**“ P R O S T O R ”**
**ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA**
24430 ADA , ul. 8. Oktobra br. 1
Tel : **(024) 852 - 464** Fax : **(024) 852 - 575**
Tekući račun:**265-3300310038919-41** RAIFFEISEN BANKA
PIB: 101092180 mat. br: 08136998

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19,47/25

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ, КОМЛЕКСА ДОО ВИНАРИЈЕ АЛЕКСИЋ И ДОО ПЛАВИ КАМЕН ИЗ ВРАЊА НА КП 3830/1, 3830/2, 3830/4,3830/5, 3830/6, 3841/1, 3841/7, 3841/9, 3841/10, 3842/3, 3827/3, 3838 И 3825

ИНВЕСТИТОРИ:

1. **Винарија “АЛЕКСИЋ” д.о.о. – Врање**
   ул. Маричка бр.63, Врање
2. **ПЛАВИ КАМЕН” д.о.о. – Врање**
   Индустријски блок 9, Врање

Бр. техничког дневника: 1994/26
Датум: јуни 2026. године

# А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

1. Лиценца за израду докумената урбанистичког планирања
2.
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

**Република Србија**
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**
Број: 004065880 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 09.10.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA, из Аде, улица 8. Октобра број 1, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

**Р Е Ш Е Њ Е**

I **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**, из Аде, улица 8. Октобра број 1, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**, из Аде, улица 8. Октобра број 1, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 023Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

**О б р а з л о ж е њ е**

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

Привредни субјект **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**, из Аде, улица 8. Октобра број 1, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180, поднео је,

дана 28.08.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 15.09.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 30.09.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**14 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**8 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **14** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**, из Аде, улица 8. Октобра број 1, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **9 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, машинства, електротехнике и дипломирани просторни планер), и
   - **8 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01, 2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02**, активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда, **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда и одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом инжењера за обављање стручних послова израде елабората енергетске ефикасности и енергетске сертификације зграда из стручне области енергетска ефикасност зграда и активном лиценцом одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и инжењер за обављање стручних послова израде техничке документације

из стручне области електротехничко инжењерство, уже стручне области електроника и телекомуникације;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**, из Аде, улица 8. Октобра број 1, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

**Сузана С. Јовановић**

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1504962747010

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0615 04

У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2026-4634
Београд, 12.02.2026. године

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

# П О Т В Р Д У

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

## 200 0615 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2027. 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

М.П.

**Председник Управног одбора**
**Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

## 1. Решење о одређивању одговорног урбанисте  бр.156

На основу Закона о планирању и изградњи ("'Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20, 52/21 , 62/23 и 91/25) иПравилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19.47/25) и Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) доносим следеће:

# Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању одговорног урбанисте за израду

## АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КОМЛЕКСА ДОО ВИНАРИЈЕ АЛЕКСИЋ И ДОО ПЛАВИ КАМЕН ИЗ ВРАЊА НА КП 3830/1, 3830/2, 3830/4,3830/5, 3830/6, 3841/1, 3841/7, 3841/9, 3841/10, 3842/3, 3827/3, 3838 и 3825

За одговорног урбанисту, за израду урбанистичке и техничке документације у целини из области струке, одређујем:

**Сузана Јовановић, дипл.инж.арх.** ……..  ( лиценца бр. 200 0615 04)

ПРОЈЕКТАНТ: " ПРОСТОР" ДОО АДА
8.октобар бр.1, Ада

Одговорно лице: МАРТА ВЕРГА ПЕРТИЋ, директор

П О Т В Р Ђ У Ј Е

Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове прописане чл. 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС,  98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20, 52/21 и 62/23).

**Врање** **Д И Р Е К Т О Р**

јуни.2026. године МАРТА ВЕРГА ПЕРТИЋ

## 4. Изјава одговорног урбанисте

о усаглашености документације и примени прописа

На основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат

**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КОМЛЕКСА ДОО ВИНАРИЈЕ АЛЕКСИЋ И ДОО ПЛАВИ КАМЕН ИЗ ВРАЊА НА КП 3830/1, 3830/2, 3830/4,3830/5, 3830/6, 3841/1, 3841/7, 3841/9, 3841/10, 3842/3, 3827/3, 3838 И 3825**

, урађен у складу са:

1. Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20, 52/21 и 62/23);
2. Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр- 32/19,47/25) ка и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15);
3. ПГР зоне 5 у Врању,који је усвојен на седници града Врања дана 20.02.2013.год и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 5-Горња чаршија-Рашка (Сл.Гласник града Врања 1/2026).

јуни.2026. године

Одговорни урбаниста:

Диа Јовановић Сузана
Лиценца бр. 200 0615 04

СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ 008908673 Sign

Digitally signed by СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ 008908673 Sign
DN: cn=СУЗАНА ЈОВАНОВИЋ 008908673 Sign, c=RS
Date: 2026.07.16 09:35:12 +02'00'

# Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ:


1. Уводни подаци, правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта са подацима о парцели и окружењу
3. Услови изградње и уређења простора
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктуру
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Услови заштите непокретних културних и природних добара
10. Технички опис објекта и фазност изградње

# 1. УВОДНИ ПОДАЦИ,ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

## 1.1. ПОВОД,ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### 1.1.1. Повод и циљ израде Пројекта

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца доо Винерије Алексић и доо Плави Камен из Врања, због решавања међусобних односа на парцелама: формирања јединствених грађевинских парцела, због интервенција на постојећим објектима као и изградње нових објеката.

Према Служби за катастар непокретности у Врању привредно друштво Винарија Алексић је власник 1/1 кп: 3827/3,3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/7 и 3842/3, привредно друштво Плави камен је власник 1/1 кп: 3825, 3829/3, 3838, 3841/1, 3841/8 и 3841/9, док се парцеле 3830/2, 3830/6 и 3841/10, које се користе као јавна саобрћајница у приватном власништву и то пд Плави камен ¾ и пд Винарија Алексић ¼ са правом пролаза.

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта већ изграђених објеката са детаљном анализом урбанистичко - архитектонских елемената и анализом могућих интервенција и изградње нових објеката,који би били основ за издавање Локацијских услова.

Пратећа документација:

- Катастарско-топографски план, Геомапс инжењеринг бр.952-076-49728/2026 од 22.05.2026.
- Услове издате за потребе израде урбанистичког пројекта од стране ЕДС-а, Огранак електродистрибуција Врање бр.Д.10.22-245091/2-26 од 09.06.2026.
- Услове издате за потребе израде урбанистичког пријекта од стране ЈКП „Водовод Врање“ бр.2071/2 од 08.07.2026.
- Услове издате за потребе израде урбанистичког пријекта од стране Телекома бр.257458/3-2026 од 05.06.2026.
- Услови ЈП Урбанизам и изградња града Врања бр.
- Идејно решење пренамене и реконструкције објеката бр.1,2,3,4,5,6 и 7 на кп 3841/7 које је израдило пд АЛТЕРИНГ доо из Врања .
- Идејно решење изградње продајног центра на кп 3829/3 које је израдило које је израдило пд АЛТЕРИНГ доо из Врања .

### 1.1.2. Правни основ за израду Пројекта

Правни основ за израду овог Пројекта су:

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник Републике Србије, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14,145/14,83/18, 31/2019,, 37/2019-др закон и 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25) у даљем тексту Закон;

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(Сл.гласник Републике Србије 32/19,47/25)

### 1.1.3. Плански основ за израду Пројекта

Плански основ за израду овог Пројекта је:

1. ПГР зоне 5 у Врању,који је усвојен на седници града Врања дана 20.02.2013.год и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 5-Горња чаршија-Рашка (Сл.Гласник града Врања 1/2026).

### 1.1.4. Услови и смернице

Параметри и услови којима се дефинишу објекти и површине на парцелама условљени су условима из ПГР зоне 5 према коме је предметна локација којој припадају парцеле у склопу урбанстичког пројекта Типична урбана зона 5.5. тј пословно-производна зона.

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**Опис границе обухвата и постојеће стање**

Обухват урбенистичког пројекта су кп 3825, 3827/3, 3829/3, 3830/1, 3830/2, 3830/4,3830/5, 3830/6, 3838, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3841/10 и 3842/3,које се налазе северно од кп 3695/1 ,тј. Државног пута другог А реда на излазном делу града према Сувом долу. Изменом плана генералне регулације Зоне 5-Горња чаршија-Рашка државни пут је преименован у Стамбену саобраћајницу првог реда која захвата делове кп 3829/3,3830/2 и 3830/6 .

Са источне стране обухвата пројекта се налазе кп 3829/1,3828/3,3827/2 ,3826, 3836, 5676, 3823 и 3822. На кп 3828/3 и кп 3827/2 се налазе изграђени привредни објекатни.На северној страни обухвата пројекта су кп 3839 и кп 3841/2 док је са западне стране кп 3843 пут-остало вештачки створено земљиште у приватној својини са забележбом промене носиоца права.

На предметној локацији се налазе постојећи објекти доо " Винарије Алексић" и то:

на кп 3827/3 -објекат бр.2 Трафостаница, -објекат бр.4 Производња и флаширање вина,- објекат бр.5 Сушара и -објекат бр.6 Надстрешница;

на кп 3830/1 -објекат бр.1 Магацин готове робе,-објекат бр.2 Силоси,-објекат бр.3 Кип рампа,-објекат бр.4 Надстешница,-објекат бр.5 Надстешница и објекат бр.6 Надстершница;

на кп 3830/4 -објекат бр.1 Портирница;

на кп 3830/5 -објекат бр.1 Колска вага;

на кп 3841/7 -објекат бр.1 Производни погон,-објекат бр.2 Производни погон,-објекат бр.3 Магацин,-објекат бр.4 Административни део,-објекат бр.5 Магацин,-објекат бр.6 Магацин и објркат бр.7 Надстрешница;

на кп 3842/3 –објекат бр.1 Вински подрум,-објекат бр.2 Магацин алата и објекат бр.3 Надстрешница.

Објекти доо „Плави камен" су:

на кп 2841/1-објекат бр.2 Магацин робе,-објекат бр.3 Магацин сировина,-објекат бр.5 Трафостаница,-објекат бр.6 Производни погон,-објекат бр.7 Магацин рове,-објекат бр.8 Административни део,-објекат бр.9 Компресорска подстаница и објекат бр.10 Надстрешница.

на кп 3841/8 –објекат бр.1 Магацин робе и –објекат бр.2 Магацин робе.

## 3. УСЛОВИ ИЗРАДЊЕ - ПРЕНАМЕНЕ (намена,регулација,нивелација,приступ локацији,начин решења паркирања и други специфични услови)

### 3.1. НАМЕНА

Локација којој припадају парцеле у склопу урбанстичког пројекта је Типична урбана зона 5.5. тј пословно-производна зона са претежном наменом : објекти за пословање,прерађивачке индустрије малих капацитета,занатске производње,складишта(отворени и затворени магацини) као и робно-транспортни центри.Могуће компатабилне намене су:објекти пословно-услужних делатности,административне зграде,објекти услужно-сервисног карактера,пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру,трговина,угоститељство,услуге,комунални објекти у функцијин пословања,сервисни објекти и станице за снабдевање горивом.

Сви постојећи објекти: хале,магацини,надстрешнице и пословни објекти су у служби носиоца пројекта Винарије Алексић доо за призводњу и дистрибуцију вина и Плави камен доо за производњу и дистрибуцију кондиторских производа.

Урбанистичким пројектом се формирају четри грађеинске парцеле,од којих би грађевинска парцела бр.2 и бр.3 припадала винарији Алексић,грађевинска парцела бр.1 и бр.4 доо Плави камен, јавни пут у приватном власништву и јавна површина предвиђена планом.

Од интервенција на објектима планирана је реконструкција и пренамена објекта на кп 3841/7 -објекат бр.1 Производни погон,-објекат бр.2 Производни погон,-објекат бр.3 Магацин,-објекат бр.4 Административни део,-објекат бр.5 Магацин,-објекат бр.6 Магацин и објркат бр.7 Надстрешница у објекте бр.9-Административни део,објекат бр.10-Надстрешница и објекат бр.11-Производна хала који по распореду припадају грађевинској парцели бр.2

На новоформираној грађевинској парцели бр.4 тј, на делу кп 3829/3 планирана је изградња продајног центра Плави камен.

### 3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

**Регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Регулациона линија утврђује се у односу на планирану градску саобраћајницу првг реда.

**Грађевинска линија** је предвиђена планом на раздаљини од 8,00м од регулационе линије.Сви постојећи објекти сем ваге су изграђени на већој удаљености од грађевинске линије предвиђене планом,док је грађевинска линија новопланираног објекта на грђевинској парцели бр.4 на удаљености од12,00м од регулационе линије.

Површина грађевинске парцеле предвиђене планом за пословно-производну зону је 1500м2, минимална ширина парцеле 25м, индекс заузетости парцеле 60% , растојање од бочних граница парцеле 5,00м, растојање од суседних главних објеката 10м, растојање два објекта на парцели 8,00м и спратност П+1.За постојеће објекте важе постојећа растојања.спратност и висина објекта.

На грађевинској парцели бр.1 се налазе постојећи објекти доо Плави камен: производни погон, магацини робе и сировина, административни део,трафостаница ,компресорска станица и надстрешница. Површина грађевинске парцеле бр. 1 је 16723м2, спратност објеката је П и П+1 што је у складу са параметрима из плана.

На грађевинској парцели бр.4 предиђена је изградња продајног објекта доо Плави камен. Површина парцеле је 965м2, што је у складу са параметрима за пословно-услужне објекте.Планирани објекат је површине 312м2,грађевинска линија је удаљена 12м од регулационе линије.Раздаљина од бочних граница парцеле је 5,00м.Собзиором да је продајни центар у склопу комлекса Плави камен урбанистички параметри су рачунати као заједнички за обе грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели бр.3 налазе се постојећи објекти у власништву винарије Алексић: вински подрум са пртећим објектима, администртивни објекат, портирница, колска вага и два производна погона са магацинима за које треба да се изврши пренамена и реконструкција самих објеката.Спратност објекта се задржава док кровне равни мењају нагиб због угрожавања објеката на суседној парцели.

На грађевинској парцели се такође налазе објекти Винарије и то производња и флаширање вина,трфостаница,сушара и надстрешница.Собзиром да да су грађевинске парцеле бр.2 и бр.3 у функцији Винарије Алексић урбанистички параметри су рачунати као заједнички за обе грађевинске парцеле.

## 3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Приступ локацији је са новопланиране градске улице првог реда која има коригован профил у односу на Државни пут другог А реда са којим се преклапа. Положај приступа локацији се не мења у односу на постојеће стање ,стим што се коригује сам улазни део због одузимања за јавну површину,тротоар који је планиран у ширини од 2,25м.Ширина приступа је у складу са условима Јавног предузећа Урбанизам и изградња шиине 10,41м,који се смањује на двосмерну траку ширине 5,42м.

## 3.4. НАЧИН ПАРКИРАЊА

Паркирање је решено у оквиру самих грађевинских парцела.Комлекс доо Плави камен има две грађевинске парцеле од којих је на грађевинској парцели бр.1 смештена производна хала са пратећим објектима за чије паркирање је довољно према правилнику 1 паркинг место на 200м2 за производни део, 1 паркинг место на 70м2 за администрацију што би значило укупно 23 паркинг места,а обезбеђена су 29 паркинг места. За грађевинску парцелу бр.4 на којој је смештен продајни центар потребно је 1 паркинг место на 100м2 што је укупно 4 паркинг места а обезбеђено је 7 паркинг места од којих је једно за особе са посебним потребама.Сва паркинг места су димензија 2,5м х 5,0м.

