Једноипособан	45,35
Стан бр. 63	Трећи	Трособан	107,80

ПОТКРОВЉЕ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
--------------------------------	-------	-----------	---------------

Стан бр. 64	Поткровље	Трособан	135,14
Стан бр. 65	Поткровље	Једноипособан	54,25
Стан бр. 66	Поткровље	Једноособан	41,36
Стан бр. 67	Поткровље	Једноособан	39,58
Стан бр. 68	Поткровље	Двособан	69,62
Стан бр. 69	Поткровље	Двособан	69,90
Стан бр. 70	Поткровље	Једноособан	44,81
Стан бр. 71	Поткровље	Једноособан	45,12
Стан бр. 72	Поткровље	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 73	Поткровље	Двособан	69,91
Стан бр. 74	Поткровље	Једноособан	67,78
Стан бр. 75	Поткровље	Једноособан	45,47
Стан бр. 76	Поткровље	Гарсоњера	68,69
Стан бр. 77	Поткровље	Једноипособан	54,34
Стан бр. 78	Поткровље	Једноособан	41,36
Стан бр. 79	Поткровље	Једноособан	39,57
Стан бр. 80	Поткровље	Двоипособан	69,96
Стан бр. 81	Поткровље	Двоипособан	70,11
Стан бр. 82	Поткровље	Једноипособан	45,32
Стан бр. 83	Поткровље	Једноипособан	45,35
Стан бр. 84	Поткровље	Двособан	108,78

ТАВАНСКИ ПРОСТОР

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Остава-1	Таван	-	2,61
Остава-2	Таван	-	2,18
Остава-3	Таван	-	2,18
Остава-4	Таван	-	2,18
Остава-5	Таван	-	2,18
Остава-6	Таван	-	2,18
Остава-7	Таван	-	2,18
Остава-8	Таван	-	2,18
Остава-9	Таван	-	2,18
Остава-10	Таван	-	2,18
Остава-11	Таван	-	2,18
Остава-12	Таван	-	2,18
Остава-13	Таван	-	2,18
Остава-14	Таван	-	2,18
Остава-15	Таван	-	2,18
Остава-16	Таван	-	2,18
Остава-17	Таван	-	2,18
Остава-18	Таван	-	2,18
Остава-19	Таван	-	2,18
Остава-20	Таван	-	2,18
Остава-21	Таван	-	2,18
Остава-22	Таван	-	2,18
Остава-23	Таван	-	2,18
Остава-24	Таван	-	2,18
Остава-25	Таван	-	2,35
Остава-26	Таван	-	2,35

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

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



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

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

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

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

Врста радова: Нова градња

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

Потпис:



Главни пројектант:
Број лиценце:

Саша Крстић дипл. инж. арх.
300 И041 09

Потпис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

24-2/2024
Врање, мај 2026

1.2. САДРЖАЈ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2025.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

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

Саша Крстић дипл.инж.арх.....300 I 041 09

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

Одговорно лице / заступник: Слађан Антић

Печат: Потпис:



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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Саша Д. Крстић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1609976743111

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 1041 09



У Београду,
22. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-8424
Датум: 07.05.2026. године



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

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Саша (Добре) Крстић, дипл. инж. арх., лиценца број

300104109

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.10.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

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

Саша Крстић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант ИДР :
Број лиценце:

Саша Крстић дипл.инж.арх.
300 И041 09

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

24-2/2024

Место и датум:

Врање, мај 2026.

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС
УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

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

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

❖ ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приступ гаражама је из парцеле 6052/12 односно улице Петра Лековића која има ранг стамбене улице профила IV₁, док је приступ осталим етажама са северне стране из парцела 1122 и 6049/6, односно новопланиране улице која има ранг градске улице I реда профила I₂.

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

❖ ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у Врању са следећим климатским условима:

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

Објекат се налази у IX зони сеизмичности по МЦС скали.

❖ ОБЛИКОВНА, ПРОГРАМСКА И ФУНКЦИОНАЛНА КАРАКТЕРИСТИКА ОБЈЕКТА

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

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

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

Уређење парцеле око објекта биће обрађено у пројекту партерног уређења.

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

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

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

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

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

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

У првој подземној етажи По1 – подрумском делу гаражни простор А се налази на релативној коти -2, 85 (+458,95), налазе се гаражна паркинг места и то 42 паркинг места обележених у графичком прилогу бр.1 и 6 од којих је једно паркинг место издвојено за лица са посебним потребама. Затим остава, два лифта, степенишни простор, предпростор, заједничка просторија за одлагање средства и опреме за одржавање хигијене зграде, техничка просторија, предпростор и спа центар, у који се улази и из гараже као споредни и директно степеништем у отворени простор као главни улаз. Подземна етажа По1 има два улаза односно илаза преко степеништа и један пешачки издвојени излаз односно улаз, тротоарског типа, преко излаза подземних етажа односно излазне рампе објекта.

У другој подземној етажи По2 – гаражни простор Б се налази на релативној коти -5, 70 (+456,10), налазе се гаражна паркинг места и то 44 паркинг места обележених у графичком прилогу бр.2 и 7. од којих су два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама. Потред тога, налази се и остава, два лифта, степенишни простори (укупно 3), предпростор, заједничка просторија, техничка просторија, предпростор и машинска просторија, у који се улази и из предпростора а у који се улази из степеништа и из гараже. Подземна етажа По2 има три улаза односно илаза преко степеништа од којих два воде директно у отворени простор и то једна врата према улазу у подземне етаже и једне које су уједно и комуникације са осталим делом објекта. Пројектовано унутрашње сигурносно степениште које у спољни простор води директно, неће имати претпростор јер је планирано да буде опремљено системом са натпритиском који не прелази 50 Ра ±10% (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N).

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

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

Број станова је **84** укупне Пнето = 5080,29 м².

Број локала у приземљу је 12 са укупном Пнето = 1405,53 м².

Пбруто приземља је **1544,98** м².

Укупна површина зелених површина је 691,00м² што укупно износи 20,77% у контакту са тлом (планом ППР 5 ТУЗ 3 предвиђено 20%).

Број пројектованих паркинг места

Укупан број пројектованих паркинг места за аутомобиле укупно 104. Поред тога, пројектована су и 5 спољна паркинг места за мотоцикле.

Од укупног броја 5,77% паркинга димензионисано је за лица са посебним потребама (укупно 6 ПМ).

Унутрашња паркинг места за аутомобиле, пројектована су у две етаже и то укупно 86, од тога 42 у гаражном простору А на етажи По1 и 44 у гаражном простору Б на етажи По2. Ширина паркинг места је 2,5м, а дужина је од 5м до 6,3м.

Спољна паркинг места за аутомобиле су пројектована укупно 18. Димензије спољних паркинг места су 2,5м x 5м и 2м x 5,5м..

Спољна паркинг места за мотоцикле: укупно 5. Димензије спољних 4 паркинг места за мотоцикле су 1,5x2,20м и једног паркинг места 1,5x3,1,0 м.

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

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

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

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

Укупна нето површина подрума тј. подземних етажа По1+ По2 је **2.866,30 м²** а бруто површина **3.111,52 м²**.

Нето површина гараже По1А са саобраћајницама је 1.218,65 м² и гараже По2Б је 1.203,72 м² што укупно износи 2422,37 м² и по површини спада у велике подземне гараже преко 1500м².

Подземна велика гаража биће опремљена принудном вентилацијом морају се поставити детектори за мерење концентрације угљен-моноксида који, при концентрацији већој од 100 ppm, укључују принудну вентилацију којом се постиже да ниво максималне концентрације угљен-моноксида буде 60 ppm, стабилним системом дојаве пожара, стабилним системом гашења пожара и унутрањом хидрантском мрежом. Сви претпростори биће опремљени системом са натпритиском који не прелази 50 Ра ±10% (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N) као и унутрашње сигурносно степениште без предпростора. Систем принудне вентилације најмање 12 m³/h ваздуха

по квадратном метру корисне површине гараже, при чему се мора обезбедити адекватан доток спољног свежег ваздуха.

У таванском делу су планиране заједничке просторије и то оставе.

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

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

Укупна површина парцеле 6049/7 К.О. Врање 1:	3327м ² .
Укупна површина зелених површина:	691,00м ² .
Укупна Пнето станова на спрату:	1.254,57м ² .
Укупна Пнето станова на поткровљу:	1.316,58 м ²
Укупна Пнето свих станова:	5.080,29м ² .
Укупна Пнето свих пословних простора (локал):	1.405,53м ² .
Укупно Пнето приземља:	1.464,58 м ²
Укупна Пнето подземне етаже По1:	1.470,09 м ²
Укупна Пнето подземне етаже По2:	1.396,30 м ²
Укупна Пнето подземне етаже По1+ По2:	2.866,39 м ²
Укупна Пнето гараже А:	1.218,65 м ²
Укупна Пнето гараже Б:	1.203,72 м ²
Укупна Пнето гараже А + Б:	2.422,37 м ²
Укупно Пнето спа центра:	174,32 м ²
Укупна Пнето објекта:	11.470,57 м ²
Укупна Пбрuto објекта:	12.822,04 м ²
Укупан број станова :	84
Укупан број локала:	12
Укупан број унутрашњих гаражних места А: инвалиде)	42 (од којих 2 паркинг место за
Укупан број унутрашњих гаражних места Б: инвалиде)	44 (од којих 2 паркинг место за
Укупан број унутрашњих гаражних места А + Б:	86
Укупан број спољних паркинг места:	18 (од којих 2 паркинг места за инвалиде)
Укупан број спољних паркинг места за мотоцикле:	5

Биланс површина:

Основа подземне етаже А:

Нето: 1.470,09 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа подземне етаже Б:

Нето: 1.382,34 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа приземља:

Нето: 1.462,29 м²

Бруто: 1.544,98 м²

Основа првог спрата:

Нето: 1.382,20 м²

Бруто: 1.637,42 м²

Основа другог спрата:

Нето: 1.382,20 м²

Бруто: 1.637,42 м²

Основа трећег спрата:

Нето: 1.382,20 м²

Бруто: 1.637,42 м²

Основа поткровља:

Нето: 1.469,36 м²

Бруто: 1.637,42 м²

Основа тавана:

Нето: 1.539,89 м²

Бруто: 1.637,42 м²

УКУПНО:

Нето: **11.470,57 м²**

Бруто: **12.822,04 м²**

Услови енергетске ефикасности: У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда

Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011).

Функција

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

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

Планирани садржај

Пројектован је вишепородични стамбено – пословни објекат:

- У подземним етажама По1 и По2 пројектована је једна велика гаража са довољним бројем паркинг места за потребе станара 86 (84ПМ + 2ПМ за лица са посебним потребама) чиме је испуњен услов да половина паркинг места од укупног броја станова буде смештен унутар објекта. У подземној етажи По1 су смештене заједничка просторија за држање средстава и опреме за одржавање хигијене објекта и техничка просторија, остава и спа центар за потребе станара објекта. Спа центар има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По1 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.
- У подземној етажи По2 су смештене заједничка просторија, техничка просторија, остава и машинска просторија за потребе спа центра. Машинска просторија има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По2 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.
- У приземљу објекта су предвиђена 12 локала намењена за трговину на мало.
- На сва три спрата и поткровљу налазе се стамбене јединице и то по 21 стамбена јединица на сваком спрату. Површина и структура стамбених јединица је дата у графичком делу.
- У таванском делу су смештене оставе станара и то укупно 88 остава површине од мин 2м².
- Простор за смештај контејнера за отпад у оквиру грађевинске парцеле
- Уређене зелене површине и пратеће пешачке комуникације и Отворени паркинг за станаре објекта и корисника трговине на мало (16ПМ +2ПМ за лица са посебним потребама) укупно 18. Предвиђени су и 5 спољних паркинг места за мотоцикле. Предвиђа се изградња канализационе и водоводне мреже,

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

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

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

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

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

Објекат је фундиран на темељу АБ контра плоче $d = 50\text{cm}$. Подземне воде нису очекиване. Контра плоча се бетонира на лицу места, бетоном марке МБ30 на слоју цементне кошуљице и тампону шљунка 30 cm.

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

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

Укупна висина објекта тј. од нивоа терена до слемена је $h = 18\text{m}$. Столарија је комбинација од алуминијума и пвц профила.

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

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

Атмосферске воде су решене са одводом према улици и дворишту.

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

❖ САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

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

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

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

❖ ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објекта. Објекат је конструктивно решен као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, и А.Б. међуспратним као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS. Објекат се фундаира према величини и статичком систему планиране зграде, у конкретним геотехничким условима терена, па се за прорачуне усваја њено темељење на каскадираној армиранобетонској темељној плочи габарита подземне гараже.

Спољашњи зидови објекта ће бити изведени од блокова $d=20$ цм и YTONG термоблокова $d=20 - 15$ цм за зидање преградних зидова. Спољашње површине зидова се након постављања термоизолације $d=10$ цм камена вуна, финално облажу силикатно-силиконским малтером.

Унутрашње површине спољних зидова се облажу у складу са наменом просторија, природним материјалима, малтером, каменом, дрвеним талпама и сл. Унутрашњи зидови предвиђени су од Обрада унутрашњих зидова – машинско малтерисање, глетовање и бојење полудисперзивним бојама. На преградним зидовима између станарских јединица, предвиђена је додатна звучна изолација. На зидовима кухиња и санитарних чворова предвиђене су керамичке плочице.

Фасадна столарија објекта је од алуминијумских или ПВЦ профила са изо-стаклом, у боји по избору пројектанта. Сходно правилнику о енергетској ефикасности, сву спољњу столарију предвидети са термо-прекидом, комбинацијом стоп-сол и нискоемисионог стакла и максималним коефицијентом пролаза топлоте $1,5 \text{ w}^\circ\text{k/m}^2$ конструкције. Унутрашња столарија је индустријске производње, по избору пројектанта.

Подна облога у ходницима, степенишном делу, кухињском делу и мокром чвору је од гранитне керамике и подних плочица са адекватном подлогом и обимним лајснама. У мокрим чворовима предвиђена је кошуљица са падом и адекватном хидроизолацијом. Предвиђене су подне керамичке плочице постављене на адекватну подлогу/лепак (неклизајуће, уобичајеног формата-30/30). У осталим просторијама стамбене јединице предвиђен је паркет постављен на адекватну подлогу и изолацију.

Инсталације: Електро и машинске термотехничке -инсталације и инсталације водовода и канализације ће бити урађене по посебним пројектима инсталација поштујући прописе за сваку врсту, користећи савремена сазнања из сваке струке. Пројекти инсталација ће бити прилагођени техничким условима за сваку од инсталација на локацији. У техничкој документацији предвиђа се загревања објекта преко етажних котлова на ел. Енергију – топлотне пумпе.

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

вредности простора, већ архитектура новопроектваног објекта доприноси амбијенталним вредностима подручја.

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

Коловозна конструкција

Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту саобраћајног оптерећења

са усвојеним параметрима $T_u=4 \times 10^5$ и ЦБР=5%, за коју је потребно извршити предходна провера геомеханичких својстава постојећег терена:

Усвојени су следећи слојеви коловозне конструкције:

Саобраћајница и саобраћајни прикључак:

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

Паркинг површине у подземној гаражи:

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

Паркинг површине на отвореном простору:

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

Тротоари и пешачки платои:

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

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

❖ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА

За функционисање објекта са планираним сарджајем, предвиђају се инсталације воде, канализације, машинске инсталације грејања, вентилације и климатизације,

електроенергетске инсталације, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др.

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

Саобраћајна и инфраструктура:

Повезивање предметне парцеле са јавним путем планирано је преко стамбене улице I реда, тип профила I₄ – I₄ на к.п. бр. 6052/12 КО Врање 1 – улица Петра Лековића , а која је изведена и асфалтирана у планираном профилу и из које је улаз у подземни део објекта. Улица Маричка има ранг градске улице првог реда, тип профила I₇ – I₇. Геометрија интерне саобраћајнице прилагођена је потребама саобраћајног опслуживања паркинг места на локацији.

Електроенергетска инфраструктура:

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

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

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

Телекомуникациона инфраструктура:

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

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

Водоводна и канализациона инфраструктура:

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

Планирана је изградња дренажног шахта са пумпом.

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

Противпожарни Услови:

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

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС,, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018) и Правилником о начину израде техничке документације за објекте високоградње („Сл.Гласник РС,, бр.15/08);
- Објекат мора имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС,, бр.3/18);
- Објекат и сви садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ,, бр.8/1995), Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ,, бр.11/96), Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 31/2024);
- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандарде СРПС ЕН 13501 и осталих важећих техничких прописа.

Заштита животне средине:

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

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

❖ ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА

Објекат ће бити изграђен у једној фази.

❖ ОПИС МЕРА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ

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



Одговорни пројектант

Саша Крстић д.и.а

300 И041 09

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Гаражно место А1ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место А2ПМ	Подрум	-	16,36
Гаражно место А3ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А4ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А5ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место А6ПМ	Подрум	-	15,50
Гаражно место А7ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место А8ПМ	Подрум	-	23,55
Гаражно место А9ПМ	Подрум	-	24,54
Гар. место А10ПМ	Подрум	-	16,03
Гар. место А11ПМ	Подрум	-	16,06
Гар. место А12ПМ	Подрум	-	16,33
Гар. место А13ПМ	Подрум	-	16,34
Гар. место А14ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А15ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А16ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место А17ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место А18ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А19ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А20ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место А21ПМ	Подрум	-	15,44
Гар. место А22ПМ	Подрум	-	23,20
Гар. место А23ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место А24ПМ	Подрум	-	25,85
Гар. место А25ПМ	Подрум	-	26,64
Гар. место А26ПМ	Подрум	-	15,60
Гар. место А27ПМ	Подрум	-	18,45
Гар. место А28ПМ	Подрум	-	19,16
Гар. место А29ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место А30ПМ	Подрум	-	15,48
Гар. место А31ПМ	Подрум	-	15,51
Гар. место А32ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А33ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А34ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А35ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А36ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место А37ПМ	Подрум	-	15,46
Гар. место А38ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А39ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А40ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А41ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место А42ПМ	Подрум	-	15,49
Остава-ОА	Подрум	-	17,27

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Предпростор	Подрум	-	5,33
Мушка свлачионица	Подрум	-	1,60
Женска свлачионица	Подрум	-	1,48
Мушки вц	Подрум	-	2,04
Женски вц	Подрум	-	2,04
Туш кабина	Подрум	-	1,78
Туш кабина	Подрум	-	1,79
Турско купатило	Подрум	-	2,99
Финска сауна	Подрум	-	3,15
тепидаријум	Подрум	-	11,40
Слана соба	Подрум	-	2,22
Ледомат- фонтана са ледом	Подрум	-	2,31
Комуникација - ходник	Подрум	-	33,88
Степениште	Подрум	-	2,34
Простор базена	Подрум	-	39,27
Простор око базена	Подрум	-	60,70

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ По2 - ПОДРУМА По2 - ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Гаражно место Б1ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б2ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б3ПМ	Подрум	-	16,35
Гаражно место Б4ПМ	Подрум	-	15,50
Гаражно место Б5ПМ	Подрум	-	15,49
Гаражно место Б6ПМ	Подрум	-	23,55
Гаражно место Б7ПМ	Подрум	-	24,54
Гар. место Б8ПМ	Подрум	-	16,03
Гар. место Б9ПМ	Подрум	-	16,06
Гар. место Б10ПМ	Подрум	-	16,33
Гар. место Б11ПМ	Подрум	-	16,34
Гар. место Б12ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б13ПМ	Подрум	-	16,11
Гар. место Б14ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место Б15ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б16ПМ	Подрум	-	16,38
Гар. место Б17ПМ	Подрум	-	16,35
Гар. место Б18ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б19ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б20ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место Б21ПМ	Подрум	-	15,44
Гар. место Б22ПМ	Подрум	-	23,20
Гар. место Б23ПМ	Подрум	-	16,37
Гар. место Б24ПМ	Подрум	-	25,85
Гар. место Б25ПМ	Подрум	-	26,64
Гар. место Б26ПМ	Подрум	-	15,60
Гар. место Б27ПМ	Подрум	-	18,45
Гар. место Б28ПМ	Подрум	-	19,16
Гар. место Б29ПМ	Подрум	-	16,21
Гар. место Б30ПМ	Подрум	-	15,48
Гар. место Б31ПМ	Подрум	-	15,51
Гар. место Б32ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б33ПМ	Подрум	-	16,36

Гар. место Б34ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б35ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б36ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место Б37ПМ	Подрум	-	15,46
Гар. место Б38ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б39ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б40ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б41ПМ	Подрум	-	16,36
Гар. место Б42ПМ	Подрум	-	15,49
Гар. место Б43ПМ	Подрум		11,00
Гар. место Б44ПМ	Подрум		11,00
Остава-ОБ	Подрум	-	17,27

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Пословни простор-локал А1	Приземље	-	676,60
Просторни простор-локал А2	Приземље	-	158,17
Пословни простор-локал А3	Приземље	-	88,15
Пословни простор-локал А4	Приземље	-	88,15
Пословни простор-локал А5	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А6	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А7	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А8	Приземље	-	57,30
Пословни простор-локал А9	Приземље	-	56,26
Пословни простор-локал А10	Приземље	-	48,52
Пословни простор-локал А11	Приземље	-	30,24
Пословни простор-локал А12	Приземље	-	30,24
Спољашње паркинг место 1ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 2ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 3ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 4ПМ	Приземље	-	20,35
Спољашње паркинг место 5ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 6ПМ	Приземље	-	20,35
Спољашње паркинг место 7ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 8ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг	Приземље	-	11,0

место 9ПМ			
Спољашње паркинг место 10ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 11ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 12ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 13ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 14ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 15ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 16ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 17ПМ	Приземље	-	11,0
Спољашње паркинг место 18ПМ	Приземље	-	11,0

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА СТАНОВА ОБЈЕКТА

ПРВИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 1	Први	Трособан	135,14
Стан бр. 2	Први	Једноипособан	54,25
Стан бр. 3	Први	Једноособан	45,16
Стан бр. 4	Први	Једноособан	39,58
Стан бр. 5	Први	двособан	69,62
Стан бр. 6	Први	Двособан	69,90
Стан бр. 7	Први	Једноособан	44,81
Стан бр. 8	Први	Једноособан	45,12
Стан бр. 9	Први	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 10	Први	Двособан	69,91
Стан бр. 11	Први	Трособан	72,83
Стан бр. 12	Први	Једноособан	45,47
Стан бр. 13	Први	Трособан	79,92
Стан бр. 14	Први	Једноипособан	54,34
Стан бр. 15	Први	Једноособан	45,29
Стан бр. 16	Први	Једноособан	39,57
Стан бр. 17	Први	Двоипособан	69,96
Стан бр. 18	Први	Двоипособан	72,28
Стан бр. 19	Први	Једноипособан	45,32
Стан бр. 20	Први	Једноипособан	45,35
Стан бр. 21	Први	Трособан	107,80

ДРУГИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 22	Други	Трособан	135,14
Стан бр. 23	Други	Једноипособан	54,25
Стан бр. 24	Други	Једноособан	45,16
Стан бр. 25	Други	Једноособан	39,58
Стан бр. 26	Други	Двособан	69,62

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

ТРЕЋИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 43	Трећи	Трособан	135,14
Стан бр. 44	Трећи	Једноипособан	54,25
Стан бр. 45	Трећи	Једнособан	45,16
Стан бр. 46	Трећи	Једнособан	39,58
Стан бр. 47	Трећи	Двособан	69,62
Стан бр. 48	Трећи	Двособан	69,90
Стан бр. 49	Трећи	Једнособан	44,81
Стан бр. 50	Трећи	Једнособан	45,12
Стан бр. 51	Трећи	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 52	Трећи	Двособан	69,91
Стан бр. 53	Трећи	Трособан	72,83
Стан бр. 54	Трећи	Једнособан	45,47
Стан бр. 55	Трећи	Трособан	79,92
Стан бр. 56	Трећи	Једноипособан	54,34
Стан бр. 57	Трећи	Једнособан	45,29
Стан бр. 58	Трећи	Једнособан	39,57
Стан бр. 59	Трећи	Двоипособан	69,96
Стан бр. 60	Трећи	Двоипособан	70,11
Стан бр. 61	Трећи	Једноипособан	45,32
Стан бр. 62	Трећи	Једноипособан	45,35
Стан бр. 63	Трећи	Трособан	107,80

ПОТКРОВЉЕ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан бр. 64	Поткровље	Трособан	135,14
Стан бр. 65	Поткровље	Једноипособан	54,25
Стан бр. 66	Поткровље	Једнособан	41,36
Стан бр. 67	Поткровље	Једнособан	39,58
Стан бр. 68	Поткровље	Двособан	69,62
Стан бр. 69	Поткровље	Двособан	69,90
Стан бр. 70	Поткровље	Једнособан	44,81
Стан бр. 71	Поткровље	Једнособан	45,12
Стан бр. 72	Поткровље	Гарсоњера	31,55
Стан бр. 73	Поткровље	Двособан	69,91

Стан бр. 74	Поткровље	Једноособан	67,78
Стан бр. 75	Поткровље	Једноособан	45,47
Стан бр. 76	Поткровље	Гарсоњера	68,69
Стан бр. 77	Поткровље	Једноипособан	54,34
Стан бр. 78	Поткровље	Једноособан	41,36
Стан бр. 79	Поткровље	Једноособан	39,57
Стан бр. 80	Поткровље	Двоипособан	69,96
Стан бр. 81	Поткровље	Двоипособан	70,11
Стан бр. 82	Поткровље	Једноипособан	45,32
Стан бр. 83	Поткровље	Једноипособан	45,35
Стан бр. 84	Поткровље	Двособсан	108,78