Комлекс Винарије Алексић има такође две грађевинске парцеле :грађевинску парцелу бр.2 на којој су смештени објекти за производњу вина,магацин готове робе,администрација,вински подрум,портирница и остали пратећи објекти ,док су на грађевинској парцели бр.3 смештена производња и флаширање вина,сушара и трафостаница.За све објекте потребно је 28 паркинг места а обезбеђено је 34 паркинг места димензија 2,5мх5,0м.

### 3.5. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Комлекс је ограђен транспарентном плетеном жицом на висини од 1,80м која је причвршћена за бетонске стубове , према свим суседним парцелама,што је у складу са прописима прописаним важећим планом, где је за индустријске објекте дозвољена висина ограде до 2,2м.Према Државном путу другог А реда постоји потпорни зид висине од 0,5 м -7,0 м висине где се налази вински подрум.На линили разграничења грађевинске парцеле бр. 1 и грађевинске парцеле бр.3 је планирана и посађена жива ограда.

### 2.6 КОНТЕЈНЕР

За потребе сакупљања отпада на парцели су предвиђена места за контејнер у близини колске комуникације, са којих служба за сакупљање комуналног отпада сакупља отпад.

## 4.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површина, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други услови).
С обзиром да грађевинске парцеле 1 и 4 припадају доо Плави камен нумерички показатељи су обједињени за две парцеле.

| *Површине* | ***Планирано*** | ***Према плану*** |
|---|---|---|
| *Површина грађевинских парцела 1 и 4* | ***17688 м2*** | ***1500 м2*** |
| *Бруто развијена површина свих објеката* | ***5587 м2*** | ***-*** |
| *Бруто површина приземља свих објеката* | ***5258 м2*** | ***-*** |
| *Индекс изграђености* | ***5587/17688=0,32*** | ***-*** |
| *Индекс заузетости* | ***5258x100/17688 = 30,00%*** | ***60,00%*** |
| *Спратност* | ***П , П+1*** | ***П+1*** |
| *Спратност пост. објекта* | ***П, П+1*** | ***П+1*** |
| *Паркирање* | ***производни објекат 29<br>пословни објекат 7*** | ***производни објекат 23<br>пословни објекат 4*** |
| *Комуникације* | ***3323м – 19,00 %*** | ***-*** |
| *Зелене површине* | ***9107м2 - 51,00 %*** | ***20,00 %*** |
| *Приступ парцели* | ***Са градске улице првог реда*** | ***Са градске улице првог реда*** |
| *Број функционалних јединица* | ***производни објекат<br>пословни објекат<br>пратећи објекти*** | ***производни објекат<br>пословни објекат<br>пратећи објекти*** |

С обзиром да грађевинске парцеле 2 и 3 припадају доо Винарије Алексић нумерички показатељи су обједињени за две парцеле.

| *Површине* | ***Планирано*** | ***Према плану*** |
|---|---|---|
| *Површина грађевинских парцела 2 и 3* | ***12322 м2*** | ***1500 м2*** |
| *Бруто развијена површина свих објеката* | ***7562 м2*** | ***-*** |
| *Бруто површина приземља свих објеката* | ***6766 м2*** | ***-*** |
| *Индекс изграђености* | ***7562/12322=0,61*** | ***-*** |
| *Индекс заузетости* | ***6766x100/12322 = 55,00%*** | ***60,00%*** |
| *Спратност* | ***П , П+1*** | ***П+1*** |
| *Спратност пост. објекта* | ***П, П+1*** | ***П+1*** |
| *Паркирање* | ***производни објекат 23 пословни објекат 1*** | ***производни објекат 28 пословни објекат 1*** |
| *Комуникације* | ***2954м – 24,00 %*** | ***-*** |
| *Зелене површине* | ***2612м2 - 21,00 %*** | ***20,00 %*** |
| *Приступ парцели* | ***Са градске улице првог реда*** | ***Са градске улице првог реда*** |
| *Број функционалних јединица* | ***производни објекат пословни објекат пратећи објекти*** | ***производни објекат пословни објекат пратећи објекти*** |

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На деловима постојећих објеката на грађевинским парцелама 1,2 и 3 зелене површине су већ уређене са тревњаком ,украсним,листопадним и четинарским растињем.На делу новиформиране грађевинске парцеле предвиђен је травњак и украсно зеленило на источном и северном делу парцеле.

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

За функционисање објекта са планираним сарджајем, предвиђају се инсталације водовода, 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.

Услови имаоца јавних овлашћења су саставни део овог урбанистичког пројекта.

**Саобраћајна инфраструктура:**

Повезивање предметне парцеле са јавним путем градском улицом бр.1 планирано је на основу услова ЈП урбанизам и изградања града.

Прикључак је постојећи и не мења се с тим што се коригује сам улазни део због одузимања за јавну површину,тротоар који је планиран у ширини од 2,25м.

Јавна површина у приватној својини у ширини од 5,41м се користи као приступна саобраћајница за све новопланиране грађевинске парцеле.Унутар самих грађевинских парцела се одвија интерни саобраћај у функцији паркирања и маневрисања у оквиру самих парцела.

**Електроенергетска инфраструктура:**

За потребе прикључивања новог објекта и реконструкцију постојећих објеката прибављени су услови за потребу израде урбанистичког пројекта издатих од стране Електродистрибуције Србије-дистрибутивно подручје Ниш-огранак Врање бр.Д.10.22-245091-26 од 09.06.2026.

Постојећи објекти су већ прикључен на електромрежу и на локацији постоје електроенергетски објекти и то:

- 10кв подземни кабал од СТС 10/01кв Елегант до ТС 10/04кв Нутрико(винарија)
- 10кв подземни кабал од СТС 10/01кв Нутрико до ТС 10/04кв Плави камен
- 0,4кв подземни кабалови из припадајуће ТС 10/04кв Нутрико(винарија)

**Телекомуникациона инфраструктура:**

Према условима преузећа за телекомуникације а.д.Телеком бр.257458/3-2026 од 05.06.2026.на локацији постоје подземни и надземни каблови Телекома Србије тако да Телеком даје сагласност за израду урбанистичког пројекта стим да се приликом извођења радова испоштују сви услови ради заштите постојећих објеката телекомуникационе мреже.

**Хидротехничка инфраструктура:**

Објекти су већ прикључен на водоводну инфраструктурну мрежу фи 100мм која се налази на дубини од 1-1,5м са радним притиском од 3 бара на месту прикључка.Интерна канализациона мрежа је прикључена на постојећу канализациону мрежу фи 250 која се налази у близини комплекса.

**Одвођење атмосферских вода:**

Атмосферска вода са објекта предвиђено је да се преко хоризонталних и вертикалних олука улива у сопствене зелене површине.

**Услови енергетске ефикасности:**

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

**Услови противпожарне заштите:**

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара *(,,Сл.гласник РС,, бр.111/09, 20/2015 и 87/2018),* Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (*,,Сл.гласник РС,, бр.22/19) и* Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара *(,,Сл. гласник РС "бр. 3/18);*

## 7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У фази пројектовања објеката високог ранга потребна је израда елабората геомеханичких испитивања тла. За израду пројекта продајног центара није потребна израда геомеханичког елабората.

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани новопројектовани објекат по својој укупној корисној површини <u>није сврстан</u> у објекте за које се, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 104/2008).

## 9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према Плану у обухвату урбанистичког пројекта нема евидентираних културних добара као ни добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја инвеститор је у обавези да обустави радове ради истраживања локације и да о томе обавести надлежну институцију у складу са Законом о културним добрима *(,,Сл. листРС,, бр.71/94)*.

## 10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

Објекат: **Реконструкције и пренамене објеката фабрике сточне хране у објекат за производњу вина - винарија** на КП 3841/7 КО Врање 2, Врање – НОВОПРИЈЕКТОВАНА ГП БР2

Локација: КП 3841/1 КО Врање 2, Индустријски блок 9, Врање

Инвеститор: В**инарија "АЛЕКСИЋ" д.о.о. – Врање**
ул. Маричка бр.63, Врање

ЛОКАЦИЈА

Парцела КП 3841/7 КО Врање 2 се налази у оквиру комплекса винарије „АЛЕКСИЋ" у Врању, ул. Маричка бр.63., а у границама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању, намена је пословно-производна.
Предметни објекти, лоцирани на КП 3841/7 КО Врање 2, су орјентисани слеменом у правцу југоисток-северозапад. Фазном градњом, на парцели је изграђено 7 објеката који су међусобно повезани у јединствену целину.

**Објекти 4 и 7 нису предмет овог пројекта.**

Сви предметни објекти су изграђени док је власник парцеле било предузеће „ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. – Врање, односно „НУТРИКО" д.о.о. – Врање. Објекти 1, 2 и 3 су изграђени као објекти за производњу сточне хране а објекат 4 као стамбено-пословна зграда. Нови власник, винарија „АЛЕКСИЋ", је озаконио објекте 5, 6 и 7.
Сви објекти имају одобрење за употребу.
Парцели 3841/7, односно објектима, се прилази са јавне саобраћајнице ( ул. Маричка ) преко интерне саобраћајнице ( КП 3830/2, 3830/6 и 3841/10 КО Врање 2 ) које су у сувласништву са предузећем „ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. – Врање, са правом пролаза).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **КОНСТРУКЦИЈА**

Постојећи објекти су изграђени у скелетном АБ конструктивном систему који је фундиран на темељима самцима односно темељним тракама разних димензија.
Фасадни и унутрашњи зидови су од гитер или бетонских блокова димензија д=12, 20 и 25cm обострано малтерисаних, односно готових фасадних панела д=5cm на челичној потконструкцији од топловаљаних или кутијастих профила.
Кровну конструкцију чине челичне решетке односно гредни носачи од топловаљаних профила са рожњачама од топловаљаних UPN100 профила односно кутијастих □100.60.5.
Кровни покривач је у систему слаганог крова од двоструког ТР лима са испуном од минералне вуне д=5 или 10cm. На делу објекта 1, који је функционално повезан са објектом 4, кровну конструкцију чине дрвене решетке са покривачем „TEGOLA CANADESE" на дашчаној подлози.

Подну конструкцију чини АБ плоче просечне дебљине д=10cm преко хидроизолације на слоју мршавог бетона. На делу објекта 1, који је функционално повезан са објектом 4, подна облога је ливени терацо односно керамичке плочице.
У санитарним чворовима и гардеробама подови су обложени керамичким плочицама.
Фасадна столарију, углавном, чине индустријска врата и прозори од челичних профила са испуном од челичног лима односно једноструко застакљени.

- **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Постојећи објекти су опремљени свим потребним инсталацијама ( електро, хидротехничким и машинским инсталацијама ) и захтеваним капацитетима.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ( РЕКОНСТРУКЦИЈА И ПРЕНАМЕНА )

Променом власника објеката дошло је и до промене делатности а самим тим и до промене технологије.

**Из технолошких разога потребно је:**

- **Објединити објекте у јединствену функционалну целину – винарија.**
- **Објекти 4 и 7 нису предмет реконструкције и пренамене.**
- **Реконструисати (објединити) простор рушењем зидова и међуспратне конструкције како би се добио простор са што већим волуменом.**
- **Реконструисати све фасадне и кровне површине у циљу задовољења потребних микроклиматских услова.**
- **Реконструисати све подове из хигијенских разлога.**
- **Реконструисати све инсталације према новопројектованим потребама, које не захтевају повећање постојећих капацитета.**

Пренаменом су обухваћени објекти 1, 2, 3, 5 и 6. Рушењем преградних зидова између појединих објеката формира се јединствени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 125103, Објекат 8 – Винарија.

- **ОБЈЕКАТ 1**

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење постојећих преградних зидова.
- Рушење постојеће међуспратне конструкције од челичних профила са постојећом опремом (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Бетонска конструкција се не руши.
- Израда АБ међуспратне конструкције
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије

- **ОБЈЕКАТ 2**

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење постојећих преградних зидова.
- Рушење постојеће међуспратне конструкције од челичних профила са постојећом опремом (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Бетонска конструкција се не руши.
- Израда АБ међуспратне конструкције

- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије

- **ОБЈЕКАТ 3**

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење постојећих преградних зидова.
- Рушење постојеће опреме (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
  Бетонска конструкција се не руши.
- Демонтажа и поновна монтажа модификоване кровне конструкције према кровној равни објекта 1.
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије

- **ОБЈЕКАТ 5**

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење постојећих преградних зидова, формирање јединственог простора.
- Рушење постојеће опреме у објекту и изнад објекта (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Демонтажа и поновна монтажа модификоване кровне конструкције према кровној равни објекта 1, чиме се повећава висина објекта за 1,40m.
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије.

- **ОБЈЕКАТ 6**

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење дела постојећих фасадних зидова и израда новог, чиме се смањује бруто површина објекта за 17,00m$^2$.
- Рушење постојеће опреме у објекту и изнад објекта (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Демонтажа и поновна монтажа модификоване кровне конструкције према кровној равни објекта 2., чиме се смањује висина објекта за око 4,00m.
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије.