ТАВАНСКИ ПРОСТОР

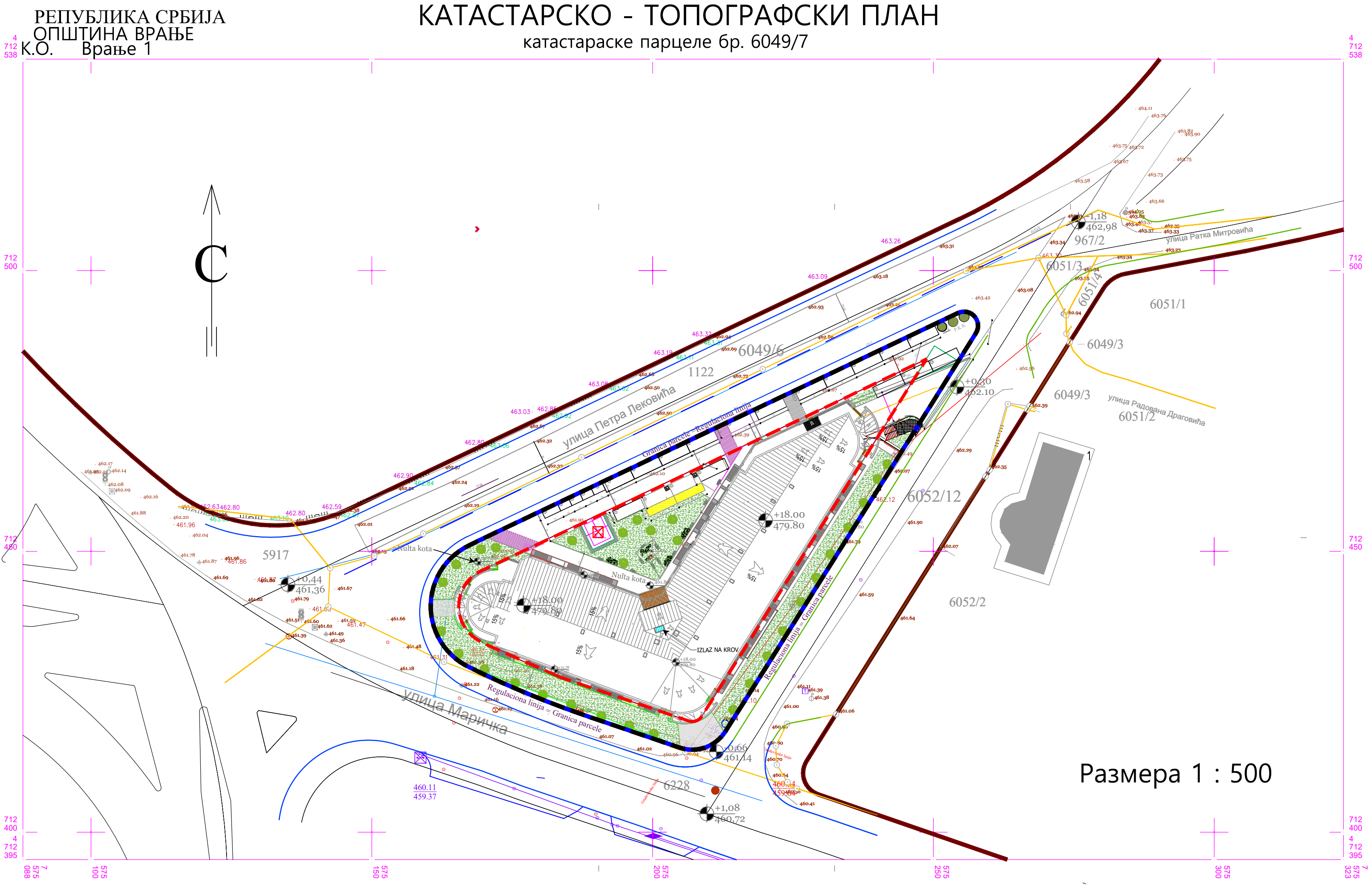
НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Остава-1	Таван	-	2,61
Остава-2	Таван	-	2,18
Остава-3	Таван	-	2,18
Остава-4	Таван	-	2,18
Остава-5	Таван	-	2,18
Остава-6	Таван	-	2,18
Остава-7	Таван	-	2,18
Остава-8	Таван	-	2,18
Остава-9	Таван	-	2,18
Остава-10	Таван	-	2,18
Остава-11	Таван	-	2,18
Остава-12	Таван	-	2,18
Остава-13	Таван	-	2,18
Остава-14	Таван	-	2,18
Остава-15	Таван	-	2,18
Остава-16	Таван	-	2,18
Остава-17	Таван	-	2,18
Остава-18	Таван	-	2,18
Остава-19	Таван	-	2,18
Остава-20	Таван	-	2,18
Остава-21	Таван	-	2,18
Остава-22	Таван	-	2,18
Остава-23	Таван	-	2,18
Остава-24	Таван	-	2,18
Остава-25	Таван	-	2,35
Остава-26	Таван	-	2,35
Остава-27	Таван	-	2,02
Остава-28	Таван	-	2,02
Остава-29	Таван	-	2,18
Остава-30	Таван	-	2,18
Остава-31	Таван	-	2,18
Остава-32	Таван	-	2,18
Остава-33	Таван	-	2,18
Остава-34	Таван	-	2,18
Остава-35	Таван	-	2,18
Остава-36	Таван	-	2,18
Остава-37	Таван	-	2,18
Остава-38	Таван	-	2,18
Остава-39	Таван	-	2,18
Остава-40	Таван	-	2,18
Остава-41	Таван	-	44,90
Остава-42	Таван	-	2,18

Остава-43	Таван	-	2,18
Остава-44	Таван	-	2,18
Остава-45	Таван	-	2,18
Остава-46	Таван	-	2,18
Остава-47	Таван	-	2,18
Остава-48	Таван	-	2,18
Остава-49	Таван	-	2,18
Остава-50	Таван	-	2,18
Остава-51	Таван	-	2,14
Остава-52	Таван	-	2,14
Остава-53	Таван	-	2,14
Остава-54	Таван	-	2,14
Остава-55	Таван	-	2,14
Остава-56	Таван	-	2,14
Остава-57	Таван	-	2,14
Остава-58	Таван	-	2,14
Остава-59	Таван	-	2,61
Остава-60	Таван	-	2,18
Остава-61	Таван	-	2,18
Остава-62	Таван	-	2,18
Остава-63	Таван	-	2,18
Остава-64	Таван	-	2,18
Остава-65	Таван	-	2,18
Остава-66	Таван	-	2,18
Остава-67	Таван	-	2,18
Остава-68	Таван	-	2,18
Остава-69	Таван	-	2,18
Остава-70	Таван	-	2,18
Остава-71	Таван	-	2,18
Остава-72	Таван	-	2,18
Остава-73	Таван	-	2,18
Остава-74	Таван	-	2,18
Остава-75	Таван	-	2,18
Остава-76	Таван	-	2,18
Остава-77	Таван	-	2,18
Остава-78	Таван	-	13,08
Остава-79	Таван	-	2,09
Остава-80	Таван	-	2,18
Остава-81	Таван	-	2,11
Остава-82	Таван	-	2,18
Остава-83	Таван	-	2,24
Остава-84	Таван	-	2,07
Остава-85	Таван	-	2,32
Остава-86	Таван	-	2,36
Остава-87	Таван	-	2,07
Остава-88	Таван	-	2,07



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

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



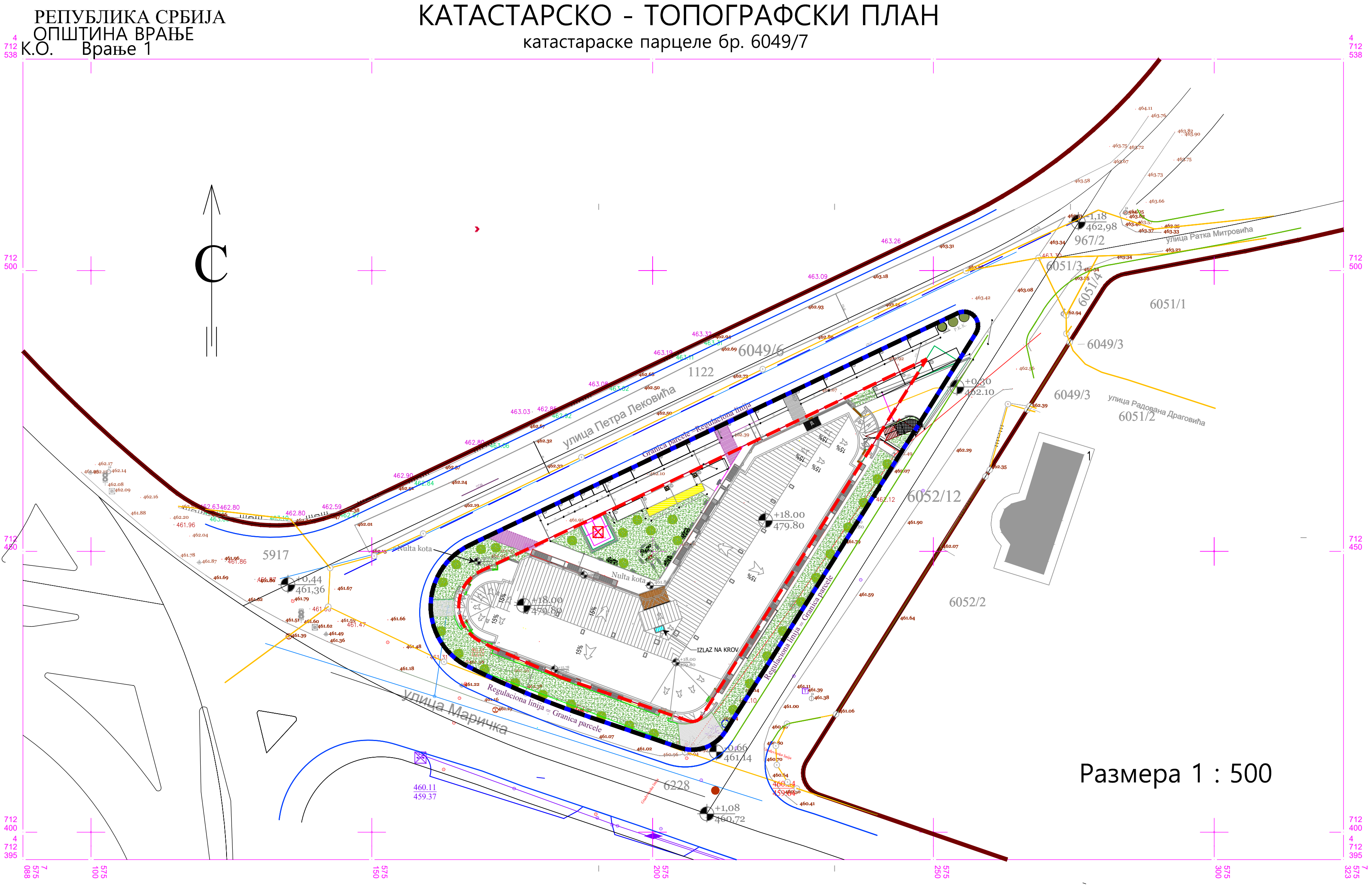
Пр. бр. 952-076-47626/2025од
јун.2025 год.

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

LEGENDA:

Parcela	6049/7	3327m2	Ulaz/izlaz - krov	
Zelenilo		691m2	GRANICA PARCELE	
Objekat projektovani		1637.42m2	REGULATORNA LINIJA	
Objekat -trafo stanica		26m2	GL GRAĐEVINSKA LINIJA	
Ostalo		972.58m2		
PGR VRANJE - BLOK 5				
		PROJEKTOVANO	PO PLANU	
Koef.zauzetosti parcele:		1663,42/3327 =0.4999(49,99%)	max.50%	
Spratnost objekta:		Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Ps(PK)	
Koeficijent zelenila parcele:		691/3327 =0.2077(20.77%)	20%	
Nulta kota objekta - 461,80 nmV				
Visina objekta - 18.00m(479.80)				

Obradivač projekta: Vule Antića 24V Vranje		IDEJNO REŠENJE Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija; Vranje ul. Marička		K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Odgovorni projektant: dipl ing arh:Saša Krstić licenca br: 300 I 041 09		Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	
Datum: april 2026		Razmera: 1/500	
Situacioni plan sa osnovom krova		crtez br: 1	



Пр. бр. 952-076-47626/2025од
јун.2025 год.

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

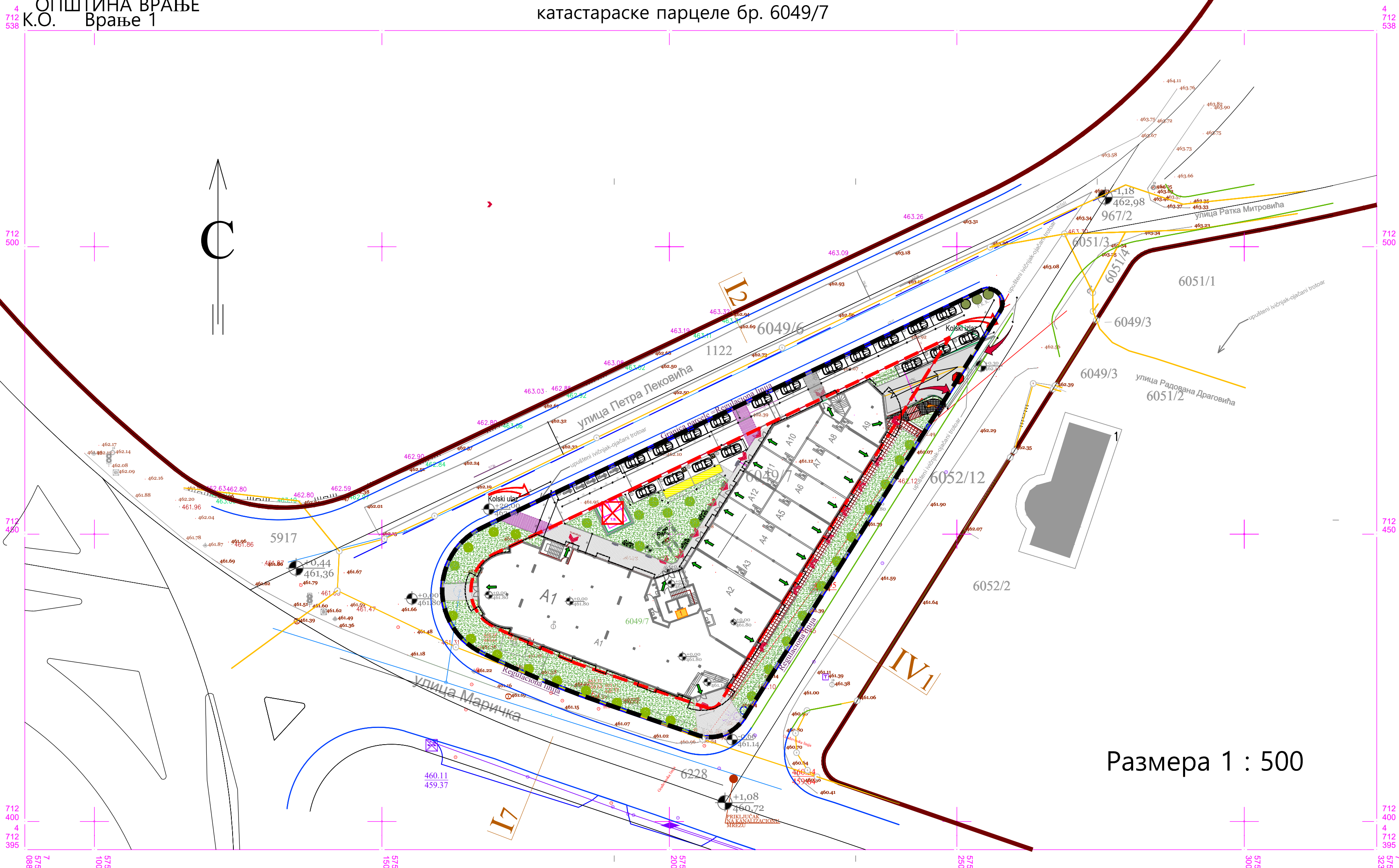
LEGENDA:

Parcela	6049/7	3327m2	Ulaz/izlaz - krov	
Zelenilo		691m2	GRANICA PARCELE	
Objekat projektovani		1637.42m2	POSUJACIJSKA LINIJA	
Objekat -trafo stanica	T.S.	26m2	GL	GRANIČOVANA LINIJA
Ostalo		972.58m2		
PGR VRANJE - BLOK 5				
		PROJEKTOVANO	PO PLANU	
Koef.zauzetosti parcele:		1663,42/3327 =0.4999(49,99%)	max.50%	
Spratnost objekta:		Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Ps(Pk)	
Koeficijent zelenila parcele:		691/3327 =0.2077(20.77%)	20%	
Nulta kota objekta - 461,80 nmV				
Visina objekta - 18.00m(479.80)				

Obradivač projekta: Vule Antića 24V Vranje		IDEJNO REŠENJE Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija; Vranje ul. Marička		K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Odgovorni projektant: dipl ing arh:Saša Krstić licenca br: 300 I 041 09		Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	Razmera: 1/500
Situacioni plan sa osnovom krova		Datum: april 2026	crtez br: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
катастараске парцеле бр. 6049/7



Пр. бр. 952-076-47626/2025 од
јун.2025 год.

Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

Размера 1 : 500

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
- REGULACIJA I NIVELACIONO REŠENJE SAOBRAĆAJA
I POVRŠINE JAVNE NAMENE -

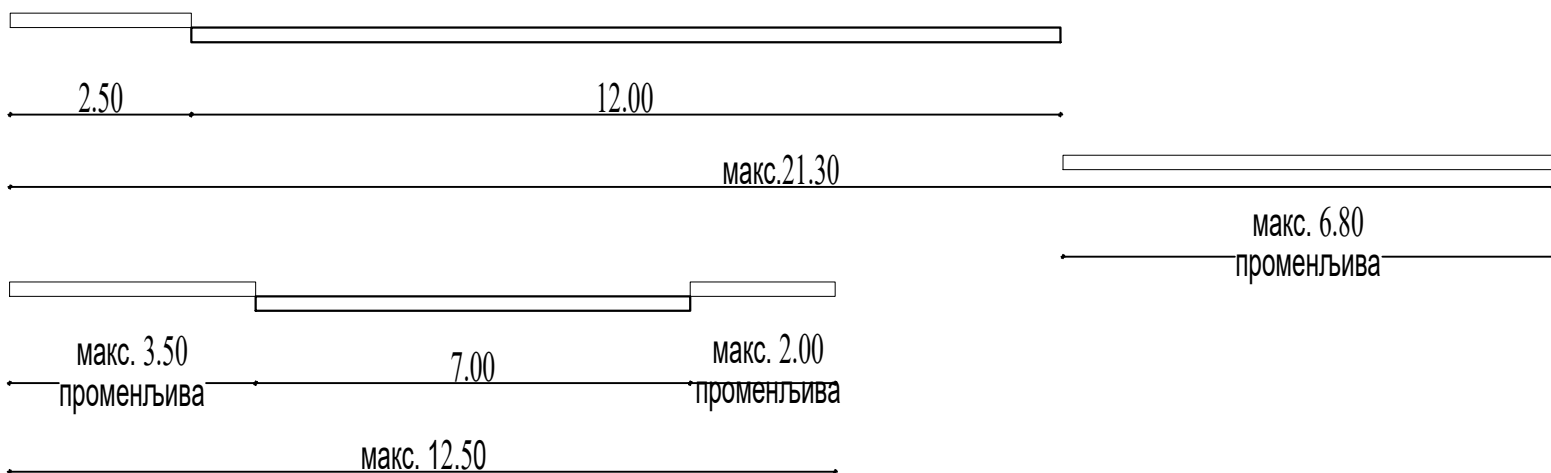
LEGENDA :

Parcela 6049/7	3327m ²	Nagib silazne rampe (otvorene)	1:0%
		Ulaz/izlaz - garaža(pešački)	
		Ulaz/izlaz - garaža(kočki)	
Smer evakuacije			
Zelenilo	691m ²	GRANICA PARCELE	
Objekat projektovani	1637.42m ²	REGULACIONA LINIJA	
Objekat -stari stanica novopostrovanje	26m ²	GL	
Ostalo	972.58m ²	GRADEVINSKA LINIJA	
PGR VRANJE - BLOK 5			
Apsolutne i relativne kote javne i saobraćajne površine sa koje se pristupa objektu i kote ulaska u garažu			
PROJEKTOVANO		PO PLANU	
Koef.zaузetosti parcele:	1663.42/3327 =0.4999(49.99%)	max.50%	
Spratnost objekta:	Po2+Po1+P+3+Pk	Po+3+Pk(Pk)	
Koeficijent zelenila parcele:	691/3327 =0.2077(20.77%)	20%	

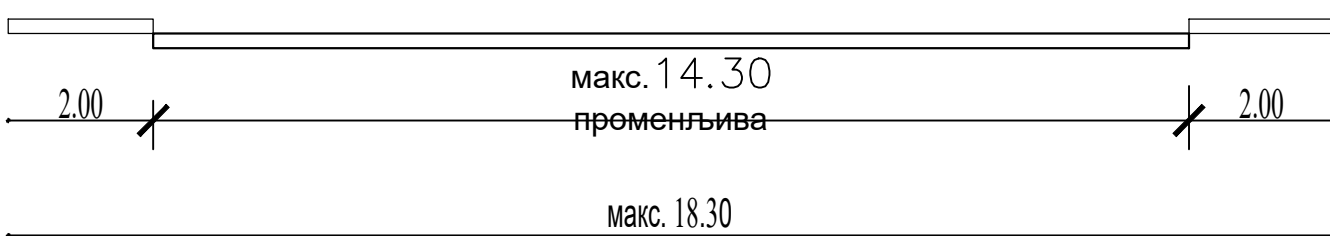
Укупан број станова 84 (84 parking mesta)
Укупан број локала са површином до 100м2-10 (10 P.M.)
Укупан број локала са површином од 100 до 200 м2-1 (2 P.M.)
Укупан број локала са површином од 600 до 700 м2-1 (7 P.M.)
Укупни минимални број parking mesta обрачунат по планском документу:84+10+2+7=103PM
Укупно projektovano parking mesta: 104PM
од тога 6 PM за особе са инвалидитетом

42 parking mesta u garažnom prostoru - A
44 parking mesta u garažnom prostoru - B
18 parking mesta u parteru parcele
Укупно projektovano parking mesta:42+44+18=104
Потребан minimum по обрачуна из плана:103 P.M.

GRADSKA ULICA I REDA



STAMBENA ULICA



Обрађивач пројекта: PAZZ ООО ВРАЊЕ Vule Antića 24V Vranje		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ Вишепородични стамбено - пословни објекат	
Одговорни пројектант: дипл ing arh:Saša Krstić licenca br: 300 I 041 09		Lokacija; Vranje ul. Marićka K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb		Размера: 1/500	
Situacioni - nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja		Datum: april 2026	crtez br: 3

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

катастараске парцеле бр. 6049/7



Премер извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

Parcela 6049/7	3327m ²	Nagib silazne rampe (otvorene) 12% Ulaz/izlaz - garaža(pešački) Ulaz/izlaz - garaža(kolski)
Smer evakuacije		
Zelenilo	691m ²	GRANICA PARCELE
Objekat projektovani	1637.42m ²	REGULACIONA LINIJA
Objekat -trafo stanica	T.S. 26m ²	
Ostalo	972.58m ²	GL GRADEVINSKA LINIJA

	Postojeći vodovod ACC600
	Postojeći vodovod B1AIH60
	Postojeći vodovod B1AIH80
	Vodomerni šaht

K.Š.R. © Kanalizacioni šaht revizioni

 1E10

Planirani KPK na fasadi zgrade	
-----------------------------------	--

PODZEMNI T.K.VOD T

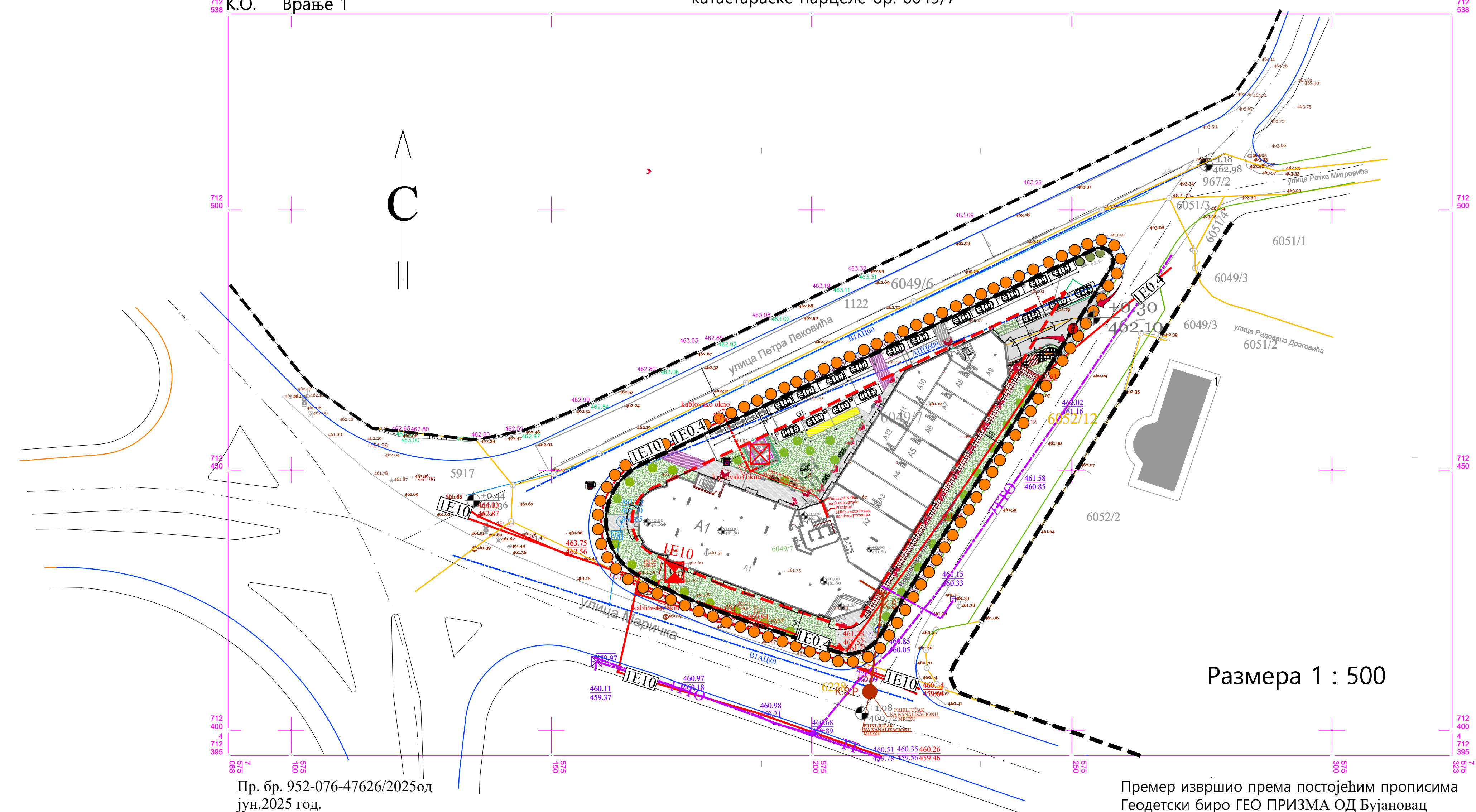
Planirani T.T.priključak	
--------------------------	---

Podzemni komunalni kontejner 5m3

Obradivač projekta:  Vule Antića 24V Vranje		IDEJNO REŠENJE Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Odgovorni projektant: dipl inž arh: Saša Krstić licenca br: 300 / 041 09	Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	Razmera: 1/500	
Situacioni plan izrađen na katastarskoj podlozi sa prikazom sinhron plana instalacija na parceli		Datum: april 2026	crtez br: 4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЊЕ
К.О. Врање 1

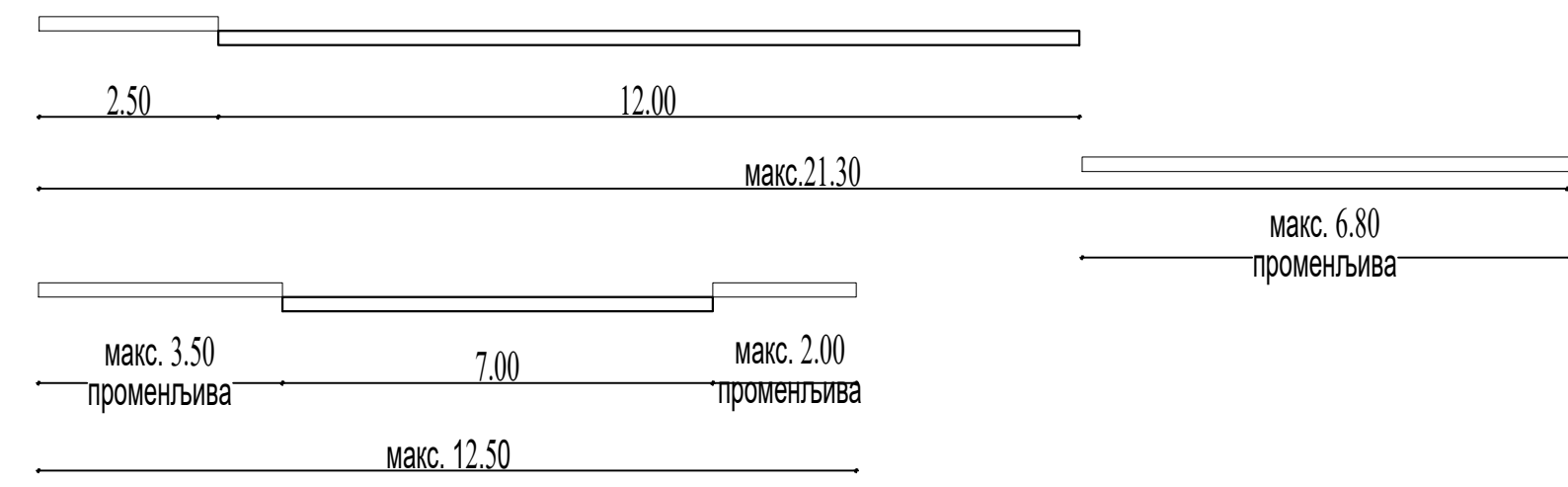
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
катастараске парцеле бр. 6049/7



Пр. бр. 952-076-47626/2025 од
јун.2025 год.

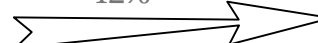
Пример извршио према постојећим прописима
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

GRADSKA ULICA I REDA



STAMBENA ULICA



Parcela 6049/7	3327m2	Nagib silazne rampe (otvorene)	
		12% 	
		Ulaz/izlaz - garaža(pešački) 	
		Ulaz/izlaz - garaža(kolski) 	
Zelenilo 	691m2		
Objekat projektovani	1637.42m2		
Objekat -trafo stanica	T.S. 26m2		
Ostalo	972.58m2		
		 REGULACIONA LINIJA	
		 GRAĐEVINSKA LINIJA	

LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- 6049/7
- BROJ KATASTARKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT
- LINIJA GABARITA NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA
- GRADSKA ULICA I REDA
- STAMBENA ULICA

Vodoprivredna infrastruktura:

- Postojeći vodovod ACC600
- Postojeći vodovod B1AIQ60
- Postojeći vodovod B1AIQ80
- Vodomerni šaht

K.Š. Kanalizacioni šaht priključni

K.Š.R. Kanalizacioni šaht revizioni

Elektroenergetska infrastruktura:

- Postojeći elektroenergetski vod 0.4kV
- Postojeći elektroenergetski vod 10kV
- Planirani elektroenergetski vod 0.4kV
- Planirani elektroenergetski vod 10kV

Planirani MRO u vetrobranu na nivou prizemlja

Planirani KPK na fasadi zgrade

Planirana TS 10/0.4kV Trikotaža nova

Postojeća TS 10/0.4kV Trikotaža (planira se izmeštanje)

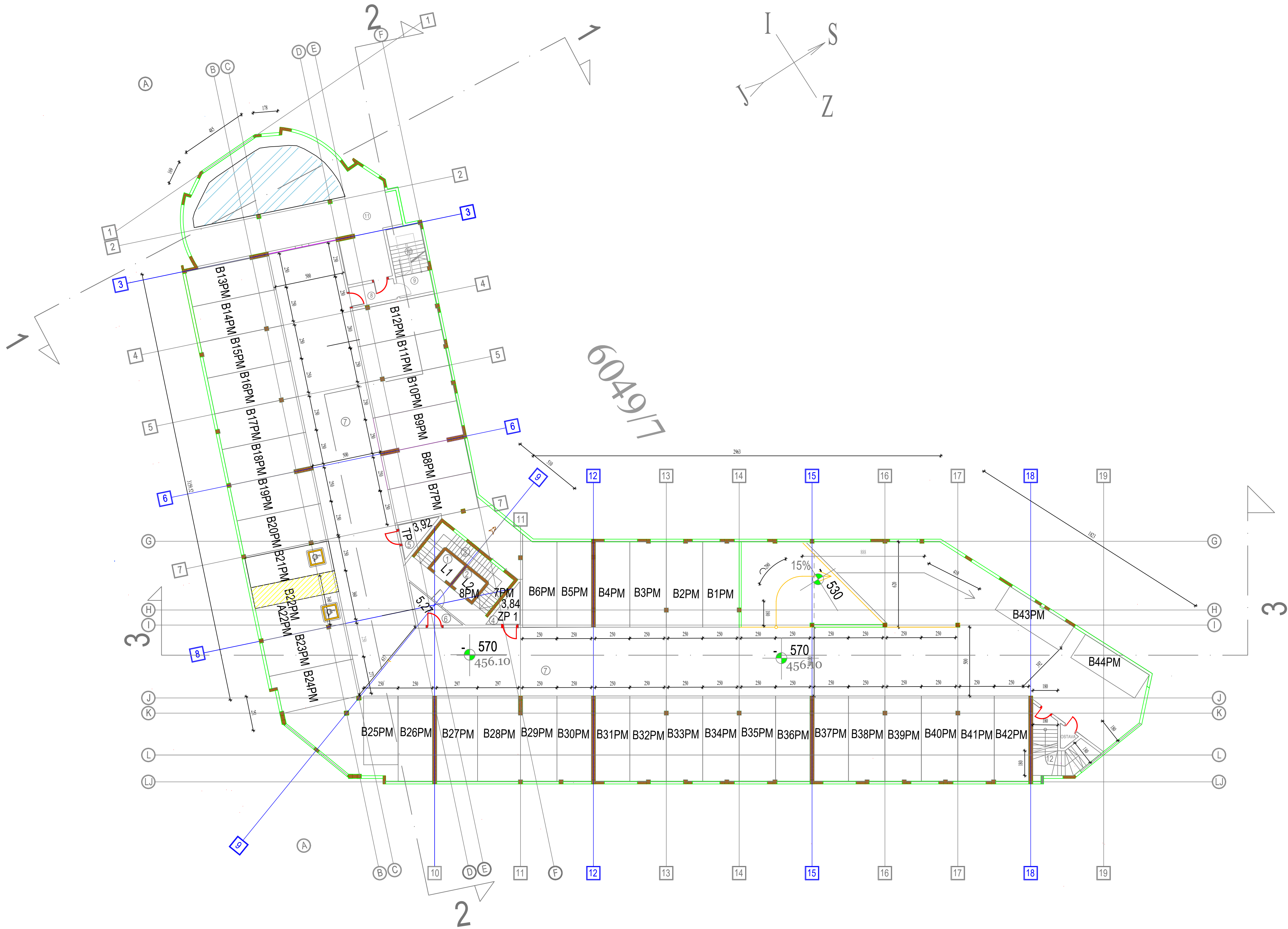
Telekomunikaciona infrastruktura:

- Postojeći podzemni telekomunikacioni vod
- Planirani T.T.priključak

Komunalna infrastruktura:

Podzemni komunalni kontejner 5m3

Obradivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
Vule Antića 24V Vranje		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija;		K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Odgovorni projektant:		Razmera:	
dipi ing arh: Saša Krstić		1/500	
licenca br: 300 I 041 09		Datum: april 2026	
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture		crtez br:	
sa prikljucima na spoljnu mrežu		5	



POVRŠINA ZAJEDNIČKIH DELOVA		
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	lift 1 - L1	3,18
2	lift 2 - L2	3,18
3	stepenište 1	26,02
4	zajednička prostorija - ZP1	3,84
5	tehnička prostorija - TP	3,92
6	predprostor	5,27
7	saobraćajna površina	473,00
8	predprostor	5,15
9	hodnik	4,10
10	stepenište	8,71
11	mašinska prostorija	111,94
12	stepenište	14,56
UKUPNO NETO		662,87

POVRŠINA POSEBNIH DELOVA		
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	Ostava	2,5
UKUPNO NETO		2,5

PODZEMNA ETAŽA - GARAŽNI PROSTOR B		
POVRŠINA POSEBNIH DELOVA		
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	parking mesto - PM1B	16,35
2	parking mesto - PM2B	16,35
3	parking mesto - PM3B	16,35
4	parking mesto - PM4B	15,50
5	parking mesto - PM5B	15,49
6	parking mesto - PM6B	23,55
7	parking mesto - PM7B	24,54
8	parking mesto - PM8B	16,03
9	parking mesto - PM9B	16,06
10	parking mesto - PM10B	16,33
11	parking mesto - PM11B	16,34
12	parking mesto - PM12B	16,35
13	parking mesto - PM13B	16,11
14	parking mesto - PM14B	16,38
15	parking mesto - PM15B	16,35
16	parking mesto - PM16B	16,38
17	parking mesto - PM17B	16,35
18	parking mesto - PM18B	16,21
19	parking mesto - PM19B	16,21
20	parking mesto - PM20B	16,37
21	parking mesto - PM21B	15,44
22	parking mesto - PM22B	23,20
23	parking mesto - PM23B	16,37
24	parking mesto - PM24B	25,85
25	parking mesto - PM25B	26,64
26	parking mesto - PM26B	15,60
27	parking mesto - PM27B	18,45
28	parking mesto - PM28B	19,16
29	parking mesto - PM29B	16,21
30	parking mesto - PM30B	15,48
31	parking mesto - PM31B	15,51
32	parking mesto - PM32B	16,36
33	parking mesto - PM33B	16,36
34	parking mesto - PM34B	16,36
35	parking mesto - PM35B	16,36
36	parking mesto - PM36B	15,49
37	parking mesto - PM37B	15,46
38	parking mesto - PM38B	16,36
39	parking mesto - PM39B	16,36
40	parking mesto - PM40B	16,36
41	parking mesto - PM41B	16,36
42	parking mesto - PM42B	15,49
43	parking mesto - PM44B	11,00
44	parking mesto - PM45B	11,00
UKUPNO NETO		730,72

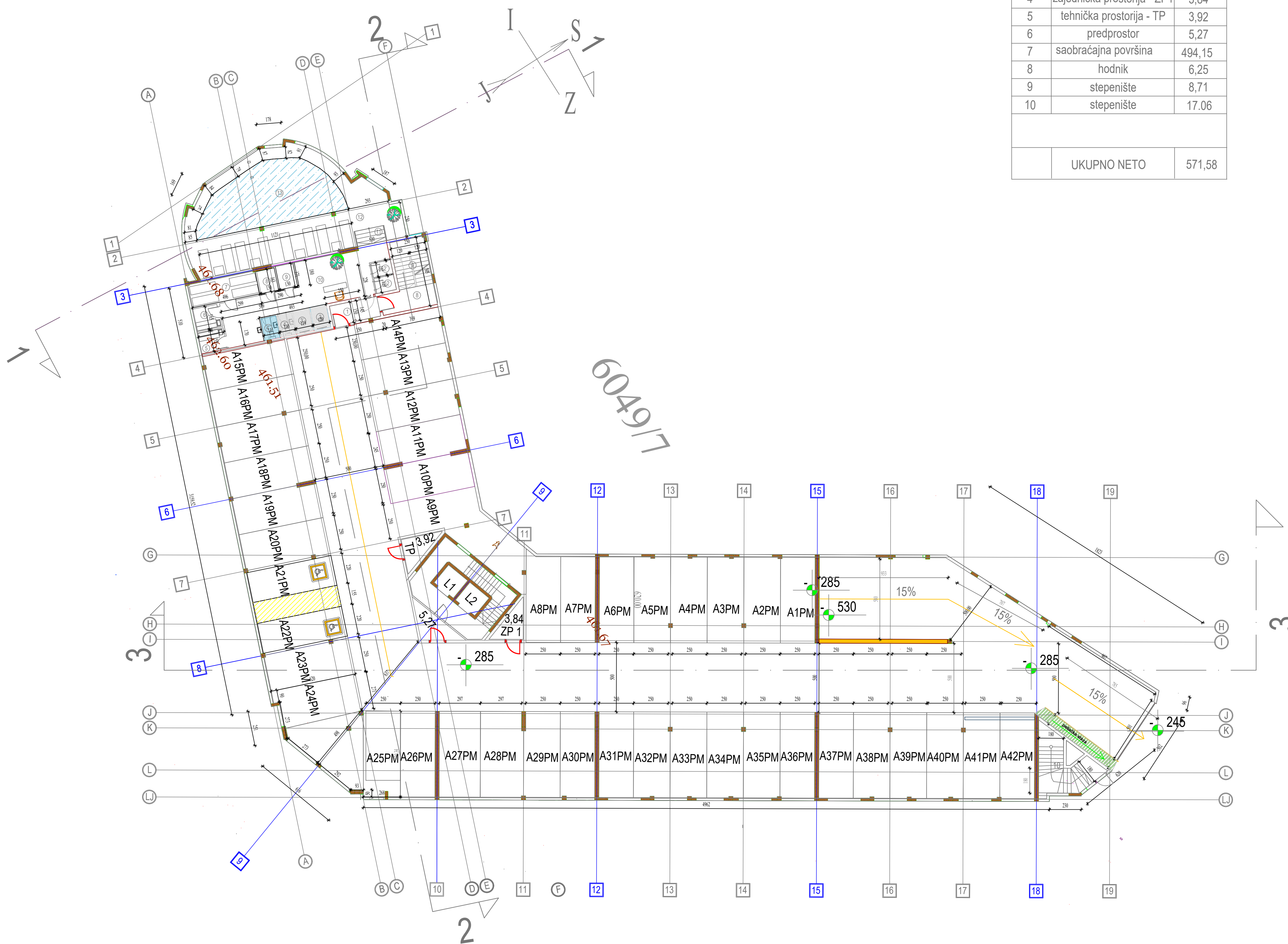
UKUPNO NETO PODZEMNE ETAŽE - II NIVO PonetoII = 1.382,34m²

UKUPNO BRUTO PODZEMNE ETAŽE - II NIVO PobrutoII = 1544,98 m²

površina podzemne etaže - garažni prostor A = 1.218,65

površina podzemne etaže - garažni prostor B = 1.203,72

Obradivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
Višeporodični stambeno - poslovni objekat		Lokacija:	
Vule Antića 24V Vranje		Vranje ul. Maricka	
K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1		razmera:	
Odgovorni projektant:		1:150	
dip.inž.arh.: Saša Krstić		faza:	
Licenca br:300104109		arhitektura	
Podzemna etaža Po2		Br. dokl.: 24 / 2024	
- garaža B		Datum: mart 2026	
		crtez br: 6	



POVRŠINA ZAJEDNIČKIH DELOVA		
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	lift 1 - L1	3,18
2	lift 2 - L2	3,18
3	stepenište	26,02
4	zajednička prostorija - ZP1	3,84
5	tehnička prostorija - TP	3,92
6	predprostor	5,27
7	saobraćajna površina	494,15
8	hodnik	6,25
9	stepenište	8,71
10	stepenište	17,06
UKUPNO NETO		571,58