Саставила:
диа Јовановић Сузана



## ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ПРЕНАМЕНЕ

I. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

a. ПРИЗЕМЉЕ

| | **Објекат 1 ( Пословна зграда без делатности )** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 1.1 | Улаз са степеништем | Терацо | 21.42 |
| 1.2 | Санитарни чвор | Керамика | 2.97 |
| 1.3 | Мешаона сточне хране | Бетон | 106.37 |
| 1.4 | Теретни лифт | Бетон | 4.51 |
| 1.5 | Командна соба | Бетон | 14.74 |
| 1.6 | Линија за џакирање | Бетон | 43.66 |
| 1.7 | Ћелија за компоненте | Бетон | 28.96 |
| 1.8 | Ћелија за компоненте | Бетон | 17.52 |
| 1.9 | Ћелија за компоненте | Бетон | 10.27 |
| 1.10 | Гардероба | Бетон | 12.58 |
| 1.11 | Гардероба | Бетон | 10.11 |
| 1.12 | Санитарни чвор | Керамика | 19.59 |
| | | Пнето: | 292.70 |
| | | Пбруто: | 325.00 |
| | **Објекат 2 ( Објекат за производњу сточне хране )** | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 2.1 | Улаз - ходник | Бетон | 57.27 |
| 2.2 | Магацин сировина | Бетон | 31.23 |
| 2.3 | Магацин сировина | Бетон | 20.08 |
| 2.4 | Магацин амбалаже | Бетон | 20.07 |
| 2.5 | Линија за обраду соје | Бетон | 86.58 |
| 2.6 | Ћелија за компоненте | Бетон | 26.67 |
| 2.7 | Линија за обраду житарица и сојиног зрна | Бетон | 137.08 |
| 2.8 | Просторија за резервне делове | Бетон | 18.27 |
| | | Пнето: | 397.25 |
| | | Пбруто: | 426.00 |
| | **Објекат 3 ( Објекат за производњу сточне хране )** | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 3.1 | Линија за пелетирање | Бетон | 55.26 |
| 3.2 | Магацин компоненти | Бетон | 56.39 |
| 3.3 | Магацин амбалаже | Бетон | 56.20 |
| | | Пнето: | 167.85 |
| | | Пбруто: | 184.00 |
| | **Објекат 5 ( Помоћна зграда )** | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 5.1 | Магацин репроматеријала | Бетон | 385.39 |
| 5.2 | Канцеларија магационера | Бетон | 14.32 |
| 5.3 | Машинско одељење | Бетон | 18.46 |
| 5.4 | Производња премикса | Бетон | 39.76 |
| 5.5 | Просторија за мазут | Бетон | 28.42 |
| | | Пнето: | 486.35 |
| | | Пбруто: | 495.00 |
| | **Објекат 6 ( Помоћна зграда )** | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 6.1 | Магацин уља | Бетон | 63.61 |
| | | Пнето: | 63.61 |
| | | Пбруто: | 69.00 |

| | **Рекапитулација површина приземља ( постојеће стање )** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Објекат 1 ( Пословна зграда без делатности ) | 292.70 | 325.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | Објекат 2 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 397.25 | 426.00 |
| 3 | Објекат 3 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 167.85 | 184.00 |
| 5 | Објекат 5 ( Помоћна зграда ) | 486.35 | 495.00 |
| 6 | Објекат 6 ( Помоћна зграда ) | 63.61 | 69.00 |
| | ΣП= | 1407.76 | 1499.00 |

b. СПРАТ

| | **Објекат 1 ( Пословна зграда без делатности )** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 1.1 | Улаз са степеништем | Терацо | 24.59 |
| 1.2 | Лабораторија | Керамика | 35.54 |
| 1.3 | Канцеларија | Паркет | 23.46 |
| 1.4 | Мешаона сточне хране | Бродски под | 168.98 |
| 1.5 | Теретни лифт | Бродски под | 3.33 |
| | | Пнето: | 255.90 |
| | | Пбруто: | 273.00 |
| | **Објекат 2 ( Објекат за производњу сточне хране )** | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 2.1 | Степенице | Бродски под | 8.44 |
| 2.2 | Линија за обраду сојиног зрна | Бродски под | 112.17 |
| 2.3 | Магацин 1 | Бетон | 20.08 |
| 2.4 | Магацин 2 | Бетон | 20.08 |
| | | Пнето: | 160.77 |
| | | Пбруто: | 203.00 |
| | **Објекат 3 ( Објекат за производњу сточне хране )** | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 3.1 | Линија за пелетирање | Бродски под | 24.70 |
| | | Пнето: | 24.70 |
| | | Пбруто: | 28.00 |
| | **Објекат 5 ( Помоћна зграда )** | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 5.1 | Ходник са степеништем | Бродски под | 8.49 |
| 5.2 | Остава | Бродски под | 18.46 |
| 5.3 | Машинско оделење | Бродски под | 18.46 |
| 5.4 | Производња премикса | Бродски под | 39.76 |
| | | Пнето: | 85.17 |
| | | Пбруто: | 91.00 |

| | **Рекапитулација површина спрата ( постојеће стање )** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Објекат 1 ( Пословна зграда без делатности ) | 255.90 | 273.00 |
| 2 | Објекат 2 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 160.77 | 203.00 |
| 3 | Објекат 3 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 24.70 | 28.00 |
| 5 | Објекат 5 ( Помоћна зграда ) | 85.17 | 91.00 |
| | ΣП= | 526.54 | 595.00 |

| | **Рекапитулација површина - постојеће стање** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Приземље | 1407.76 | 1499.00 |
| 2 | Спрат | 526.54 | 595.00 |
| | ΣП= | 1934.30 | 2094.00 |

II. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

a. ПРИЗЕМЉЕ

| | **Објекат 8 ( Винарија )** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1.1 | Просторија за прераду вина | Епоксидни под | 235.34 |
| 1.2 | Просторија за прераду грожђа | Епоксидни под | 114.65 |
| 1.3 | Просторија за прераду грожђа | Епоксидни под | 162.89 |
| 1.4 | Просторија за чување вина | Епоксидни под | 171.92 |
| 1.5 | Просторија за пријем грожђа | Бетон | 48.23 |
| 1.6 | Просторија за флаширање вина | Епоксидни под | 493.88 |
| 1.7 | Лабораторија | Керамика | 23.52 |
| 1.8 | Магацин сировина | Епоксидни под | 20.07 |
| 1.9 | Магацин сировина | Епоксидни под | 20.08 |
| 1.10 | Магацин сировина | Епоксидни под | 31.23 |
| 1.11 | Улаз - ходник | Епоксидни под | 55.04 |
| 1.12 | Улаз са степеништем | Терацо | 21.42 |
| 1.13 | Санитарни чвор | Керамика | 19.59 |
| 1.14 | Санитарни чвор | Керамика | 2.97 |
| | | Пнето: | 1420.83 |
| | | Пбруто: | 1482.00 |

b. СПРАТ

| | **Објекат 8 ( Винарија )** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 2.1 | Улаз са степеништем | Терацо | 24.59 |
| 2.2 | Канцеларија | Керамика | 31.15 |
| 2.3 | Канцеларија | Паркет | 13.61 |
| 2.4 | Канцеларија | Паркет | 18.25 |
| 2.5 | Магацин 1 | Бетон | 20.08 |
| 2.6 | Магацин 2 | Бетон | 20.08 |
| 2.7 | Просторија за прераду вина | Епоксидни под | 90.86 |
| 2.8 | Просторија за прераду вина | Епоксидни под | 116.77 |
| 2.9 | Просторија за термо-технику | Бродски под | 24.70 |
| | | Пнето: | 360.09 |
| | | Пбруто: | 385.00 |

| | **Рекапитулација површина – новопројектовано стање** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Приземље | 1420.83 | 1482.00 |
| 2 | Спрат | 360.09 | 385.00 |
| | ΣП= | 1780.92 | 1867.00 |

Саставила:
диа Јовановић Сузана



Објекат: **Продајни центар „ПЛАВИ КАМЕН“**
на КП 3829/3 КО Врање 2, Врање

Локација: КП 3829/3 КО Врање 2, Индустријски блок 9, Врање

Инвеститор: **ПЛАВИ КАМЕН” д.о.о. – Врање**
**Индустријски блок 9, Врање**

ЛОКАЦИЈА

Предметни објекат биће лоциран на КП 3829/3 КО ВРАЊЕ 2, као неизграђеној грађевинској парцели, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. Терен је у благом паду у правцу североисток-југозапад. Објекат је правоугаоног облика, димензија 22,50 x 13,85m, са слеменом висине 6,10m, спратности П. Слеме је у правцу северозапад-југоисток.
Објекту се прилази са постојећег јавне саобраћајнице, градске улице I реда, улица Маричка, преко КП 3830/2, јавне саобраћајнице у приватној својини, са западне стране. Регулациона линија је јужна страна парцеле 3829/3 док је грађевинска линија удаљена 8m северно од регулационе линије. Објекат је удаљен 4m од грађевинске линије, односно по 5m од граница суседних парцела

ФУНКЦИЈА

Објекат Продајног центра „ПЛАВИ КАМЕН“ намењен је за излагање и продају робе из понуде овог предузећа. Продајни центар чине продајни простор, канцеларија и санитарни чвор за продавце.
Јужна страна објекта је целом дужином застакљена са главним улазом за купце и надстрешницом ширине 1,5m, док су остале три стране од фасадних панела. Са западне стране су предвиђена врата за допремање робе. Са јужне стране, поред приступног пута, пројектован је приступни тротоар ширине 1.50m и паркинг за посетиоце Продајног центра и то 6 стандардних паркинг места и једно за особе са инвалидитетом. Око објекта је предвиђен тротоар ширине 60cm док се остатак парцеле озелењује.

Преглед површина:

**ПРИЗЕМЉЕ**

| Ред.бр. | Назив | Под | П |
|---|---|---|---|
| 1 | Продајни простор | Керамика | 282.44 |
| 2 | Канцеларија | Керамика | 9.00 |
| 3 | Санитарни чвор | Керамика | 2.97 |
| | | $П_{нето:}$ | 294.41 |
| | | $П_{бруто:}$ | 312.00 |

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је фундиран на темељима тракама и темељним зидовима који су, због нагиба терена, предвђени у каскадама. На темељним зидовима је предвиђено постављање челичних стубова од кутијастих профила са подконструкцијом за уградњу фасадних панела.
Стубови су челични, од кутијастих профила, док кровну конструкцију чине решетке и рожњаче, такође, од кутијастих челичних профила. У објекту нису предвиђени стубови, тако да је распон решетки 13,85m на осовинском размаку од 5,50m.
Кровне решетке су двоводне са различитим нагибима, висине у слемену 1.10m. За

кровни покривач су коришћени одговарајући кровни панели дебљине 12cm.
Фасадни зидови су од готових фасадних панела са термоизолацијом дебљине 12cm.
Унутрашњи зидови су од YTONG блокова, обострано малтерисани и бојени дисперзијом у бело. У санитарним чворовима зидови су обложени стандардном керамиком.
Подови у целом објекту су обложени гранитном керамиком.
На објекту су предвиђена врата и излози од алуминијумских профила са термопрекидом и испуном од пуних панела и термо стаклом деблине 6+12+6mm. Врата на санитарним чворовим су од AL профила са испуном од пуних панела.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

На основу свих неопходних услова и потреба за ову врсту објеката, објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама, које су прикључене на постојећу инфраструктуру предузећа ПЛАВИ КАМЕН.

Саставила:
диа Јовановић Сузана



# Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

- Катастарско-топографски план, Геомапс инжењеринг бр.952-076-49728/2026 од 22.05.2026.
- Услове издате за потребе израде урбанистичког пројекта од стране ЕДС-а, Огранак електродистрибуција Врање бр.Д.10.22-245091/2-26 од 09.06.2026.
- Услове издате за потребе израде урбанистичког пријекта од стране ЈКП „Водовод Врање“ бр.2071/2 од 08.07.2026.
- Услове издате за потребе израде урбанистичког пријекта од стране Телекома бр.257458/3-2026 од 05.06.2026.
- Услови ЈП Урбанизам и изградња града Врања
- Идејно решење пренамене и реконструкције објеката бр.1,2,3,4,5,6 и 7 на кп 3841/7 које је израдило пд АЛТЕРИНГ доо из Врања .
- Идејно решење изградње продајног центра на кп 3829/3 које је израдило које је израдило пд АЛТЕРИНГ доо из Врања .

# Д. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ГРАФИЧКИ ДЕО

САДРЖАЈ:


| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Катастарско-топографски план са изводом из Плана генералне регулације зоне 5 | …… | Р 1:500 |
| 2. | Постојеће стање са диспозицијом комплекса | …… | Р 1:500 |
| 3. | Постојеће стање са основама приземља | …… | Р 1:500 |
| 5. | Ситуациони план са основама крова | …… | Р 1:500 |
| 6. | Предлог препарцелације | …… | Р 1:500 |
| 7. | Регулационо нивелациони план са основама приземља | …… | Р 1:500 |
| 8. | Саобраћајна и комунална инфраструктура | …… | Р 1:500 |


Саставни део Урбанистичког пројект је Идејно архитектонско решење објекта.

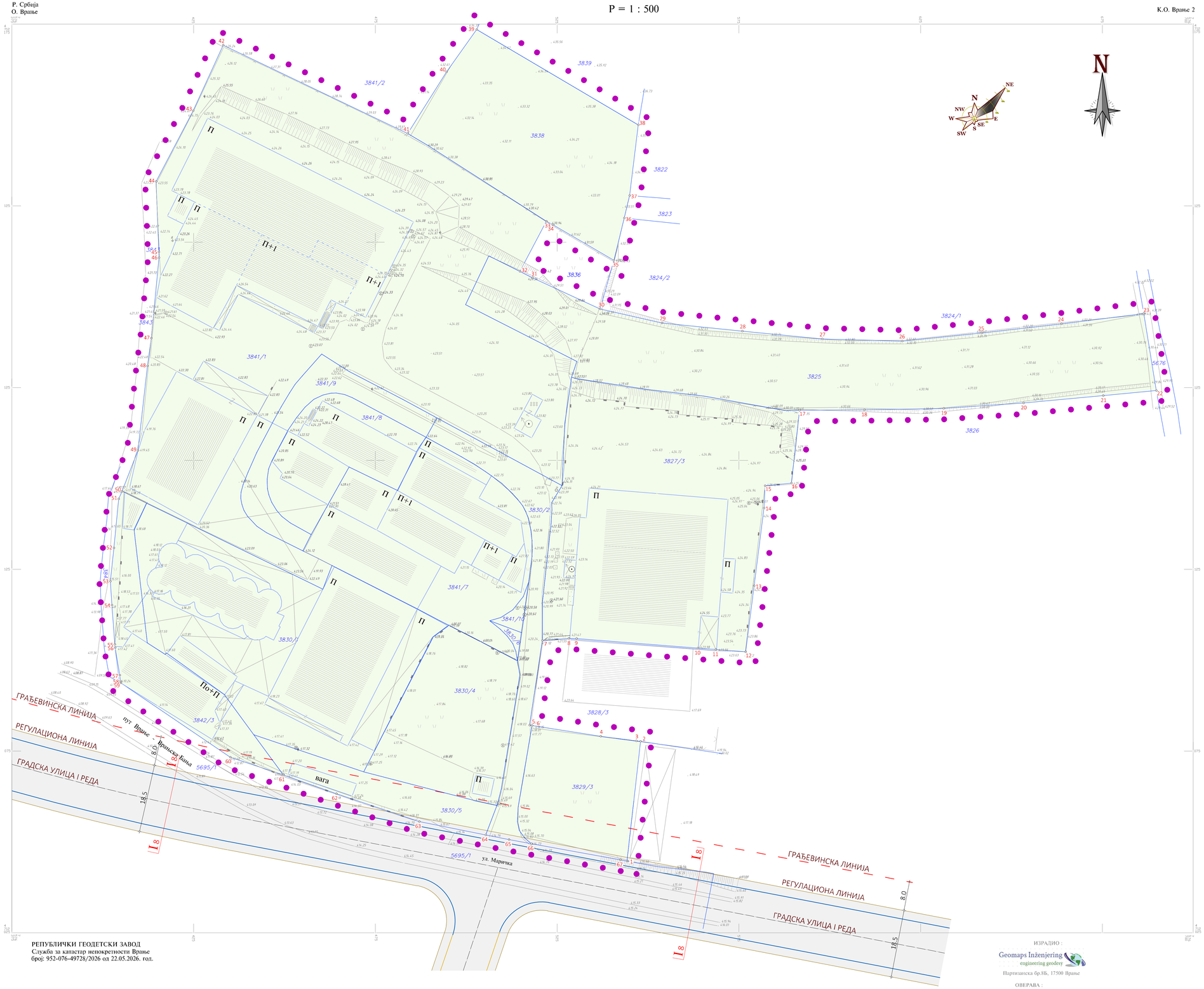
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2

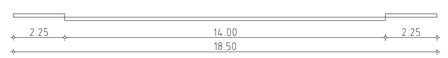



| Границе обухвата УП | | |
|---|---|---|
| КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА | | |
| бр. | Y | X |
| 1 | 7576564.23 | 4711954.75 |
| 2 | 7576547.96 | 4711987.66 |
| 3 | 7576546.78 | 4711987.81 |
| 4 | 7576537.00 | 4711989.07 |
| 5 | 7576518.10 | 4711992.05 |
| 6 | 7576517.43 | 4711992.14 |
| 7 | 7576520.96 | 4712015.45 |
| 8 | 7576528.22 | 4712015.99 |
| 9 | 7576530.33 | 4712015.98 |
| 10 | 7576563.73 | 4712013.33 |
| 11 | 7576568.66 | 4712012.94 |
| 12 | 7576576.89 | 4712012.30 |
| 13 | 7576579.20 | 4712030.47 |
| 14 | 7576581.91 | 4712051.84 |
| 15 | 7576582.22 | 4712057.99 |
| 16 | 7576589.45 | 4712058.72 |
| 17 | 7576591.68 | 4712078.77 |
| 18 | 7576609.50 | 4712078.88 |
| 19 | 7576631.35 | 4712079.29 |
| 20 | 7576653.29 | 4712080.77 |
| 21 | 7576675.22 | 4712082.81 |
| 22 | 7576689.84 | 4712084.21 |
| 23 | 7576686.38 | 4712105.37 |
| 24 | 7576663.76 | 4712102.53 |
| 25 | 7576641.82 | 4712100.03 |
| 26 | 7576619.94 | 4712097.81 |
| 27 | 7576597.93 | 4712098.38 |
| 28 | 7576575.94 | 4712100.56 |
| 29 | 7576553.86 | 4712102.80 |
| 30 | 7576536.82 | 4712106.65 |
| 31 | 7576518.19 | 4712115.23 |
| 32 | 7576514.75 | 4712116.99 |
| 33 | 7576522.05 | 4712130.78 |
| 34 | 7576523.88 | 4712129.81 |
| 35 | 7576540.65 | 4712120.01 |
| 36 | 7576543.45 | 4712131.67 |
| 37 | 7576544.93 | 4712137.85 |
| 38 | 7576547.33 | 4712157.29 |
| 39 | 7576502.88 | 4712183.55 |
| 40 | 7576494.59 | 4712171.85 |
| 41 | 7576483.90 | 4712154.89 |
| 42 | 7576433.14 | 4712179.23 |
| 43 | 7576424.90 | 4712161.19 |
| 44 | 7576414.69 | 4712141.69 |
| 45 | 7576415.44 | 4712122.32 |
| 46 | 7576415.50 | 4712120.76 |
| 47 | 7576413.36 | 4712098.62 |
| 48 | 7576412.32 | 4712091.00 |
| 49 | 7576409.70 | 4712067.70 |
| 50 | 7576405.33 | 4712036.30 |
| 51 | 7576404.40 | 4712054.36 |
| 52 | 7576403.07 | 4712040.89 |
| 53 | 7576402.09 | 4712031.71 |
| 54 | 7576402.55 | 4712025.18 |
| 55 | 7576403.35 | 4712014.33 |
| 56 | 7576403.42 | 4712013.45 |
| 57 | 7576404.69 | 4712005.88 |
| 58 | 7576404.91 | 4712004.28 |
| 59 | 7576404.98 | 4712003.75 |
| 60 | 7576435.11 | 4711983.32 |
| 61 | 7576449.69 | 4711978.43 |
| 62 | 7576464.24 | 4711973.29 |
| 63 | 7576487.09 | 4711965.60 |
| 64 | 7576505.36 | 4711961.95 |
| 65 | 7576511.77 | 4711960.65 |
| 66 | 7576517.95 | 4711959.53 |
| 67 | 7576542.46 | 4711955.07 |
| Границе обухвата УП | | 3ha09ar27m² |

## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- 3828/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- Предметне парцеле
- I8 I8 Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

| "ПРОСТОР" д.о.о. АДА | КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР ЗОНЕ 5 | R=1:500 |
|---|---|---|
| Пројекат | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | |
| Подносилац захтева | 1. ВИНАРИЈА АЛЕКСИЋ д.о.о. ВРАЊЕ<br>2. ПЛАВИ КАМЕН д.о.о. ВРАЊЕ | |
| Објекат | АРХИТЕКТИНСКО-УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ | |
| Одговорни пројектант | Сузана С. Јовановић, дипл.инж.арх. лиц. 200 0615 04 | |
| Сарадници | Варга Пертић Марта, дипл.инж.груђ.<br>Варга Виктор, дипл.инж.груђ. Андреј Хирјоватић, дипл.инж.арх.<br>Соколи Саболч, дипл.инж.груђ. Кирал Ливија, маст.инж.груђ.<br>Бевиз Хајналка, дипл.инж.груђ. Ковач Золтан, арх. тех.<br>Булфорд Клаудија, дипл.инж.груђ. Лудман Марк, груђ. тех. | |
| Е-1994/26 | Датум: 2026. јуни | Лист број: 1 |

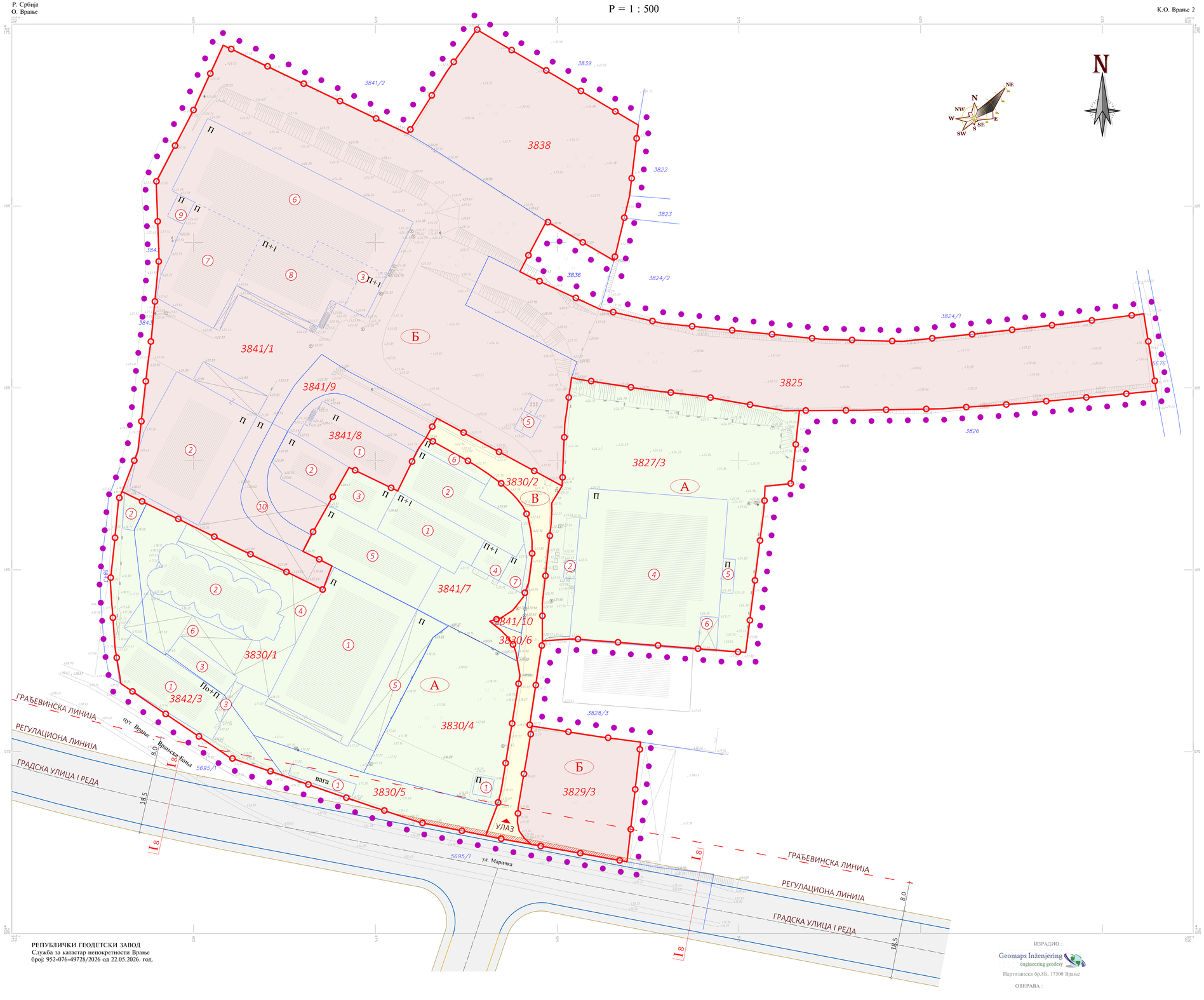
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

P = 1 : 500

К.О. Врање 2




КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ УП

| Рад. бр. | КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | 3825 | 3614 |
| 2 | 3827/3 | 4107 |
| 3 | 3829/3 | 996 |
| 4 | 3830/1 | 3350 |
| 5 | 3830/2 | 787 |
| 6 | 3830/4 | 1338 |
| 7 | 3830/5 | 543 |
| 8 | 3830/6 | 22 |
| 9 | 3838 | 2102 |
| 10 | 3841/1 | 9515 |
| 11 | 3841/7 | 2131 |
| 12 | 3841/8 | 922 |
| 13 | 3841/9 | 570 |
| 14 | 3841/10 | 41 |
| 15 | 3842/3 | 889 |
| Површина свих парцела | | ΣP.= 30927 |

## Комплекс „ПЛАВИ КАМЕН“

### ПАРЦЕЛЕ

| Рад. бр. | КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | 3825 | 3614 |
| 2 | 3829/3 | 996 |
| 3 | 3838 | 2102 |
| 4 | 3841/1 | 9515 |
| 5 | 3841/8 | 922 |
| 6 | 3841/9 | 570 |
| Укупна површина парцела | | ΣP.= 17719 |

### ОБЈЕКТИ

| Рад. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
|---|---|---|
| **3841/1** | | |
| 1 | Објекат 2 - Магацин робе | 959 |
| 2 | Објекат 3 - Магацин сировина | 159 |
| 3 | Објекат 5 - Трафостаница | 47 |
| 4 | Објекат 6 - Производни погон | 1284 |
| 5 | Објекат 7 - Магацин робе | 577 |
| 6 | Објекат 8 - Административни део | 482 |
| 7 | Објекат 9 - Компресорска подстаница | 33 |
| 8 | Објекат 10 - Надстрешница | 794 |
| **3841/8** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин робе | 381 |
| 2 | Објекат 2 - Магацин робе | 230 |
| Укупна површина објеката | | ΣP.= 4946 |

## Јавна саобраћајница у приватној својини

### ПАРЦЕЛЕ

| Рад. бр. | КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | 3830/2 | 787 |
| 2 | 3830/6 | 22 |
| 3 | 3841/10 | 41 |
| Јавна саобраћајница у приватној својини | | ΣP.= 850 |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Комплекс "ПЛАВИ КАМЕН" | 17719 |
| 2 | Комплекс Винарија "АЛЕКСИЋ" | 12358 |
| 3 | Јавна саобраћајница у приватној својини | 850 |
| УКУПНО | | ΣP.= 30927 |

## Комплекс Винарија "АЛЕКСИЋ"

### ПАРЦЕЛЕ

| Рад. бр. | КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | 3827/3 | 4107 |
| 2 | 3830/1 | 3350 |
| 3 | 3830/4 | 1338 |
| 4 | 3830/5 | 543 |
| 5 | 3841/7 | 2131 |
| 6 | 3842/3 | 889 |
| Укупна површина парцела | | ΣP.= 12358 |

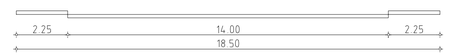
### ОБЈЕКТИ

| Рад. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
|---|---|---|
| **3827/3** | | |
| 1 | Објекат 2 - Трафостаница | 16 |
| 2 | Објекат 4 - Производна и флаширање вина | 1618 |
| 3 | Објекат 5 - Сушара | 31 |
| 4 | Објекат 6 - Надстрешница | 45 |
| **3830/1** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин готове робе | 1077 |
| 2 | Објекат 2 - Силоси | 598 |
| 3 | Објекат 3 - Кип рампа | 129 |
| 4 | Објекат 4 - Надстрешница | 473 |
| 5 | Објекат 5 - Надстрешница | 297 |
| 6 | Објекат 6 - Надстрешница | 325 |
| **3830/4** | | |
| 1 | Објекат 1 - Портирница | 27 |
| **3830/5** | | |
| 1 | Објекат 1 - Колска вага | 55 |
| **3841/7** | | |
| 1 | Објекат 1 - Производни погон | 325 |
| 2 | Објекат 2 - Производни погон | 426 |
| 3 | Објекат 3 - Магацин | 184 |
| 4 | Објекат 4 - Административни део | 69 |
| 5 | Објекат 5 - Магацин | 495 |
| 6 | Објекат 6 - Магацин | 69 |
| 7 | Објекат 7 - Надстрешница | 53 |
| **3842/3** | | |
| 1 | Објекат 1 - Вински подрум | 405 |
| 2 | Објекат 2 - Магацин алата | 43 |
| 3 | Објекат 3 - Надстрешница | 33 |
| Укупна површина објеката | | ΣP.= 6783 |

## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Граница парцеле
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- Граница комплекса
- 3829/3 Предметне парцеле
- 3828/3 Суседне парцеле
- Главни улаз у комплекс
- (1) Постојећи објекти
- Издвајање делова парцела према ПГР Зоне 5
- (А) Комплекс Винарија "АЛЕКСИЋ"
- (Б) Комплекс "ПЛАВИ КАМЕН"
- (В) Јавна саобраћајница у приватној својини (КП 3830/2, 3830/6 и 3841/10 )
- $I_8$ Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

| | | | |
|---|---|---|---|
| "ПРОСТОР" д.о.о. АДА | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ДИСПОЗИЦИЈОМ КОМПЛЕКСА | | R=1:500 |
| Пројекат | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| Подносилац захтева | 1. ВИНАРИЈА АЛЕКСИЋ д.о.о. ВРАЊЕ<br>2. ПЛАВИ КАМЕН д.о.о. ВРАЊЕ | | |
| Објекат | АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ | | |
| Одговорни пројектант | Сузана С. Јовановић, дипл.инж.арх. лиц. 200 0615 04 | | |
| Сарадници | Варга Пертић Марта, дипл.инж.грађ.<br>Варга Виктор, дипл.инж.грађ. Андреј Хирјоватић, дипл.инж.арх.<br>Сокол Сабојч, дипл.инж.грађ. Кирал Ливија, маст.инж.грађ.<br>Бенеш Хајналка, дипл.инж.грађ. Ковач Золна, арх. тех.<br>Бунфорд Клаудија, дипл.инж.грађ. Лудман Марк, грађ. тех. | | |
| Е-1994/26 | Датум: 2026. јуни | Лист број: | 2 |

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




## Комплекс „ПЛАВИ КАМЕН“

### ПАРЦЕЛЕ

| Рад. бр. | КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | 3825 | 3614 |
| 2 | 3829/3 | 996 |
| 3 | 3838 | 2102 |
| 4 | 3841/1 | 9515 |
| 5 | 3841/8 | 922 |
| 6 | 3841/9 | 570 |
| Укупна површина парцела | | **ΣP$_п$=** 17719 |