POVRŠINA SPA CENTRA

red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	Predprostor	5,33
2	Muška svlačionica	1,60
2'	Ženska svlačionica	1,48
3	Muški WC	2,04
3'	Ženski WC	2,04
4	Tuš kabina	1,78
4'	Tuš kabina	1,79
5	Tursko kupatilo	2,99
6	Finska sauna	3,15
7	Tepidarijum	11,40
8	Slana soba	2,22
9	Ledomat - fontana sa ledom	2,31
10	Komunikacija - hodnik	33,88
11	Stepenište	2,34
12	Prostor bazena	39,27
13	Prostor oko bazena	60,70
UKUPNO NETO		174,32

PODZEMNA ETAŽA - GARAŽNI PROSTOR A
POVRŠINA POSEBNIH DELOVA

red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	parking mesto - PM1A	15,49
2	parking mesto - PM2A	16,36
3	parking mesto - PM3A	16,35
4	parking mesto - PM4A	16,35
5	parking mesto - PM5A	16,35
6	parking mesto - PM6A	15,50
7	parking mesto - PM7A	15,49
8	parking mesto - PM8A	23,55
9	parking mesto - PM9A	24,54
10	parking mesto - PM10A	16,03
11	parking mesto - PM11A	16,06
12	parking mesto - PM12A	16,33
13	parking mesto - PM13A	16,34
14	parking mesto - PM14A	16,35
15	parking mesto - PM15A	16,35
16	parking mesto - PM16A	16,38
17	parking mesto - PM17A	16,35
18	parking mesto - PM18A	16,21
19	parking mesto - PM19A	16,21
20	parking mesto - PM20A	16,37
21	parking mesto - PM21A	15,44
22	parking mesto - PM22A	23,20
23	parking mesto - PM23A	16,37
24	parking mesto - PM24A	25,85
25	parking mesto - PM25A	26,64
26	parking mesto - PM26A	15,60
27	parking mesto - PM27A	18,45
28	parking mesto - PM28A	19,16
29	parking mesto - PM29A	16,21
30	parking mesto - PM30A	15,48
31	parking mesto - PM31A	15,51
32	parking mesto - PM32A	16,36
33	parking mesto - PM33A	16,36
34	parking mesto - PM34A	16,36
35	parking mesto - PM35A	16,36
36	parking mesto - PM36A	15,49
37	parking mesto - PM37A	15,46
38	parking mesto - PM38A	16,36
39	parking mesto - PM39A	16,36
40	parking mesto - PM40A	16,36
41	parking mesto - PM41A	16,36
42	parking mesto - PM42A	15,49
UKUPNO NETO		724,50

UKUPNO NETO ETAŽE - I NIVO 1470,09m²

UKUPNO BRUTO ETAŽE - I NIVO 1544,98m²

površina podzemne etaže - garažni prostor A = 1.218,65

površina podzemne etaže - garažni prostor B = 1.203,72

Obrazloženo i odobreno

PROJEKTOVANJE

Vule Antica 24V Vranje

Investitor:

Aleto doo Vranje

Radnička bb

razmera:

1:150

Br. dok. 24 / 2024

Datum: mart 2028

lazi:

arhitektura

crtez br:

7

IDEJNO REŠENJE

Višeporodični stambeno - poslovni objekat

Lokacija:

Vranje ul. Marlička

K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1

Podzemna etaža Po1

- garaža A

PRIZEMLJE

POVRŠINA POSEBNIH DELOVA

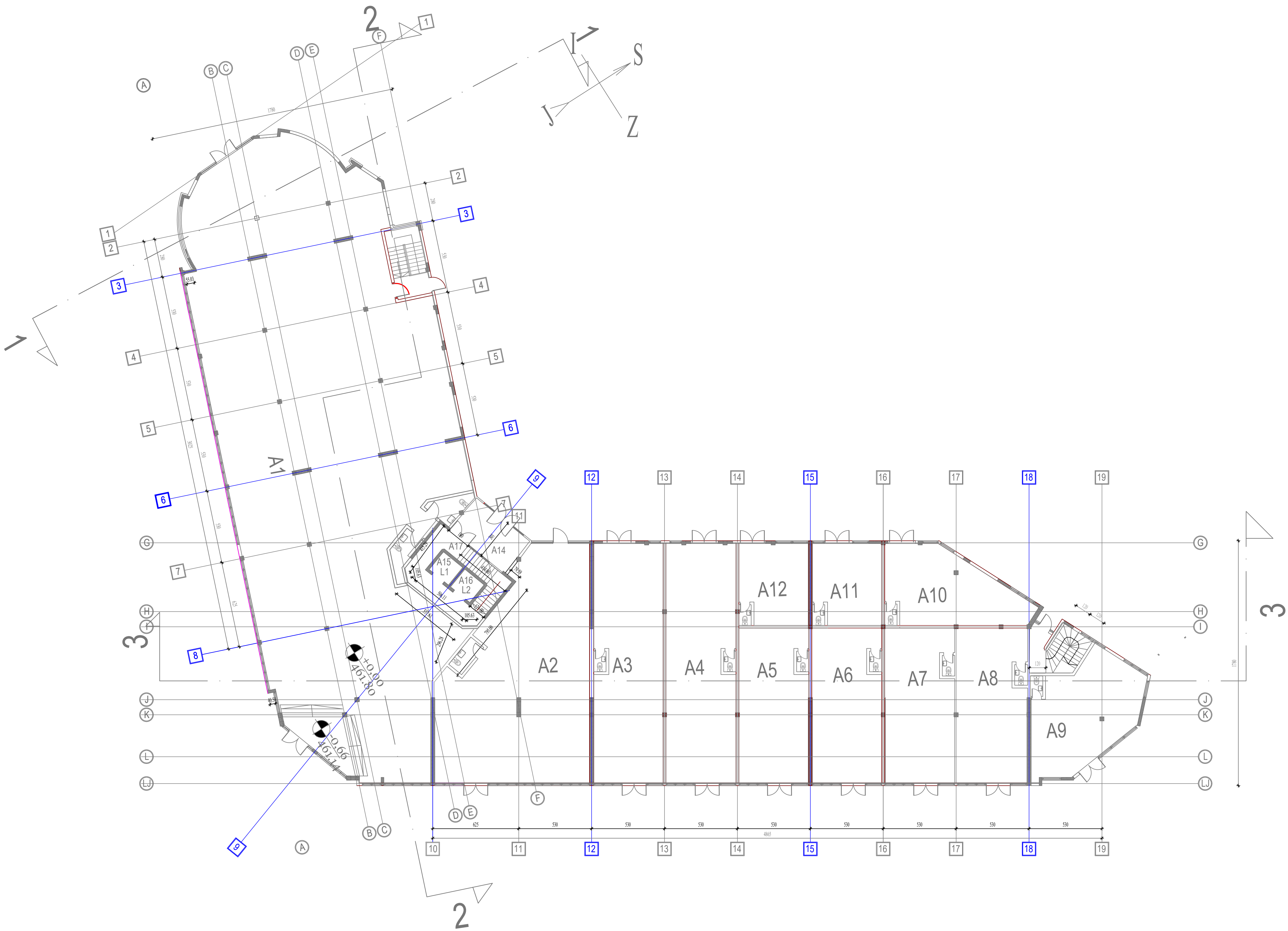
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	poslovni prostor - lokal A1	676,60
2	poslovni prostor - lokal A2	158,17
3	poslovni prostor - lokal A3	88,15
4	poslovni prostor - lokal A4	88,15
5	poslovni prostor - lokal A5	57,30
6	poslovni prostor - lokal A6	57,30
7	poslovni prostor - lokal A7	57,30
8	poslovni prostor - lokal A8	57,30
9	poslovni prostor - lokal A9	56,26
10	poslovni prostor - lokal A10	48,52
11	poslovni prostor - lokal A11	30,24
12	poslovni prostor - lokal A12	30,24
UKUPNO NETO		1405,53

POVRŠINA ZAJEDNIČKIH DELOVA

red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
14	ulazni hol	14,06
15	lift 1 - L1	3,18
16	lift 2 - L2	3,18
17	stepenište	22,86
18	ulazni hodnik	7,91
19	stepenište	5,57
UKUPNO NETO		56,76

UKUPNO NETO ETAŽE 1462,29m²

UKUPNO BRUTO ETAŽE 1544,98 m²



Obradivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
Lokacija:		Višeporodnično stambeno - poslovni objekat	
Vule Antica 24V Vranje		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Odgovorni projektant:		Investitor:	
dip.inž.arh.: Saša Krstić		Aleto doo Vranje	
Licenca br:300 I 041 09		Radnička bb	
razmera:		faza:	
1:150		arhitektura	
OSNOVA PRIZEMLJA		Br. doku.: 24 / 2024	
Datum: mart 2026		ortez br: 8	

1.SPRAT STAN br:1-21
2.SPRAT STAN br:22-42
3.SPRAT STAN br:43-63
4.POTKROVLJE STAN br:64-84

PRVI SPRAT - PREGLED POVRŠINA		
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m)	
1 Površina svih stanova	1.293,38	
2 Hodnik	105,57	
3 Stepenište 1	13,51	
4 Stepenište 2	6,13	
5 Lift 1	3,18	
6 Lift 2	3,18	
UKUPNO NETO	1.424,95	
	- 3%	
UKUPNO NETO	1382,20	
UKUPNO BRUTO	1637,42	

Neto površina svih stanova	1.293,38
	- 3%
	1.254,57

STAN BR. 1,22,43 - TROSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	23,41		Parquet
2 Kuhinja sa trpezarijom	10,95		Parquet
3 Dnevni boravak	35,05		Parquet
4 Soba	17,26		Parquet
5 Kupatilo	5,82		Ker. pločice
6 wc	2,10		Ker. pločice
7 Kupatilo	4,97		Ker. pločice
8 Soba	23,5		Parquet
9 Terasa	16,29		Ker. pločice
UKUPNO NETO	139,32		
	- 3%		
UKUPNO NETO	135,14		

STAN BR. 2,23,44 - JEDNOPOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	10,07		Parquet
2 Toalet	5,77		Ker. pločice
3 Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28		Parquet
4 Soba	12,54		Parquet
5 Terasa	7,27		Ker. pločice
UKUPNO NETO	55,93		
	- 3%		
UKUPNO NETO	54,25		

STAN BR. 3,24,45 - JEDNOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	5,97		Parquet
2 Toalet	5,21		Ker. pločice
3 Kuhinja	5,93		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	11,87		Parquet
5 Soba	8,94		Parquet
6 Terasa	8,64		Ker. pločice
UKUPNO NETO	46,56		
	- 3%		
UKUPNO NETO	45,16		

STAN BR. 4,25,46 - JEDNOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	4,59		Parquet
2 Toalet	4,04		Ker. pločice
3 Kuhinja	5,19		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	13,71		Parquet
5 Soba	8,79		Parquet
6 Terasa	4,49		Ker. pločice
UKUPNO NETO	40,81		
	- 3%		
UKUPNO NETO	39,58		

STAN BR. 5,26,47 - DVOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	8,76		Parquet
2 Toalet	5,98		Ker. pločice
3 Kuhinja	6,26		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	23,08		Parquet
5 Soba	13,75		Parquet
6 Soba	8,79		Parquet
7 Terasa	5,16		Ker. pločice
UKUPNO NETO	71,78		
	- 3%		
UKUPNO NETO	69,62		

STAN BR. 6,27,48 - DVOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	8,80		Parquet
2 Toalet	2,21		Ker. pločice
3 Dnevni boravak sa kuhinjom	23,54		Parquet
5 Soba	9,52		Parquet
6 Soba	9,12		Parquet
7 Soba	8,82		Parquet
8 Terasa	15,29		Ker. pločice
UKUPNO NETO	72,07		
	- 3%		
UKUPNO NETO	69,90		

STAN BR. 7,28,49 - JEDNOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	5,60		Parquet
2 Toalet	5,46		Ker. pločice
3 Kuhinja	4,79		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	16,66		Parquet
5 Soba	8,63		Parquet
6 Terasa	5,06		Ker. pločice
UKUPNO NETO	48,2		
	- 3%		
UKUPNO NETO	44,81		

STAN BR. 8,29,50 - JEDNOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	5,80		Parquet
2 Toalet	5,48		Ker. pločice
3 Kuhinja	4,79		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	16,66		Parquet
5 Soba	8,63		Parquet
6 Terasa	5,38		Ker. pločice
UKUPNO NETO	46,52		
	- 3%		
UKUPNO NETO	45,12		

STAN BR. 9,30,51 - GARSONJERA			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	2,25		Parquet
2 Toalet	4,63		Ker. pločice
3 Malovita soba	22,90		Parquet
4 Terasa	2,75		Ker. pločice
UKUPNO NETO	32,53		
	- 3%		
UKUPNO NETO	31,55		

STAN BR. 10,31,52 - DVOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	8,76		Parquet
2 Toalet	5,98		Ker. pločice
3 Kuhinja	6,26		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	23,08		Parquet
5 Soba	13,75		Parquet
6 Soba	8,79		Parquet
7 Terasa	5,46		Ker. pločice
UKUPNO NETO	72,08		
	- 3%		
UKUPNO NETO	69,91		

STAN BR. 11,32,53 - TROSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	11,43		Parquet
2 Kuhinja	4,17		Ker. pločice
3 Trpezarija	8,00		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	12,47		Parquet
5 Soba	6,91		Parquet
6 Soba	9,58		Parquet
7 Spavaća soba	10,26		Parquet
8 Kupatilo	4,78		Ker. pločice
9 Terasa	4,37		Ker. pločice
UKUPNO NETO	71,97		
	- 3%		
UKUPNO NETO	69,81		

STAN BR. 12,33,54 - JEDNOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	5,44		Parquet
2 Toalet	5,98		Ker. pločice
3 Kuhinja	5,03		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	16,42		Parquet
5 Soba	8,82		Parquet
6 Terasa	5,39		Ker. pločice
UKUPNO NETO	48,88		
	- 3%		
UKUPNO NETO	45,47		