### ОБЈЕКТИ

| Рад. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
|---|---|---|
| **3841/1** | | |
| 1 | Објекат 2 - Магацин робе | 959 |
| 2 | Објекат 3 - Магацин сировина | 159 |
| 3 | Објекат 5 - Трафостаница | 47 |
| 4 | Објекат 6 - Производни погон | 1286 |
| 5 | Објекат 7 - Магацин робе | 577 |
| 6 | Објекат 8 - Административни део | 482 |
| 7 | Објекат 9 - Компресорска подстаница | 33 |
| 8 | Објекат 10 - Надстрешница | 794 |
| **3841/8** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин робе | 381 |
| 2 | Објекат 2 - Магацин робе | 230 |
| Укупна површина објеката | | **ΣP$_о$=** 4946 |

## Јавна саобраћајница у приватној својини

### ПАРЦЕЛЕ

| Рад. бр. | КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | 3830/2 | 787 |
| 2 | 3830/6 | 22 |
| 3 | 3841/10 | 41 |
| Укупна површина парцела | | **ΣP$_п$=** 850 |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Комплекс "ПЛАВИ КАМЕН" | 17719 |
| 2 | Комплекс Винарија "АЛЕКСИЋ" | 12358 |
| 3 | Јавна саобраћајница у приватној својини | 850 |
| УКУПНО | | **ΣP$_п$=** 30927 |

## Комплекс Винарија "АЛЕКСИЋ"

### ПАРЦЕЛЕ

| Рад. бр. | КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | 3827/3 | 4107 |
| 2 | 3830/1 | 3350 |
| 3 | 3830/4 | 1338 |
| 4 | 3830/5 | 543 |
| 5 | 3841/7 | 2131 |
| 6 | 3842/3 | 889 |
| Укупна површина парцела | | **ΣP$_п$=** 12358 |

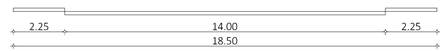
### ОБЈЕКТИ

| Рад. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
|---|---|---|
| **3827/3** | | |
| 1 | Објекат 2 - Трафостаница | 16 |
| 2 | Објекат 4 - Производња и флаширање вина | 1618 |
| 3 | Објекат 5 - Сушара | 31 |
| 4 | Објекат 6 - Надстрешница | 45 |
| **3830/1** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин готове робе | 1077 |
| 2 | Објекат 2 - Силоси | 598 |
| 3 | Објекат 3 - Кип рампа | 119 |
| 4 | Објекат 4 - Надстрешница | 473 |
| 5 | Објекат 5 - Надстрешница | 297 |
| 6 | Објекат 6 - Надстрешница | 325 |
| **3830/4** | | |
| 1 | Објекат 1 - Портирница | 27 |
| **3830/5** | | |
| 1 | Објекат 1 - Колска вага | 55 |
| **3841/7** | | |
| 1 | Објекат 1 - Производни погон | 325 |
| 2 | Објекат 2 - Производни погон | 426 |
| 3 | Објекат 3 - Магацин | 184 |
| 4 | Објекат 4 - Административни део | 69 |
| 5 | Објекат 5 - Магацин | 495 |
| 6 | Објекат 6 - Магацин | 69 |
| 7 | Објекат 7 - Надстрешница | 53 |
| **3842/3** | | |
| 1 | Објекат 1 - Вински подрум | 405 |
| 2 | Објекат 2 - Магацин алата | 43 |
| 3 | Објекат 3 - Надстрешница | 33 |
| Укупна површина објеката | | **ΣP$_о$=** 6783 |

## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Граница парцеле
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- 3829/3 Предметне парцеле
- 3828/3 Суседне парцеле
- Главни улаз у комплекс
- Улаз у објекат
- 1 Постојећи објекти Винарије "АЛЕКСИЋ"
- 1 Постојећи објекти "ПЛАВИ КАМЕН"
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Саобраћајнице ( туцаник )
- Зеленило
- Издвајање делова парцела према ПГР Зоне 5
- P 5 Паркинг за запослене Винарије "АЛЕКСИЋ"
- P 5 Паркинг за запослене "ПЛАВИ КАМЕН"
- ±0.00 +423.00 Кота готовог пода објекта
- I 8 Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

| | | | |
|---|---|---|---|
| "ПРОСТОР" д.о.о. АДА | СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ОСНОВАМА ПРИЗЕМЉА | | R=1:500 |
| Пројекат | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| Подносилац захтева | 1. ВИНАРИЈА АЛЕКСИЋ д.о.о. ВРАЊЕ<br>2. ПЛАВИ КАМЕН д.о.о. ВРАЊЕ | | |
| Објекат | АРХИТЕКТИНСКО-УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ | | |
| Одговорни пројектант | Сузана С. Јовановић, дипл.инж.арх. лиц. 200 0615 04 | | |
| Сарадници | Варга Пертић Марта, дипл.инж.грађ.<br>Варга Виктор, дипл.инж.грађ. Андреј Хирјоватић, дипл.инж.арх.<br>Соколи Сабојчи, дипл.инж.грађ. Кираљ Ливија, маст.инж.грађ.<br>Бенка Хајналка, дипл.инж.грађ. Ковач Золта, арх. тех.<br>Бујофорд Клаудиа, дипл.инж.грађ. Лудман Марк, грађ. тех. | | |
| Е-1994/26 | Датум: 2026. јуни | | Лист број: 3 |

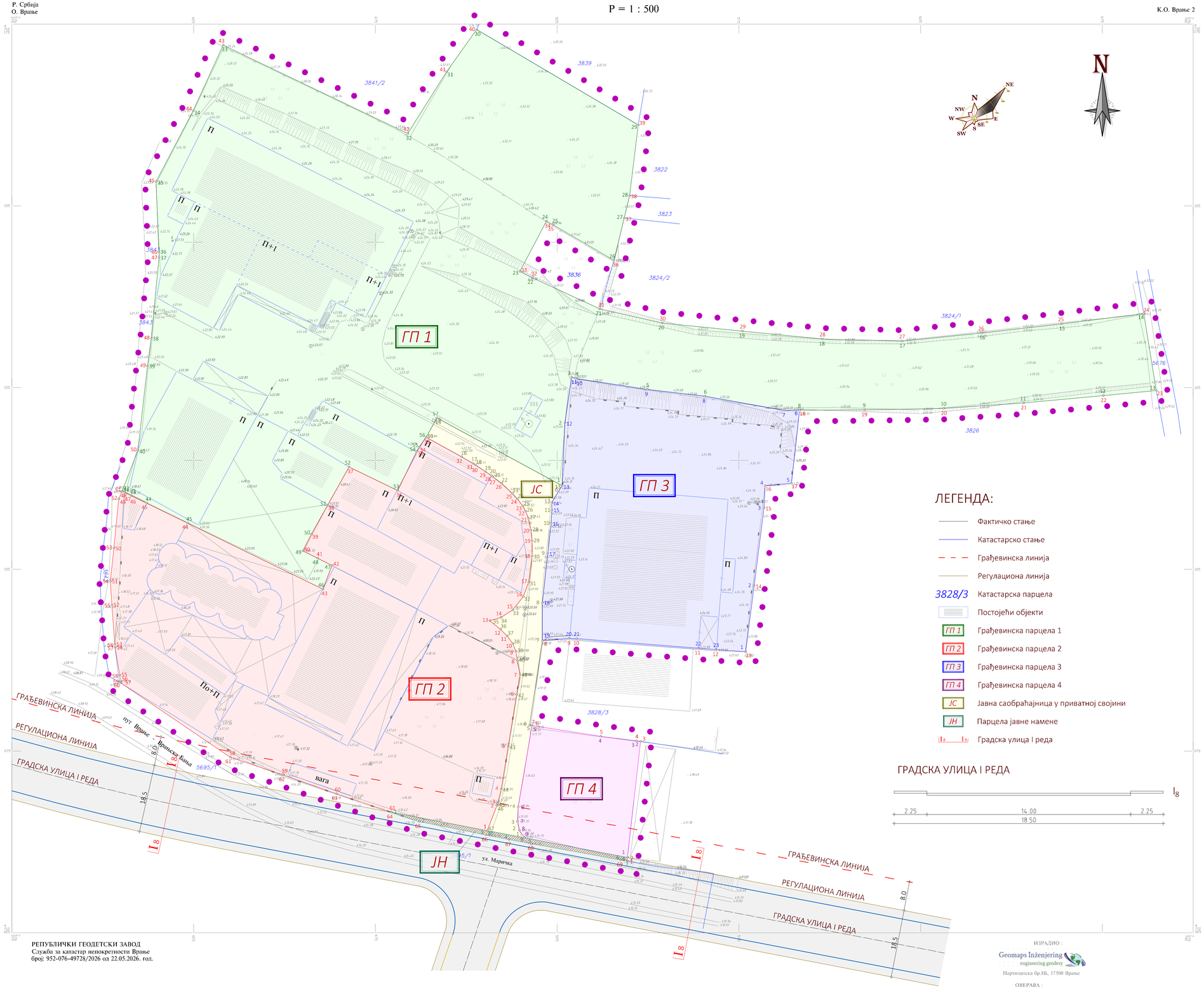
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




N
NE
E
SE
S
SW
W
NW

## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- 3828/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- ГП 1 Грађевинска парцела 1
- ГП 2 Грађевинска парцела 2
- ГП 3 Грађевинска парцела 3
- ГП 4 Грађевинска парцела 4
- ЈС Јавна саобраћајница у приватној својини
- ЈН Парцела јавне намене
- I 8 Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА

I 8

2,25 | 14,00 | 2,25

18,50

**Границе обухвата УП**

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

| бр. | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 7576541,23 | 4711954,75 |
| 2 | 7576544,34 | 4711955,74 |
| 3 | 7576547,96 | 4711987,66 |
| 4 | 7576546,78 | 4711987,81 |
| 5 | 7576537,00 | 4711989,07 |
| 6 | 7576518,10 | 4711992,05 |
| 7 | 7576517,43 | 4711992,14 |
| 8 | 7576520,96 | 4712015,45 |
| 9 | 7576528,22 | 4712015,99 |
| 10 | 7576530,33 | 4712015,98 |
| 11 | 7576563,73 | 4712013,33 |
| 12 | 7576568,66 | 4712012,94 |
| 13 | 7576576,89 | 4712012,30 |
| 14 | 7576579,20 | 4712030,47 |
| 15 | 7576581,91 | 4712051,84 |
| 16 | 7576582,22 | 4712057,99 |
| 17 | 7576589,45 | 4712058,72 |
| 18 | 7576591,68 | 4712078,77 |
| 19 | 7576609,50 | 4712078,88 |
| 20 | 7576631,35 | 4712079,29 |
| 21 | 7576653,29 | 4712080,77 |
| 22 | 7576675,22 | 4712082,81 |
| 23 | 7576689,84 | 4712084,21 |
| 24 | 7576686,38 | 4712105,37 |
| 25 | 7576663,76 | 4712102,53 |
| 26 | 7576641,82 | 4712100,03 |
| 27 | 7576619,94 | 4712097,81 |
| 28 | 7576597,93 | 4712098,38 |
| 29 | 7576575,94 | 4712100,56 |
| 30 | 7576553,86 | 4712102,80 |
| 31 | 7576536,82 | 4712106,65 |
| 32 | 7576518,19 | 4712115,23 |
| 33 | 7576514,75 | 4712116,99 |
| 34 | 7576522,05 | 4712130,78 |
| 35 | 7576523,88 | 4712129,81 |
| 36 | 7576540,65 | 4712120,01 |
| 37 | 7576543,45 | 4712131,67 |
| 38 | 7576541,93 | 4712137,85 |
| 39 | 7576547,33 | 4712157,29 |
| 40 | 7576409,70 | 4712067,70 |
| 41 | 7576405,33 | 4712056,50 |
| 42 | 7576406,02 | 4712056,16 |
| 43 | 7576407,77 | 4712055,31 |
| 44 | 7576412,04 | 4712053,23 |
| 45 | 7576423,26 | 4712047,75 |
| 46 | 7576460,98 | 4712029,55 |
| 47 | 7576465,02 | 4712036,08 |
| 48 | 7576459,10 | 4712038,10 |
| 49 | 7576455,06 | 4712040,11 |
| 50 | 7576457,36 | 4712054,57 |
| 51 | 7576461,80 | 4712052,48 |
| 52 | 7576467,79 | 4712063,16 |
| 53 | 7576481,17 | 4712056,67 |
| 54 | 7576483,41 | 4712067,48 |
| 55 | 7576487,01 | 4712068,56 |
| 56 | 7576488,97 | 4712071,33 |
| 57 | 7576491,93 | 4712076,69 |

грађевинска парцела 1 — 1ha 67a 23m²

**Грађевинска парцела 1**

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

| бр. | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 7576526,38 | 4712058,06 |
| 2 | 7576527,11 | 4712075,22 |
| 3 | 7576529,00 | 4712087,91 |
| 4 | 7576530,17 | 4712087,51 |
| 5 | 7576549,76 | 4712084,49 |
| 6 | 7576565,61 | 4712082,63 |
| 7 | 7576587,66 | 4712078,75 |
| 8 | 7576591,68 | 4712078,77 |
| 9 | 7576609,50 | 4712078,88 |
| 10 | 7576631,35 | 4712079,29 |
| 11 | 7576653,29 | 4712080,77 |
| 12 | 7576675,22 | 4712082,81 |
| 13 | 7576689,84 | 4712084,21 |
| 14 | 7576686,38 | 4712105,37 |
| 15 | 7576663,76 | 4712102,53 |
| 16 | 7576641,82 | 4712100,03 |
| 17 | 7576619,94 | 4712097,81 |
| 18 | 7576597,93 | 4712098,38 |
| 19 | 7576575,94 | 4712100,56 |
| 20 | 7576553,86 | 4712102,80 |
| 21 | 7576536,82 | 4712106,65 |
| 22 | 7576518,19 | 4712115,23 |
| 23 | 7576514,75 | 4712116,99 |
| 24 | 7576522,05 | 4712130,78 |
| 25 | 7576523,88 | 4712129,81 |
| 26 | 7576540,65 | 4712120,01 |
| 27 | 7576543,45 | 4712131,67 |
| 28 | 7576541,93 | 4712137,85 |
| 29 | 7576547,33 | 4712157,29 |
| 30 | 7576502,88 | 4712183,55 |
| 31 | 7576499,59 | 4712171,85 |
| 32 | 7576483,90 | 4712154,89 |
| 33 | 7576433,14 | 4712179,23 |
| 34 | 7576424,90 | 4712161,19 |
| 35 | 7576414,69 | 4712141,69 |
| 36 | 7576415,44 | 4712122,32 |
| 37 | 7576415,50 | 4712120,76 |
| 38 | 7576413,36 | 4712098,62 |
| 39 | 7576412,32 | 4712091,00 |
| 40 | 7576409,70 | 4712067,70 |
| 41 | 7576405,33 | 4712056,50 |
| 42 | 7576406,02 | 4712056,16 |
| 43 | 7576407,77 | 4712055,31 |
| 44 | 7576412,04 | 4712053,23 |
| 45 | 7576423,26 | 4712047,75 |
| 46 | 7576460,98 | 4712029,55 |
| 47 | 7576465,02 | 4712036,08 |
| 48 | 7576459,10 | 4712038,10 |
| 49 | 7576455,06 | 4712040,11 |
| 50 | 7576457,36 | 4712054,57 |
| 51 | 7576461,80 | 4712052,48 |
| 52 | 7576467,79 | 4712063,16 |
| 53 | 7576481,17 | 4712056,67 |
| 54 | 7576483,41 | 4712067,48 |
| 55 | 7576487,01 | 4712068,56 |
| 56 | 7576488,97 | 4712071,33 |
| 57 | 7576491,93 | 4712076,69 |
| 58 | 7576435,11 | 4711983,32 |
| 59 | 7576404,91 | 4712004,28 |
| 60 | 7576404,98 | 4712003,75 |
| 61 | 7576435,11 | 4711983,32 |
| 62 | 7576449,69 | 4711978,63 |
| 63 | 7576464,24 | 4711973,29 |
| 64 | 7576479,41 | 4711968,19 |
| 65 | 7576487,09 | 4711965,60 |
| 66 | 7576505,36 | 4711961,95 |
| 67 | 7576511,77 | 4711960,65 |
| 68 | 7576517,95 | 4711959,53 |
| 69 | 7576542,46 | 4711955,07 |