STAN BR. 13,34,55 - TROSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	9,80		Parquet
2 wc	2,21		Ker. pločice
3 Toalet	4,06		Ker. pločice
4 Dnevni boravak sa kuhinjom	23,54		Parquet
5 Soba	9,52		Parquet
6 Soba	9,12		Parquet
7 Soba	8,82		Parquet
8 Terasa	15,29		Ker. pločice
UKUPNO NETO	81,36		
	- 3%		
UKUPNO NETO	79,92		

STAN BR. 14,35,56 - JEDNOPOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	10,07		Parquet
2 Toalet	5,77		Ker. pločice
3 Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28		Parquet
4 Soba	12,54		Parquet
5 Terasa	7,37		Ker. pločice
UKUPNO NETO	56,03		
	- 3%		
UKUPNO NETO	54,34		

STAN BR. 15,36,57 - JEDNOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	5,97		Parquet
2 Toalet	5,21		Ker. pločice
3 Kuhinja	5,93		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	11,87		Parquet
5 Soba	8,94		Parquet
6 Terasa	8,78		Ker. pločice
UKUPNO NETO	46,7		
	- 3%		
UKUPNO NETO	45,29		

STAN BR. 16,37,58 - JEDNOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	4,59		Parquet
2 Toalet	4,04		Ker. pločice
3 Kuhinja	5,19		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	13,71		Parquet
5 Soba	8,79		Parquet
6 Terasa	4,48		Ker. pločice
UKUPNO NETO	40,8		
	- 3%		
UKUPNO NETO	39,57		

STAN BR. 17,38,59 - DVOPOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	10,03		Parquet
2 Toalet	8,39		Ker. pločice
3 Kuhinja	6,94		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	18,78		Parquet
5 Soba	13,75		Parquet
6 Soba	8,79		Parquet
7 Terasa	5,45		Ker. pločice
UKUPNO NETO	72,13		
	- 3%		
UKUPNO NETO	69,96		

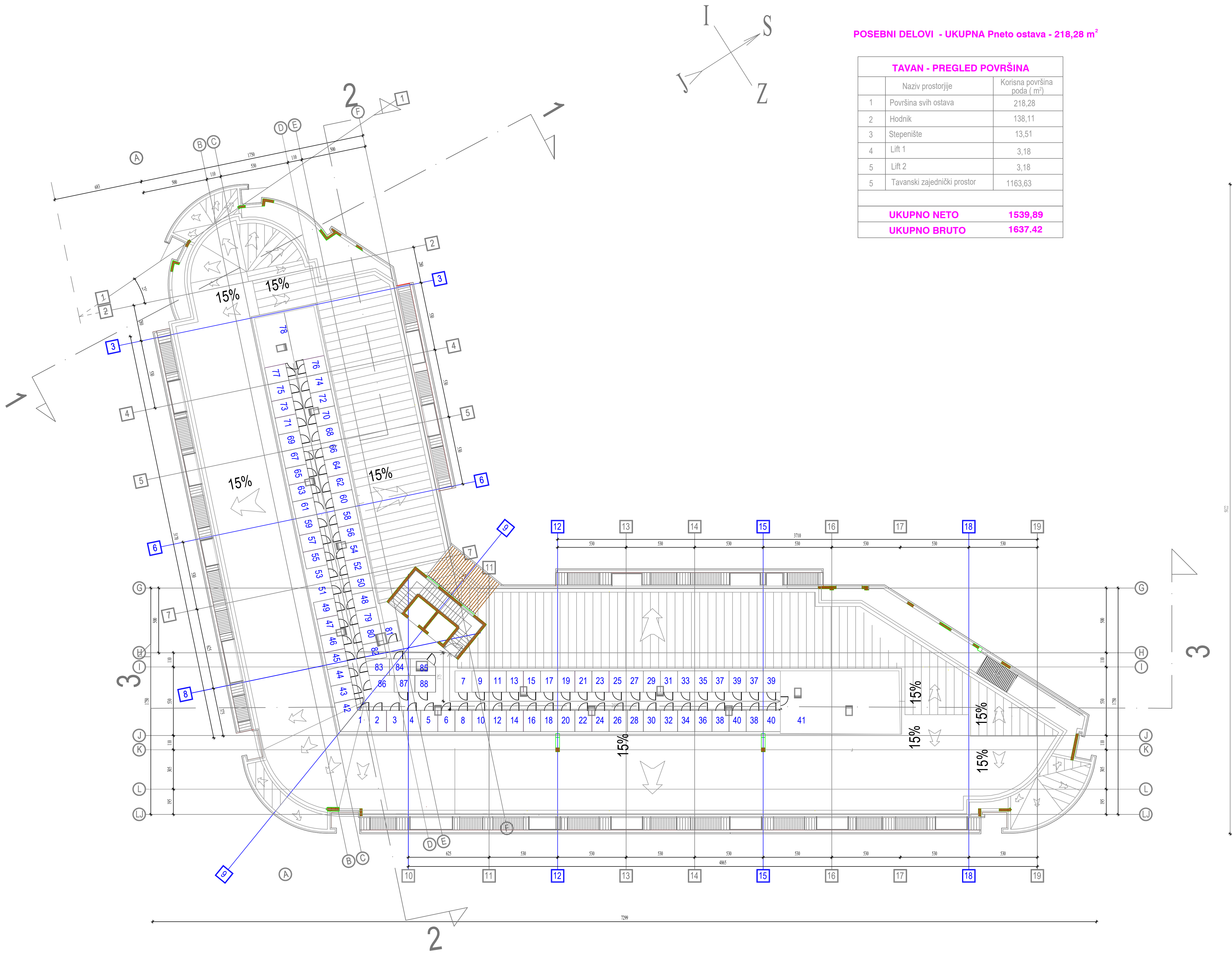
STAN BR. 18,39,60 - DVOPOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	10,03		Parquet
2 Toalet	8,39		Ker. pločice
3 Kuhinja	6,94		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	18,78		Parquet
5 Soba	13,75		Parquet
6 Soba	8,79		Parquet
7 Terasa	5,60		Ker. pločice
UKUPNO NETO	72,28		
	- 3%		
UKUPNO NETO	70,11		

STAN BR. 19,40,61 - JEDNOPOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	5,33		Parquet
2 Toalet	5,66		Ker. pločice
3 Kuhinja	4,80		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	16,20		Parquet
5 Soba	9,14		Parquet
6 Terasa	5,60		Ker. pločice
UKUPNO NETO	46,73		
	- 3%		
UKUPNO NETO	45,32		

STAN BR. 20,41,62 - JEDNOPOSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	5,33		Parquet
2 Toalet	5,66		Ker. pločice
3 Kuhinja	4,80		Ker. pločice
4 Dnevni boravak	16,20		Parquet
5 Soba	9,14		Parquet
6 Terasa	5,63		Ker. pločice
UKUPNO NETO	46,76		
	- 3%		
UKUPNO NETO	45,35		

STAN BR. 21,42,63 - TROSOBAN			
Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)		Materijal
1 Hodnik	8,16		Parquet
2 Deglazman	3,72		Parquet
3 Toalet 1	4,97		Ker. pločice
4 Toalet 2	5,14		Ker. pločice
5 Soba 1	15,96		Parquet
6 Soba 2	16,78		Parquet
7 Dnevna soba sa kuhinjom	42,97		Parquet
8 Terasa 1	9,22		Ker. pločice
9 Terasa 2	4,24		Ker. pločice
UKUPNO NETO	111,14		
	- 3%		
UKUPNO NETO	107,80		

Obradivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
Vule Antića 24V Vranje		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Odgovorni projektant:		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
dip. inž. arh. Saša Krstić		Lokacija:	
Licenca br:300 / 041 09		Vranje ul. Marička	
OSNOVA TIPSKOG SPRATA		Investitor:	
		Aleto doo Vranje	
		Radnička bb	
		razmera:	
		1:150	
		faza:	
		arhitektura	
		Br. doku.: 24 / 2024	
		Datum: mart 2026	
		crtaz br:	
		9	

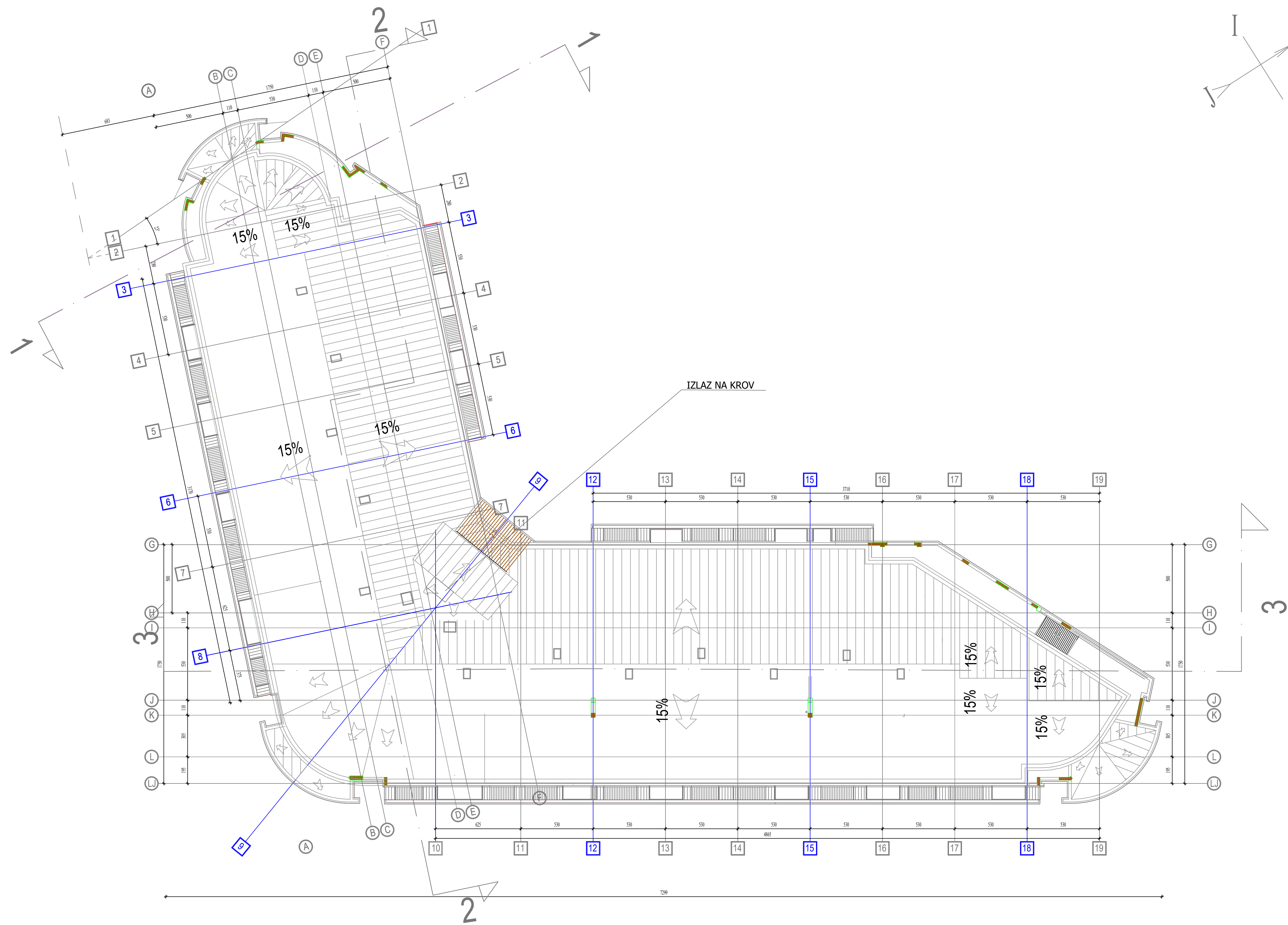


POSEBNI DELOVI - UKUPNA Pneto ostava - 218,28 m²

TAVAN - PREGLED POVRŠINA		
	Naziv prostorije	Korisna površina poda (m ²)
1	Površina svih ostava	218,28
2	Hodnik	138,11
3	Stepenište	13,51
4	Lift 1	3,18
5	Lift 2	3,18
5	Tavanski zajednički prostor	1163,63
UKUPNO NETO		1539,89
UKUPNO BRUTO		1637,42

TAVAN			POVRŠINA POSEBNIH DELOVA		
POVRŠINA POSEBNIH DELOVA			POVRŠINA POSEBNIH DELOVA		
red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)	red.br.	vrsta objekta	Pneto(m ²)
1	ostava - 1	2,61	52	ostava - 52	2,14
2	ostava - 2	2,18	53	ostava - 53	2,14
3	ostava - 3	2,18	54	ostava - 54	2,14
4	ostava - 4	2,18	55	ostava - 55	2,14
5	ostava - 5	2,18	56	ostava - 56	2,14
6	ostava - 6	2,18	57	ostava - 57	2,14
7	ostava - 7	2,18	58	ostava - 58	2,14
8	ostava - 8	2,18	59	ostava - 59	2,61
9	ostava - 9	2,18	60	ostava - 60	2,18
10	ostava - 10	2,18	61	ostava - 61	2,18
11	ostava - 11	2,18	62	ostava - 62	2,18
12	ostava - 12	2,18	63	ostava - 63	2,18
13	ostava - 13	2,18	64	ostava - 64	2,18
14	ostava - 14	2,18	65	ostava - 65	2,18
15	ostava - 15	2,18	66	ostava - 66	2,18
16	ostava - 16	2,18	67	ostava - 67	2,18
17	ostava - 17	2,18	68	ostava - 68	2,18
18	ostava - 18	2,18	69	ostava - 69	2,18
19	ostava - 19	2,18	70	ostava - 70	2,18
20	ostava - 20	2,18	71	ostava - 71	2,18
21	ostava - 21	2,18	72	ostava - 72	2,18
22	ostava - 22	2,18	73	ostava - 73	2,18
23	ostava - 23	2,18	74	ostava - 74	2,18
24	ostava - 24	2,18	75	ostava - 75	2,18
25	ostava - 25	2,35	76	ostava - 76	2,18
26	ostava - 26	2,35	77	ostava - 77	2,18
27	ostava - 27	2,02	78	ostava - 78	13,08
28	ostava - 28	2,02	79	ostava - 79	2,09
29	ostava - 29	2,18	80	ostava - 80	2,18
30	ostava - 30	2,18	81	ostava - 81	2,11
31	ostava - 31	2,18	82	ostava - 82	2,18
32	ostava - 32	2,18	83	ostava - 83	2,24
33	ostava - 33	2,18	84	ostava - 84	2,07
34	ostava - 34	2,18	85	ostava - 85	2,32
35	ostava - 35	2,18	86	ostava - 86	2,36
36	ostava - 36	2,18	87	ostava - 87	2,07
37	ostava - 37	2,18	88	ostava - 88	2,07
38	ostava - 38	2,18			
39	ostava - 39	2,18			
40	ostava - 40	2,18			
41	ostava - 41	44,90			
42	ostava - 42	2,18			
43	ostava - 43	2,18			
44	ostava - 44	2,18			
45	ostava - 45	2,18			
46	ostava - 46	2,18			
47	ostava - 47	2,18			
48	ostava - 48	2,18			
49	ostava - 49	2,18			
50	ostava - 50	2,18			
51	ostava - 51	2,14			

Obradivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
Vule Antića 24V Vranje		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija:		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Investitor:		razmera:	
diplo.inž.arh.:Saša Krstić		1:150	
Licenca br:300 I 041 09		faza:	
Aleto doo Vranje		arhitektura	
Radnička bb		crtez br:	
OSNOVA TAVANA		Br. doku.: 24 / 2024	
		Datum: mart 2026	
		11	



Obrađivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
Vule Anica 24V Vranje		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija:		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Vule Anica 24V Vranje		Vranje ul. Marička	
Odgovorni projektant:		Investitor:	
dip. inž. arh. Saša Krstić		Aleto doo Vranje	
Licenca br:300 I 041 09		Radnička bb	
razmera:		raz:	
1:150		arhitektura	
Br. doku.: 24 / 2024		crtez br:	
Datum: mart 2026		12	

OSNOVA KROVNIH RAVNI



JUŽNA FASADA



SEVERNA FASADA

Obradivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
TRAZ DOOVRANJE		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Vule Antića 24V Vranje		Lokacija; Vranje ul. Marička	K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
Odgovorni projektant: dipl.inž.arh.:Saša Krstić Licenca br:300 I 041 09		investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1:150
faza: arhitektura		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 13
FASADE			



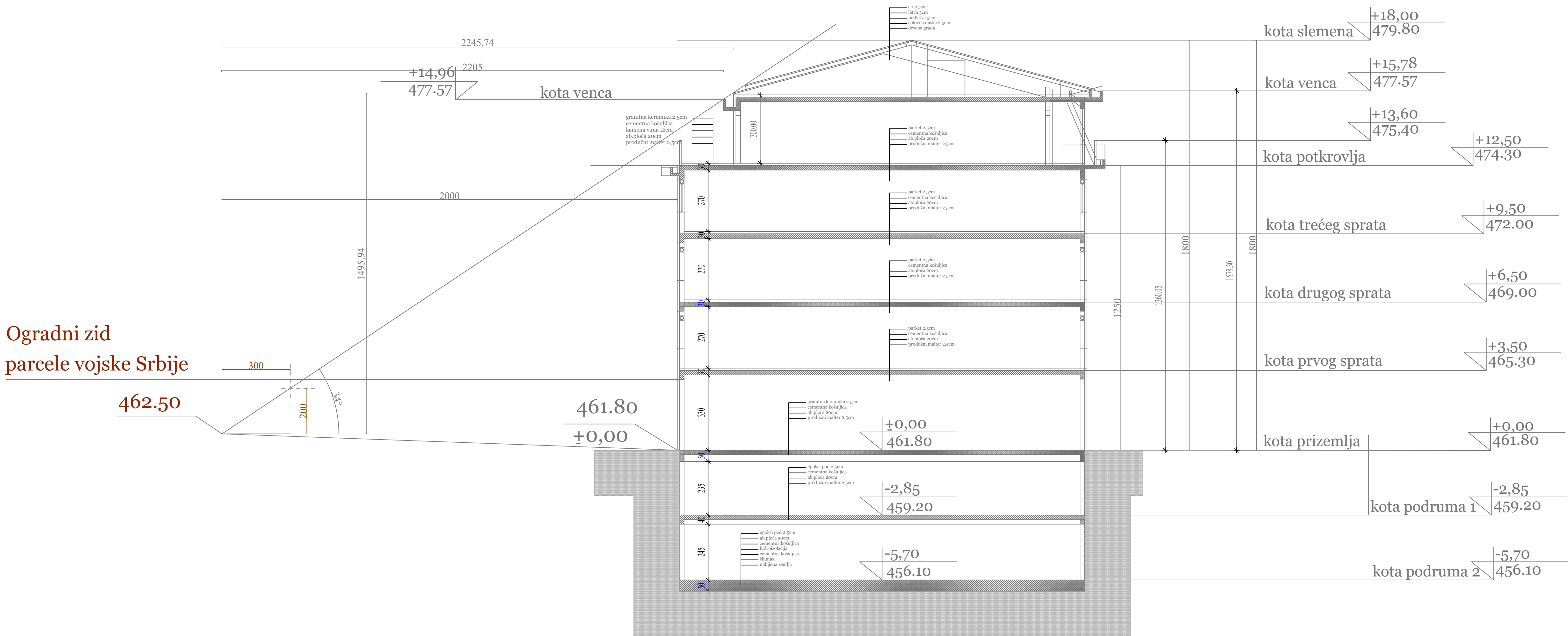
ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

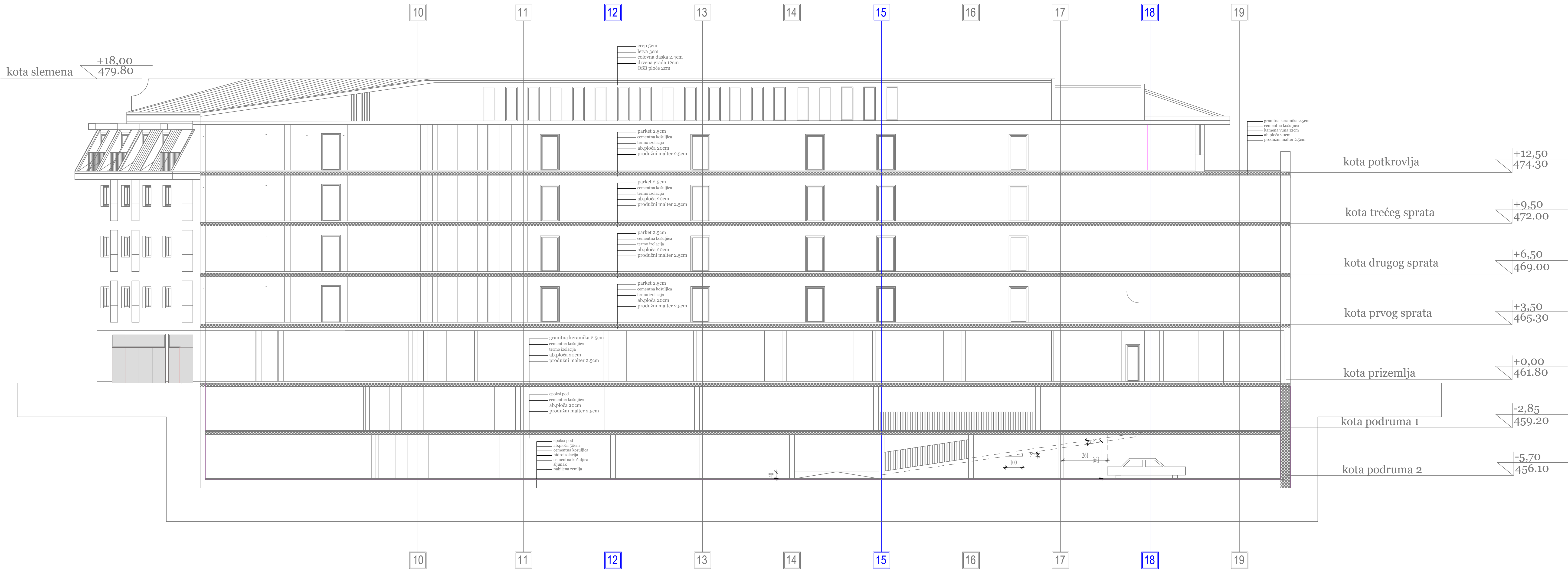
Obradivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
 Vule Antića 24V Vranje		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR.: 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Odgovorni projektant: dipl.inž.arh.:Saša Krstić Licenca br:300 I 041 09	investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	razmera: 1:150	faza: arhitektura
FASADE		Br. doku.: 24 / 2024 Datum: mart 2026	crtez br: 14

ZAPADNA FASADA

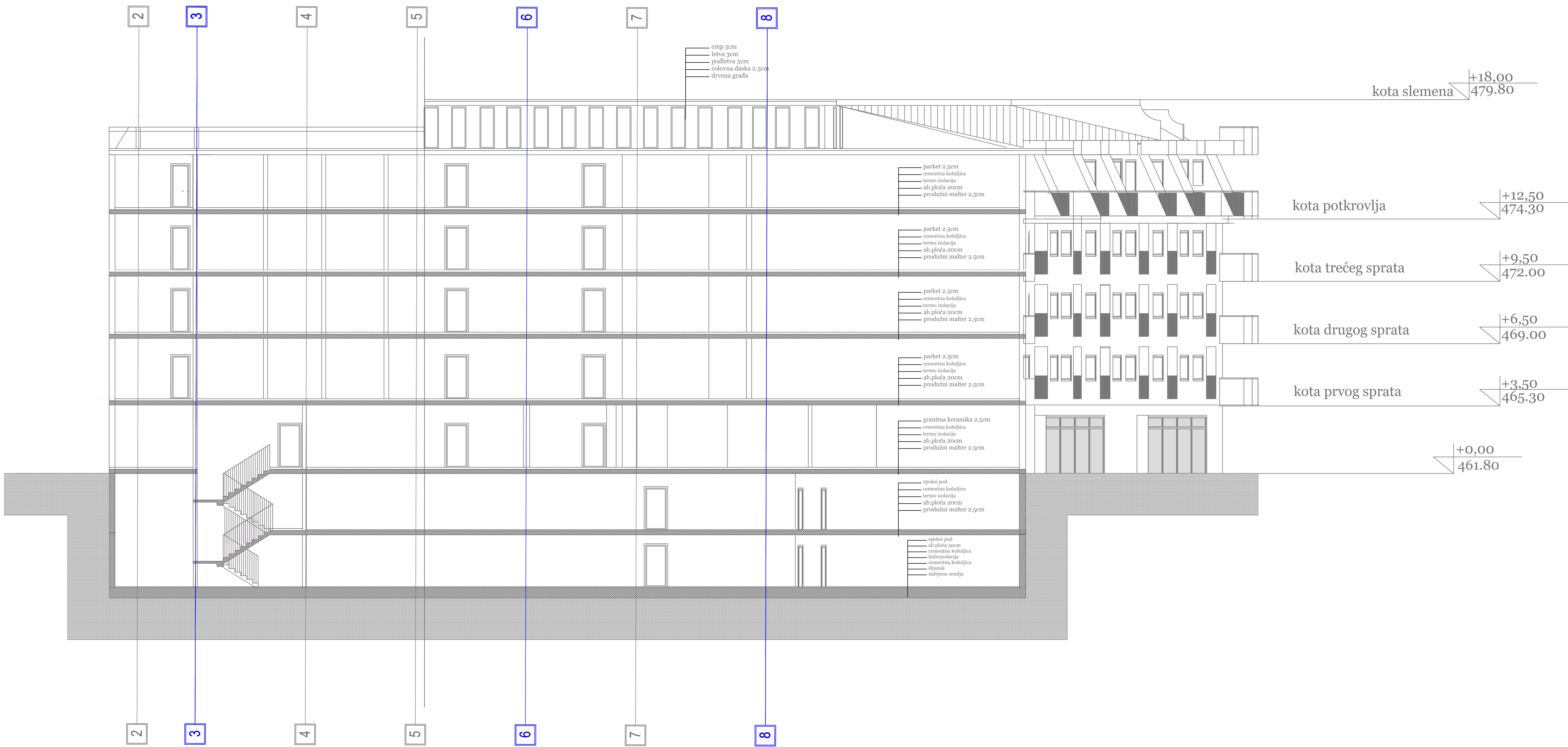


PRESEK 1-1

Obradjivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
 Vule Antića 24V Vranje		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija: Vranje ul. Marička		K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Odgovorni projektant: dipl.inž.arh.:Saša Krstić Licenca br:300 I 041 09		Investitor: Alet doo Vranje Radnička bb	
Razmera:		1/100	
Datum: april 2026		Presek 1-1	
crtez br:		15	



Obradivač projekta: PAZZ d.o.o. VRANJE Vule Antića 24V Vranje		IDEJNO REŠENJE Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Odgovorni projektant: dipl.inž.arh.:Saša Krstić Licenca br:300 I 041 09		Lokacija: Vranje ul. Marička	K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1
Investitor: Aletto doo Vranje Radnička bb		Razmera: 1/100	crtez br: 16
Presek 2-2		Datum: april 2026	



Obradjivač projekta:		IDEJNO REŠENJE	
 Vule Antića 24V Vranje		Višeporodični stambeno - poslovni objekat	
Lokacija; Vranje ul. Marička		K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1	
Odgovorni projektant: dipl.inž.arh.:Saša Krstić Licenca br:300 I 041 09		Investitor: Aleto doo Vranje Radnička bb	
Razmera: 1/100		Datum: april 2026	
Presek 3-3		crtez br: 17	