грађевинска парцела 1 — 1ha 67a 23m²
грађевинска парцела 2 — 82a 22m²
грађевинска парцела 3 — 41a 07m²
грађевинска парцела 4 — 9a 63m²
Јавна саобраћајница у пр. с. — 8a 35m²
Парцела јавне намене — 72m²
Границе обухвата УП — 3ha 09a 27m²

**Грађевинска парцела 3**

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

| бр. | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 7576576,89 | 4712012,30 |
| 2 | 7576579,20 | 4712030,47 |
| 3 | 7576581,91 | 4712051,84 |
| 4 | 7576582,22 | 4712057,99 |
| 5 | 7576589,45 | 4712058,72 |
| 6 | 7576591,68 | 4712078,77 |
| 7 | 7576587,66 | 4712078,75 |
| 8 | 7576565,61 | 4712082,63 |
| 9 | 7576549,76 | 4712084,49 |
| 10 | 7576530,17 | 4712087,51 |
| 11 | 7576529,00 | 4712087,91 |
| 12 | 7576527,11 | 4712075,22 |
| 13 | 7576526,38 | 4712058,06 |
| 14 | 7576523,52 | 4712053,39 |
| 15 | 7576523,57 | 4712051,32 |
| 16 | 7576523,34 | 4712047,65 |
| 17 | 7576522,43 | 4712039,38 |
| 18 | 7576520,96 | 4712025,86 |
| 19 | 7576520,96 | 4712015,45 |
| 20 | 7576528,22 | 4712015,99 |
| 21 | 7576530,33 | 4712015,98 |
| 22 | 7576563,73 | 4712013,33 |
| 23 | 7576568,66 | 4712012,94 |

грађевинска парцела 3 — 41a 07m²

**Грађевинска парцела 2**

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

| бр. | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 7576505,81 | 4711963,12 |
| 2 | 7576508,45 | 4711970,06 |
| 3 | 7576508,64 | 4711970,56 |
| 4 | 7576509,66 | 4711974,54 |
| 5 | 7576511,55 | 4711986,24 |
| 6 | 7576513,88 | 4712000,54 |
| 7 | 7576514,76 | 4712006,00 |
| 8 | 7576514,09 | 4712009,87 |
| 9 | 7576513,66 | 4712012,39 |
| 10 | 7576512,83 | 4712014,55 |
| 11 | 7576511,26 | 4712016,68 |
| 12 | 7576509,46 | 4712018,68 |
| 13 | 7576506,47 | 4712020,86 |
| 14 | 7576509,50 | 4712021,74 |
| 15 | 7576512,82 | 4712023,89 |
| 16 | 7576515,70 | 4712027,32 |
| 17 | 7576517,16 | 4712031,45 |
| 18 | 7576518,10 | 4712038,62 |
| 19 | 7576518,10 | 4712042,89 |
| 20 | 7576517,79 | 4712045,84 |
| 21 | 7576517,09 | 4712049,01 |
| 22 | 7576516,37 | 4712050,93 |
| 23 | 7576515,56 | 4712052,47 |
| 24 | 7576514,05 | 4712054,40 |
| 25 | 7576512,68 | 4712055,90 |
| 26 | 7576509,76 | 4712058,66 |
| 27 | 7576507,26 | 4712060,51 |
| 28 | 7576506,92 | 4712060,75 |
| 29 | 7576505,22 | 4712061,94 |
| 30 | 7576502,52 | 4712063,73 |
| 31 | 7576501,89 | 4712064,09 |
| 32 | 7576498,72 | 4712065,94 |
| 33 | 7576488,97 | 4712071,33 |
| 34 | 7576487,01 | 4712068,56 |
| 35 | 7576483,41 | 4712067,48 |
| 36 | 7576481,17 | 4712056,67 |
| 37 | 7576467,79 | 4712063,16 |
| 38 | 7576461,80 | 4712052,48 |
| 39 | 7576461,36 | 4712054,57 |
| 40 | 7576455,06 | 4712040,11 |
| 41 | 7576459,10 | 4712038,10 |
| 42 | 7576463,08 | 4712036,08 |
| 43 | 7576467,08 | 4712029,55 |
| 44 | 7576423,26 | 4712047,75 |
| 45 | 7576412,04 | 4712053,23 |
| 46 | 7576407,77 | 4712055,31 |
| 47 | 7576406,02 | 4712056,16 |
| 48 | 7576405,33 | 4712056,50 |
| 49 | 7576401,40 | 4712054,36 |
| 50 | 7576401,36 | 4712040,89 |
| 51 | 7576402,09 | 4712031,71 |
| 52 | 7576402,55 | 4712025,18 |
| 53 | 7576403,35 | 4712014,33 |
| 54 | 7576403,42 | 4712013,45 |
| 55 | 7576401,98 | 4712005,88 |
| 56 | 7576404,91 | 4712004,28 |
| 57 | 7576401,98 | 4712003,75 |
| 58 | 7576435,11 | 4711983,32 |
| 59 | 7576449,69 | 4711978,63 |
| 60 | 7576464,24 | 4711973,29 |
| 61 | 7576479,41 | 4711968,19 |

грађевинска парцела 2 — 82a 22m²

**Грађевинска парцела 4**

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

| бр. | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 7576544,34 | 4711955,74 |
| 2 | 7576547,96 | 4711987,66 |
| 3 | 7576546,78 | 4711987,81 |
| 4 | 7576537,00 | 4711989,07 |
| 5 | 7576518,10 | 4711992,05 |
| 6 | 7576514,32 | 4711969,70 |
| 7 | 7576514,10 | 4711965,61 |
| 8 | 7576514,59 | 4711963,21 |
| 9 | 7576516,03 | 4711961,17 |

грађевинска парцела 4 — 9a 63m²

**Јавна саобраћајница у прив. својини**

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

| бр. | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 7576516,03 | 4711961,17 |
| 2 | 7576514,59 | 4711963,21 |
| 3 | 7576514,10 | 4711965,61 |
| 4 | 7576514,32 | 4711969,70 |
| 5 | 7576518,10 | 4711992,05 |
| 6 | 7576517,43 | 4711992,14 |
| 7 | 7576520,96 | 4712015,45 |
| 8 | 7576520,96 | 4712025,86 |
| 9 | 7576522,43 | 4712039,38 |
| 10 | 7576523,34 | 4712047,65 |
| 11 | 7576523,57 | 4712051,32 |
| 12 | 7576523,52 | 4712053,39 |
| 13 | 7576526,38 | 4712058,06 |
| 14 | 7576491,93 | 4712076,69 |
| 15 | 7576498,72 | 4712065,94 |
| 16 | 7576501,89 | 4712064,09 |
| 17 | 7576502,52 | 4712063,73 |
| 18 | 7576505,22 | 4712061,94 |
| 19 | 7576506,92 | 4712060,75 |
| 20 | 7576507,26 | 4712060,51 |
| 21 | 7576509,76 | 4712058,66 |
| 22 | 7576512,68 | 4712055,90 |
| 23 | 7576514,05 | 4712054,40 |
| 24 | 7576515,56 | 4712052,47 |
| 25 | 7576516,37 | 4712050,93 |
| 26 | 7576517,09 | 4712049,01 |
| 27 | 7576517,79 | 4712045,84 |
| 28 | 7576518,10 | 4712042,89 |
| 29 | 7576518,10 | 4712038,62 |
| 30 | 7576517,16 | 4712031,45 |
| 31 | 7576515,70 | 4712027,32 |
| 32 | 7576512,82 | 4712023,89 |
| 33 | 7576509,50 | 4712021,74 |
| 34 | 7576506,47 | 4712020,86 |
| 35 | 7576509,44 | 4712018,48 |
| 36 | 7576511,26 | 4712016,68 |
| 37 | 7576512,83 | 4712014,55 |
| 38 | 7576513,66 | 4712012,39 |
| 39 | 7576514,09 | 4712009,87 |
| 40 | 7576514,76 | 4712006,00 |
| 41 | 7576513,88 | 4712000,54 |
| 42 | 7576511,55 | 4711986,24 |
| 43 | 7576509,66 | 4711974,54 |
| 44 | 7576508,64 | 4711970,56 |
| 45 | 7576508,45 | 4711970,06 |
| 46 | 7576505,81 | 4711963,12 |

Јавна саобраћајница у п. с. — 8a 35m²

**Парцела јавне намене**

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

| бр. | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 7576479,41 | 4711968,19 |
| 2 | 7576487,09 | 4711965,60 |
| 3 | 7576505,36 | 4711961,95 |
| 4 | 7576511,77 | 4711960,65 |
| 5 | 7576517,95 | 4711959,53 |
| 6 | 7576542,46 | 4711955,07 |
| 7 | 7576544,23 | 4711954,75 |
| 8 | 7576541,34 | 4711955,74 |
| 9 | 7576516,03 | 4711961,17 |
| 10 | 7576505,81 | 4711963,12 |

Парцела јавне намене — 72m²

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

| | | |
|---|---|---|
| "ПРОСТОР" д.о.о. АДА | СИТУАЦИОНИ ПЛАН<br>ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ | R=1:500 |
| Пројекат | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | |
| Подносилац захтева | 1. ВИНАРИЈА АЛЕКСИЋ д.о.о. ВРАЊЕ<br>2. ПЛАВИ КАМЕН д.о.о. ВРАЊЕ | |
| Објекат | АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ | |
| Одговорни пројектант | Сузана С. Јовановић, дипл.инж.арх. лиц. 200 0615 04 | |
| Сарадници | Вирга Пертић Марта, дипл.инж.грађ.<br>Варга Виктор, дипл.инж.грађ. Алдреј Хирјоватић, дипл.инж.арх.<br>Соколи Сабојчи, дипл.инж.грађ. Кирал Ливија, маст.инж.грађ.<br>Бевиз Хајналка, дипл.инж.грађ. Ковач Золтан, арх. тех.<br>Буфорд Клаудија, дипл.инж.грађ. Лудман Марк, грађ. тех. | |
| Е-1994/26 | Датум: 2026. јуни | Лист број: 4 |

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

## Комплекс „ПЛАВИ КАМЕН“

### ПАРЦЕЛЕ

| Ред. бр. | ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | Грађевинска парцела 1 | 16723 |
| 2 | Грађевинска парцела 4 | 965 |
| Укупна површина парцела | | ΣP= 17688 |

### ОБЈЕКТИ

| Ред. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
|---|---|---|
| **Грађевинска парцела 1** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин робе | 381 |
| 2 | Објекат 2 - Магацин робе | 230 |
| 3 | Објекат 3 - Магацин робе | 959 |
| 4 | Објекат 4 - Магацин сировина | 159 |
| 5 | Објекат 5 - Трафостаница | 47 |
| 6 | Објекат 6 - Производни погон | 1284 |
| 7 | Објекат 7 - Магацин робе | 577 |
| 8 | Објекат 8 - Административни део | 482 |
| 9 | Објекат 9 - Компресорска подстаница | 33 |
| 10 | Објекат 10 - Надстрешница | 794 |
| **Грађевинска парцела 4** | | |
| 1 | Објекат 1 - Продајни центар | 312 |
| Укупна површина објеката | | ΣP= 5258 |

### Урбанистички параметри Комплекса „ПЛАВИ КАМЕН“

| | | |
|---|---|---|
| Површина објеката ( приземље ) | $P_1$= | 5258 |
| Површина саобраћајница | $P_2$= | 3323 |
| Површина зеленила | $P_3$= | 9107 |
| Површина комплекса „ПЛАВИ КАМЕН“ | ΣP= | 17688 |
| ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ (max. 60%) | | 30% |
| ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА (min. 20%) | | 51% |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА КОМПЛЕКСА (min. Po/200 = 23) | | 29 |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРОДАЈНОГ ЦЕНТРА (min. Po/100 = 4) | | (6+1) 7 |

## Комплекс Винарија "АЛЕКСИЋ"

### ПАРЦЕЛЕ

| Ред. бр. | ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | Грађевинска парцела 2 | 8225 |
| 2 | Грађевинска парцела 3 | 4107 |
| Укупна површина парцела | | ΣP= 12332 |

### ОБЈЕКТИ

| Ред. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
|---|---|---|
| **Грађевинска парцела 2** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин готове робе | 1077 |
| 2 | Објекат 2 - Силоси | 598 |
| 3 | Објекат 3 - Кип рампа | 119 |
| 4 | Објекат 4 - Надстрешница | 473 |
| 5 | Објекат 5 - Надстрешница | 297 |
| 6 | Објекат 6 - Надстрешница | 325 |
| 7 | Објекат 7 - Портирница | 27 |
| 8 | Објекат 8 - Колска вага | 55 |
| 9 | Објекат 9 - Административни део | 69 |
| 10 | Објекат 10 - Надстрешница | 53 |
| 11 | Објекат 11 - Производња вина | 1482 |
| 12 | Објекат 12 - Вински подрум | 405 |
| 13 | Објекат 13 - Магацин алата | 43 |
| 14 | Објекат 14 - Надстрешница | 33 |
| **Грађевинска парцела 3** | | |
| 1 | Објекат 2 - Трафостаница | 16 |
| 2 | Објекат 4 - Производња и флаширање вина | 1618 |
| 3 | Објекат 5 - Сушара | 31 |
| 4 | Објекат 6 - Надстрешница | 45 |
| Укупна површина објеката | | ΣP= 6766 |

### Урбанистички параметри Комплекса Винарија "АЛЕКСИЋ"

| | | |
|---|---|---|
| Површина објеката ( приземље ) | $P_1$= | 6766 |
| Површина саобраћајница | $P_2$= | 2954 |
| Површина зеленила | $P_3$= | 2612 |
| Површина комплекса Винарија "АЛЕКСИЋ" | ΣP= | 12332 |
| ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ (max. 60%) | | 55% |
| ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА (min. 20%) | | 21% |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА КОМПЛЕКСА (min. Po/200 = 28) | | (33 + 1) 34 |

## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Граница парцеле
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- ГП 1 — Грађевинска парцела 1
- ГП 2 — Грађевинска парцела 2
- ГП 3 — Грађевинска парцела 3
- ГП 4 — Грађевинска парцела 4
- JC — Јавна саобраћајница у приватној својини
- ① — Постојећи објекти Винарије "АЛЕКСИЋ"
- ① — Постојећи објекти "ПЛАВИ КАМЕН"
- ⑧ — Планирана реконструкција и пренамена
- ① — Планирана изградња Продајног центра
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Саобраћајнице ( туцаник )
- Зеленило
- P 5 — Паркинг за запослене Винарије "АЛЕКСИЋ"
- P 5 — Паркинг за запослене "ПЛАВИ КАМЕН"
- P 5 — Паркинг за купце Продајног центра
- Главни улаз у комплекс
- +6.10 / +422.80 — Кота темена објекта
- I8 — Градска улица I реда

### ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




| | | | |
|---|---|---|---|
| "ПРОСТОР" д.о.о. АДА | СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВАМА КРОВОВА | | R=1:500 |
| Пројекат | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| Подносилац захтева | 1. ВИНАРИЈА АЛЕКСИЋ д.о.о. ВРАЊЕ<br>2. ПЛАВИ КАМЕН д.о.о. ВРАЊЕ | | |
| Објекат | АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ | | |
| Одговорни пројектант | Сузана С. Јовановић, дипл.инж.арх. лиц. 200 0615 04 | | |
| Сарадници | Варга Пертић Марта, дипл.инж.грађ.<br>Варга Виктор, дипл.инж.грађ. Андреј Хирјоватић, дипл.инж.арх.<br>Соколя Сабољч, дипл.инж.грађ. Кирал Ливија, маст.инж.грађ.<br>Бевиз Хајналка, дипл.инж.грађ. Ковач Золна, арх. тех.<br>Бујофорд Клаудиа, дипл.инж.грађ. Лудман Марк, грађ. тех. | | |
| Е-1994/26 | Датум: 2026. јуни | Лист број: | 5 |

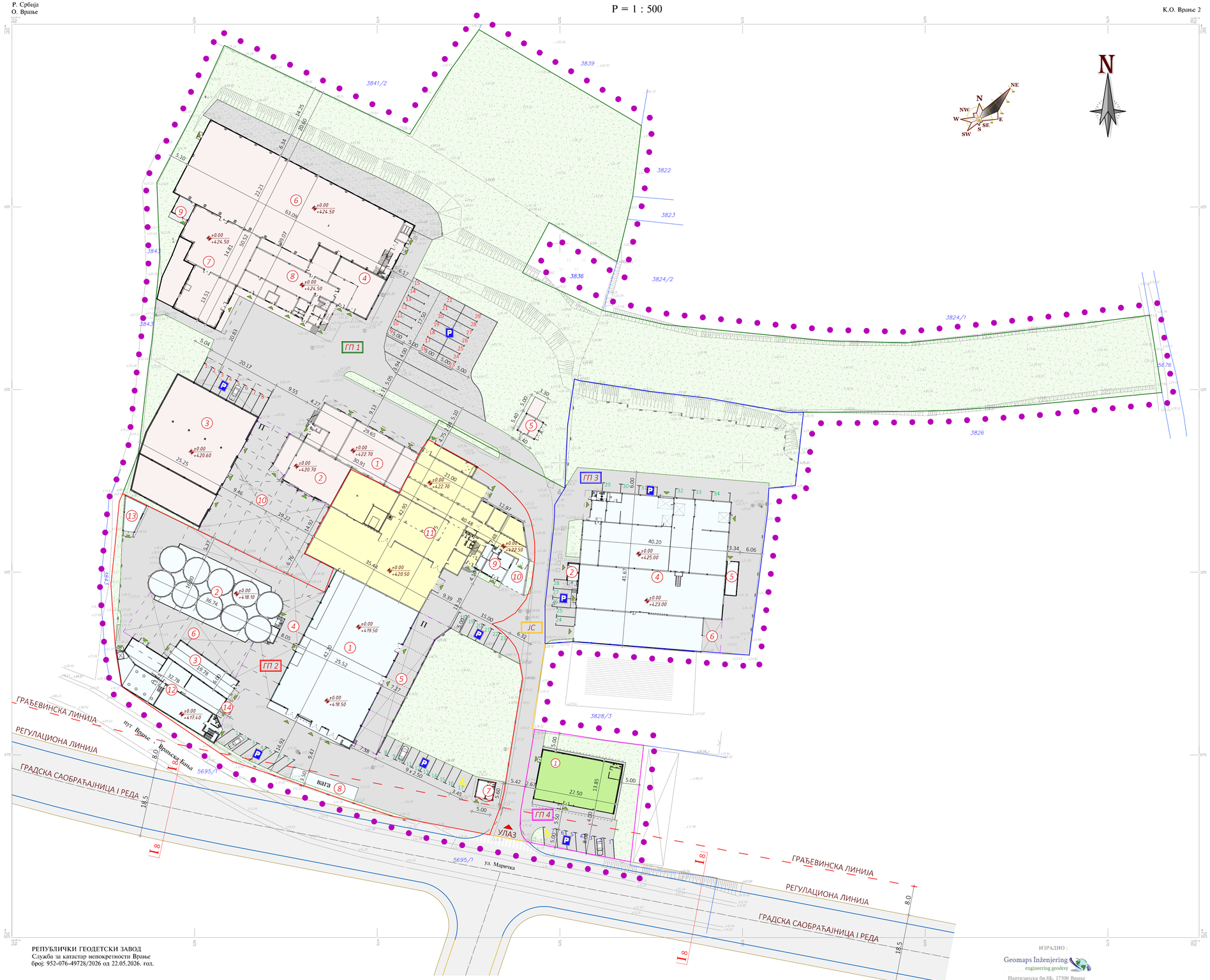
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




| Комплекс „ПЛАВИ КАМЕН“ | | |
|---|---|---|
| **ПАРЦЕЛЕ** | | |
| Ред. бр. | ПАРЦЕЛА | P [m²] |
| 1 | Грађевинска парцела 1 | 16723 |
| 2 | Грађевинска парцела 4 | 965 |
| Укупна површина парцела | **ΣP=** | 17688 |
| **ОБЈЕКТИ** | | |
| Ред. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
| **Грађевинска парцела 1** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин робе | 381 |
| 2 | Објекат 2 - Магацин робе | 230 |
| 3 | Објекат 3 - Магацин робе | 959 |
| 4 | Објекат 4 - Магацин сировина | 159 |
| 5 | Објекат 5 - Трафостаница | 47 |
| 6 | Објекат 6 - Производни погон | 1284 |
| 7 | Објекат 7 - Магацин робе | 577 |
| 8 | Објекат 8 - Административни део | 482 |
| 9 | Објекат 9 - Компресорска подстаница | 33 |
| 10 | Објекат 10 - Надстрешница | 794 |
| **Грађевинска парцела 4** | | |
| 1 | Објекат 1 - Продајни центар | 312 |
| Укупна површина објеката | **ΣP=** | 5258 |
| **Урбанистички параметри Комплекса „ПЛАВИ КАМЕН“** | | |
| Површина објеката ( приземље ) | **$P_1$=** | 5258 |
| Површина саобраћајница | **$P_2$=** | 3323 |
| Површина зеленила | **$P_3$=** | 9107 |
| Површина комплекса „ПЛАВИ КАМЕН“ | **ΣP=** | 17688 |
| ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ (max. 60%) | | 30% |
| ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА (min. 20%) | | 51% |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА КОМПЛЕКСА (min. Po/200 = 23) | | 29 |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРОДАЈНОГ ЦЕНТРА (min. Po/100 = 4) | | (6+1) 7 |

| Комплекс Винарија "АЛЕКСИЋ" | | |
|---|---|---|
| **ПАРЦЕЛЕ** | | |
| Ред. бр. | ПАРЦЕЛА | P [m²] |
| 1 | Грађевинска парцела 2 | 8225 |
| 2 | Грађевинска парцела 3 | 4107 |
| Укупна површина парцела | **ΣP=** | 12332 |
| **ОБЈЕКТИ** | | |
| Ред. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
| **Грађевинска парцела 2** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин готове робе | 1077 |
| 2 | Објекат 2 - Силоси | 598 |
| 3 | Објекат 3 - Кип рампа | 119 |
| 4 | Објекат 4 - Надстрешница | 473 |
| 5 | Објекат 5 - Надстрешница | 297 |
| 6 | Објекат 6 - Надстрешница | 325 |
| 7 | Објекат 7 - Портирница | 27 |
| 8 | Објекат 8 - Колска вага | 55 |
| 9 | Објекат 9 - Административни део | 69 |
| 10 | Објекат 10 - Надстрешница | 53 |
| 11 | Објекат 11 - Производња вина | 1482 |
| 12 | Објекат 12 - Вински подрум | 405 |
| 13 | Објекат 13 - Магацин алата | 43 |
| 14 | Објекат 14 - Надстрешница | 33 |
| **Грађевинска парцела 3** | | |
| 1 | Објекат 2 - Трафостаница | 16 |
| 2 | Објекат 4 - Производња и флаширање вина | 1618 |
| 3 | Објекат 5 - Сушара | 31 |
| 4 | Објекат 6 - Надстрешница | 45 |
| Укупна површина објеката | **ΣP=** | 6766 |
| **Урбанистички параметри Комплекса Винарија "АЛЕКСИЋ"** | | |
| Површина објеката ( приземље ) | **$P_1$=** | 6766 |
| Површина саобраћајница | **$P_2$=** | 2954 |
| Површина зеленила | **$P_3$=** | 2612 |
| Површина комплекса Винарија "АЛЕКСИЋ" | **ΣP=** | 12332 |
| ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ (max. 60%) | | 55% |
| ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА (min. 20%) | | 21% |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА КОМПЛЕКСА (min. Po/200 = 28) | | (33 + 1) 34 |

## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Граница парцеле
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- ГП 1 — Грађевинска парцела 1
- ГП 2 — Грађевинска парцела 2
- ГП 3 — Грађевинска парцела 3
- ГП 4 — Грађевинска парцела 4
- ЈС — Јавна саобраћајница у приватној својини
- 1 — Постојећи објекти Винарије "АЛЕКСИЋ"
- 1 — Постојећи објекти "ПЛАВИ КАМЕН"
- 8 — Планирана реконструкција и пренамена
- 1 — Планирана изградња Продајног центра
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Саобраћајнице ( туцаник )
- Зеленило
- P 5 — Паркинг за запослене Винарије "АЛЕКСИЋ"
- P 5 — Паркинг за запослене "ПЛАВИ КАМЕН"
- P 5 — Паркинг за купце Продајног центра
- Главни улаз у комплекс
- Улаз у објекат
- +0.00 +423.00 — Кота готовог пода објекта
- I8 I8 — Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА

I8

2.25 | 14.00 | 2.25

18.50

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање
ОВЕРАВА :

| "ПРОСТОР" д.о.о. АДА | РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВАМА ПРИЗЕМЉА | R=1:500 |
|---|---|---|
| Пројекат | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | |
| Подносилац захтева | 1. ВИНАРИЈА АЛЕКСИЋ д.о.о. ВРАЊЕ<br>2. ПЛАВИ КАМЕН д.о.о. ВРАЊЕ | |
| Објекат | АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ | |
| Одговорни пројектант | Сузана С. Јовановић, дипл.инж.арх. лиц. 200 0615 04 | |
| Сарадници | Варга Пертић Марта, дипл.инж.грађ.<br>Варга Виктор, дипл.инж.грађ. Андреј Хирјоватић, дипл.инж.арх.<br>Соколя Саболч, дипл.инж.грађ. Кирал Ливија, маст.инж.грађ.<br>Бенчз Хајналка, дипл.инж.грађ. Ковач Золтна, арх. тех.<br>Буфорд Клаудиа, дипл.инж.грађ. Лудман Марк, грађ. тех. | |
| Е-1994/26 | Датум: 2026. јуни | Лист број: 6 |

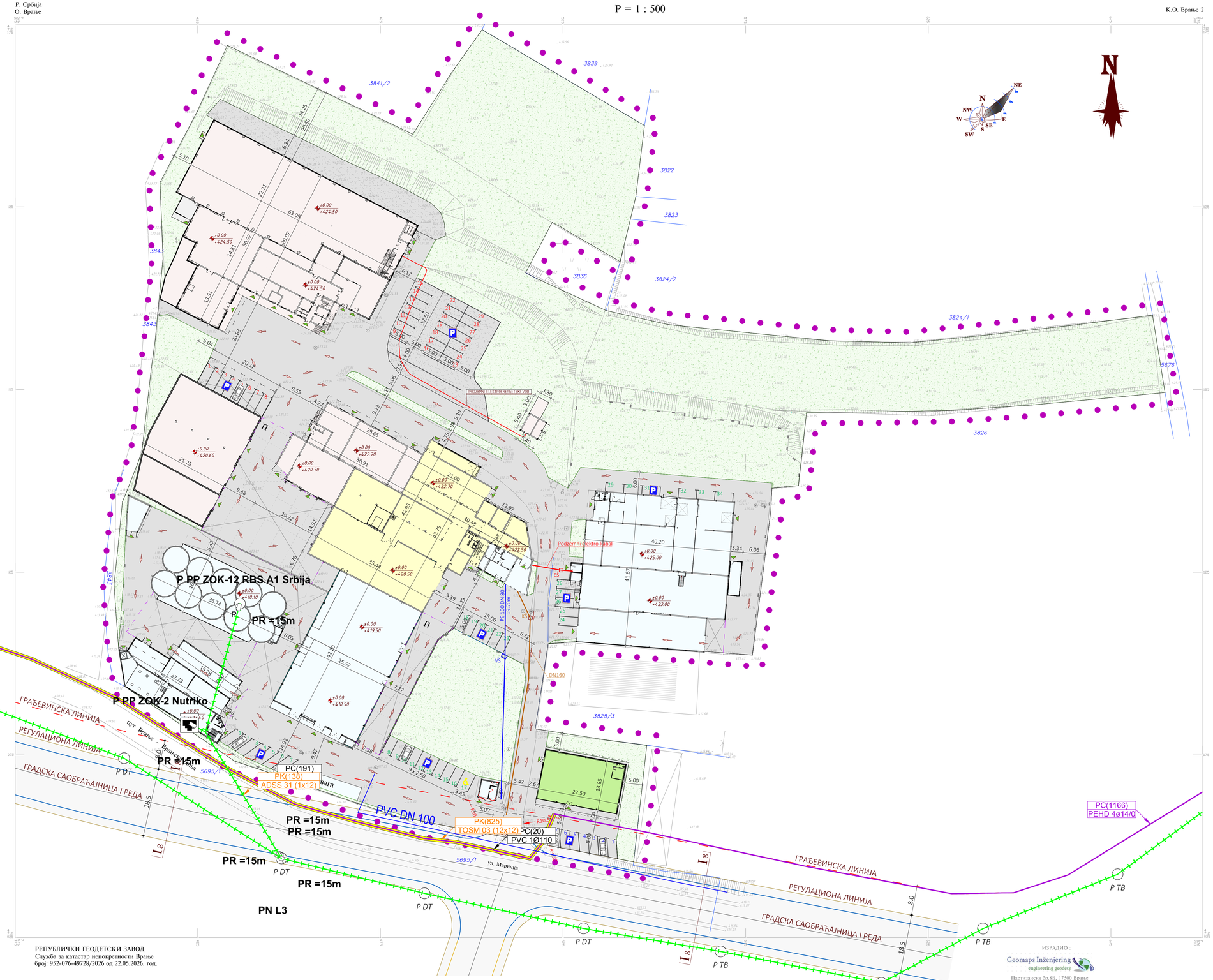
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

P = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




## Комплекс „ПЛАВИ КАМЕН“

### ПАРЦЕЛЕ

| Ред. бр. | ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | Грађевинска парцела 1 | 16723 |
| 2 | Грађевинска парцела 4 | 965 |
| Укупна површина парцела | | ΣP= 17688 |

### ОБЈЕКТИ

| Ред. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
|---|---|---|
| **Грађевинска парцела 1** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин робе | 381 |
| 2 | Објекат 2 - Магацин робе | 230 |
| 3 | Објекат 3 - Магацин робе | 959 |
| 4 | Објекат 4 - Магацин сировина | 159 |
| 5 | Објекат 5 - Трафостаница | 47 |
| 6 | Објекат 6 - Производни погон | 1284 |
| 7 | Објекат 7 - Магацин робе | 577 |
| 8 | Објекат 8 - Административни део | 482 |
| 9 | Објекат 9 - Компресорска подстаница | 33 |
| 10 | Објекат 10 - Надстрешница | 794 |
| **Грађевинска парцела 4** | | |
| 1 | Објекат 1 - Продајни центар | 312 |
| Укупна површина објеката | | ΣP= 5258 |

### Урбанистички параметри Комплекса „ПЛАВИ КАМЕН“

| | | |
|---|---|---|
| Површина објеката ( приземље ) | $P_0$= | 5258 |
| Површина саобраћајница | $P_1$= | 3323 |
| Површина зеленила | $P_2$= | 9107 |
| Површина комплекса „ПЛАВИ КАМЕН“ | ΣP= | 17688 |
| ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ (max. 60%) | | 30% |
| ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА (min. 20%) | | 51% |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА КОМПЛЕКСА (min. Po/200 = 23) | | 29 |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРОДАЈНОГ ЦЕНТРА (min. Po/100 = 4) | | (6+1) 7 |

## Комплекс Винарија "АЛЕКСИЋ"

### ПАРЦЕЛЕ

| Ред. бр. | ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1 | Грађевинска парцела 2 | 8225 |
| 2 | Грађевинска парцела 3 | 4107 |
| Укупна површина парцела | | ΣP= 12332 |

### ОБЈЕКТИ

| Ред. бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
|---|---|---|
| **Грађевинска парцела 2** | | |
| 1 | Објекат 1 - Магацин готове робе | 1077 |
| 2 | Објекат 2 - Силоси | 598 |
| 3 | Објекат 3 - Кип рампа | 119 |
| 4 | Објекат 4 - Надстрешница | 473 |
| 5 | Објекат 5 - Надстрешница | 297 |
| 6 | Објекат 6 - Надстрешница | 325 |
| 7 | Објекат 7 - Портирница | 27 |
| 8 | Објекат 8 - Колска вага | 55 |
| 9 | Објекат 9 - Административни део | 69 |
| 10 | Објекат 10 - Надстрешница | 53 |
| 11 | Објекат 11 - Производња вина | 1482 |
| 12 | Објекат 12 - Вински подрум | 405 |
| 13 | Објекат 13 - Магацин алата | 43 |
| 14 | Објекат 14 - Надстрешница | 33 |
| **Грађевинска парцела 3** | | |
| 1 | Објекат 2 - Трафостаница | 16 |
| 2 | Објекат 4 - Производња и флаширање вина | 1618 |
| 3 | Објекат 5 - Сушара | 31 |
| 4 | Објекат 6 - Надстрешница | 45 |
| Укупна површина објеката | | ΣP= 6766 |

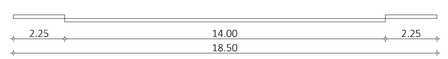
### Урбанистички параметри Комплекса Винарија "АЛЕКСИЋ"

| | | |
|---|---|---|
| Површина објеката ( приземље ) | $P_0$= | 6766 |
| Површина саобраћајница | $P_1$= | 2954 |
| Површина зеленила | $P_2$= | 2612 |
| Површина комплекса Винарија "АЛЕКСИЋ" | ΣP= | 12332 |
| ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ (max. 60%) | | 55% |
| ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА (min. 20%) | | 21% |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА КОМПЛЕКСА (min. Po/200 = 28) | | (33 + 1) 34 |

## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Граница парцеле
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- Грађевинска парцела 1
- Грађевинска парцела 2
- Грађевинска парцела 3
- Грађевинска парцела 4
- Јавна саобраћајница у приватној својини
- Постојећи објекти Винарије "АЛЕКСИЋ"
- Постојећи објекти "ПЛАВИ КАМЕН"
- Планирана реконструкција и пренамена
- Планирана изградња Продајног центра
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Саобраћајнице ( туцаник )
- Зеленило
- P 5 Паркинг за запослене Винарије "АЛЕКСИЋ"
- P 5 Паркинг за запослене "ПЛАВИ КАМЕН"
- P 5 Паркинг за купце Продајног центра
- Главни улаз у комплекс
- Улаз у објекат
- +0.00 +423.00 Кота готовог пода објекта
- I 8 I 8 Градска улица I реда

### ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање
ОВЕРАВА :

Суzана С. Јовановић
геод. инж. бр. 200 0615 04
ГЕОДЕТСКИ ПРОЈЕКТАНТ

| | | | |
|---|---|---|---|
| "ПРОСТОР" д.о.о. АДА | СИТУАЦИОНИ ПЛАН СЛОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | | R=1:500 |
| Пројекат | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| Подносилац захтева | 1. ВИНАРИЈА АЛЕКСИЋ д.о.о. ВРАЊЕ<br>2. ПЛАВИ КАМЕН д.о.о. ВРАЊЕ | | |
| Објекат | АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ | | |
| Одговорни пројектант | Сузана С. Јовановић, дипл.инж.арх. лиц. 200 0615 04 | | |
| Сарадници | Варга Петрић Марта, дипл.инж.грађ.<br>Варга Виктор, дипл.инж.грађ. Андреј Хирјоватић, дипл.инж.арх.<br>Соколя Саболч, дипл.инж.грађ. Кирић Ливија, маст.инж.грађ.<br>Бенић Хајналка, дипл.инж.грађ. Ковач Золна, арх. тех.<br>Буџофорд Клаудија, дипл.инж.грађ. Лудман Марк, грађ. тех. | | |
| Е-1994/26 | Датум: 2026. јуни | Лист број: | 7 |

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3841/10, 3838, 3825, 3829/3 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 2




ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање
Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy

Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

Ди
Ми
из
Ми
27.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE6067323166398

ПР-ЕНГ-01.19/01

**Дистрибутивно подручје Ниш**
**Огранак Врање**
**Маричка бр. 8, 17501 Врање**
**Број: Д.10.22-245091/2-26**
**Датум:** 09-06-2026

**"ALETRING" Д.О.О. Врање**
**Краља С. Првовенчаног бр. 102**
**17501 Врање**

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за пренамену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката на к.п. 3825, 3827/3, 3830/1, 3830/2, 3830/4, 3830/5, 3830/6, 3838, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3841/10 и 3842/3 КО Врање 2, Општина Врање

Поводом Вашег захтева бр. Д.10.22-245091/1-26 од 04.06.2026. године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за пренамену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката на к.п. 3825, 3827/3, 3830/1, 3830/2, 3830/4, 3830/5, 3830/6, 3838, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3841/10 и 3842/3 КО Врање2, Општина Врање, обавештавамо Вас следеће:

**На простору обухваћеном урбанистичким пројектом постоје електроенергетски објекти (ЕЕО) у надлежности Електродистрибуције Србије Д.О.О. Београд, Огранак Врање и то:**

- 10kV подземни кабал од СТС 10/04kV „Елегант" до ТС 10/04kV „Нутрико"
- 10kV подземни кабал од ТС 10/04kV „Нутрико" до ТС 10/04kV „Плави Камен"
- 0,4kV подземни каблови из припадајуће ТС 10/04kV „Нутрико"

ЕЕО нису геодетски снимљени.

Приликом пројектовања, изградње и употребе објеката предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све одредбе Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 - др.закон, 40/2021, 35/2023 - др.закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025-др.закони) из чл. 218 у коме је дефинисан заштитни појас за подземне електроенергетске водове.

Урбанистички услови се издају за пренамену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката. За напајање реконструисаних објеката користиће се постојећи прикључак са шифром мерног места (ПОД) 406000000546, без промене одобрене снаге.

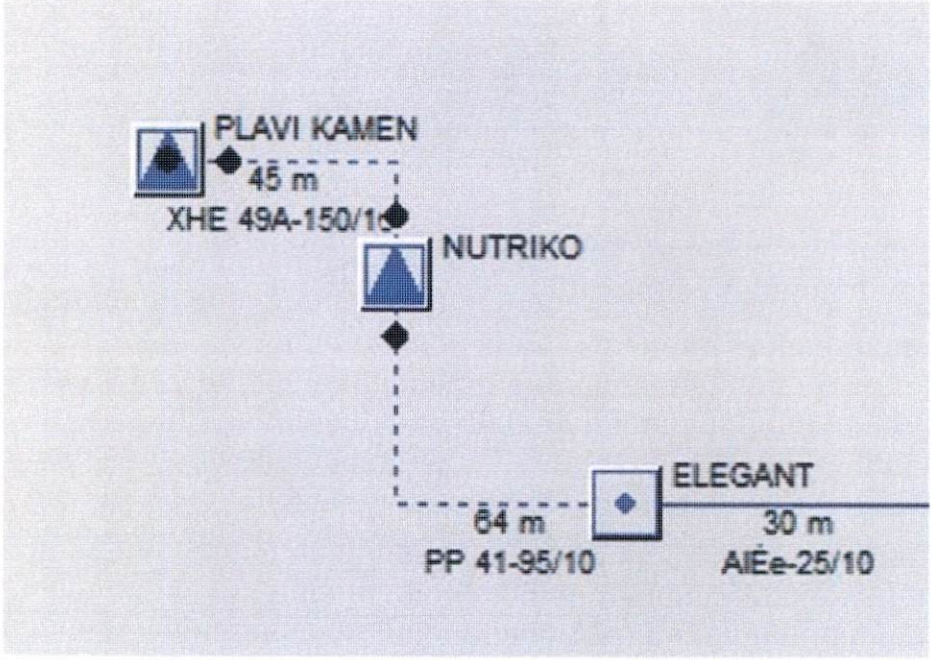
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Врање ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Директор Огранка

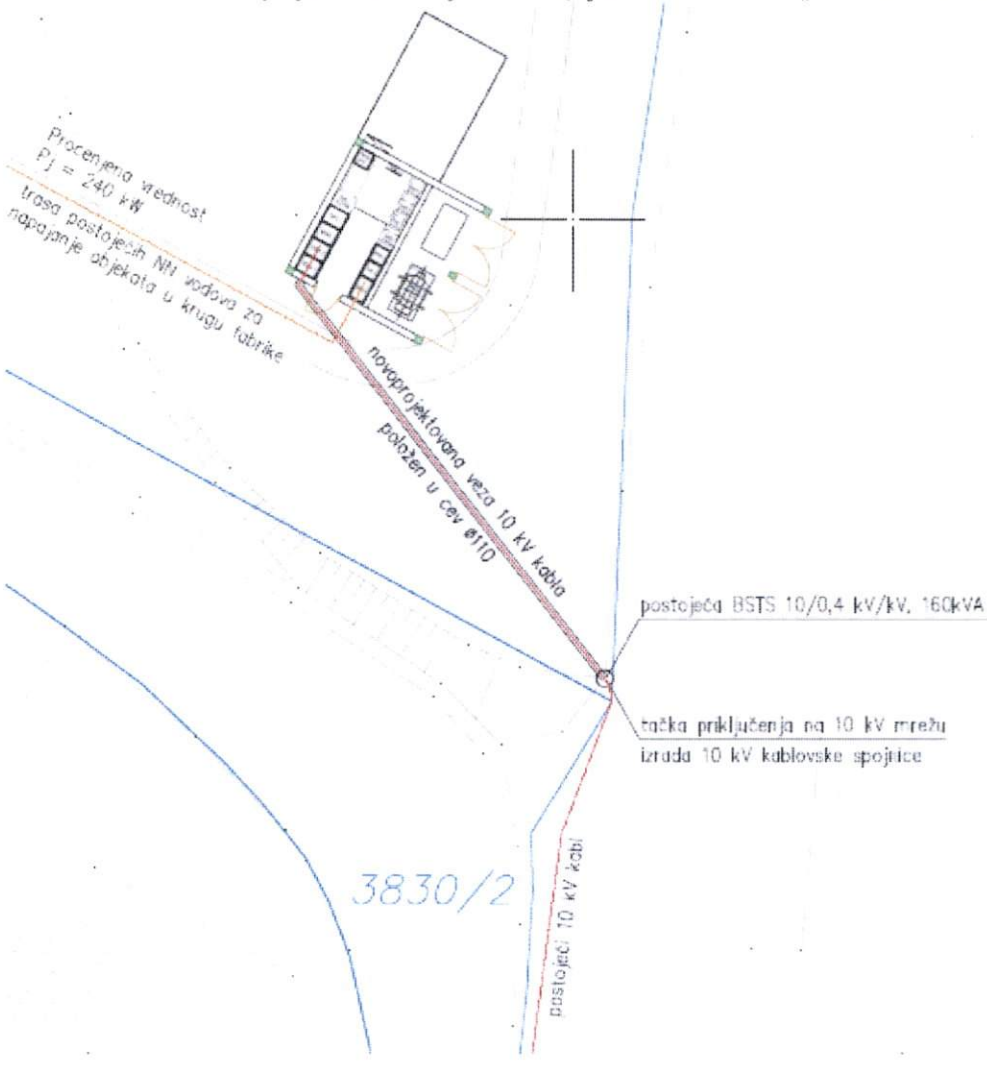
Горан Николић, дипл.ек.

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Служби за енергетику Огранка Врање

1. Скица ситуације из апликације ДМД




2. Скица из пројектне документације ТС 10/04kV „Плави Камен“



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

Дигитално потписано
ПОПОВИЋ СЛАЂАНА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
08.07.2026. 11:34:29

Број: 2071/2
Датум: 08.07.2026. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву **2071** од 04.06.2026. године, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова за **израду Урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за пренамену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката,** на катастарским парцелама: **3825, 3827, 3830/1, 3830/2, 3830/4, 3830/5, 3830/6, 3838, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3841/10** и **3842/3 КО Врање 1,** подносиоца захтева **„АЛТЕРИНГ"** из **Врања,** у складу ***Законом о планирању и изградњи*** *(„Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);* ***Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања", бр. 36/2020)* издаје

# ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
## ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

### 1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

1. Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња водоводна или канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавног водовода и канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком.
3. Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
4. **Прикључење на систем јавног водовода искључиво врши ЈП Водовод Врање**.
5. Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, произвођача **„Insa"** Земун, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
6. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП Водовод Врање.

7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.
8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м х 1.0м са дубином од 1.20м.
10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1.6мх 2.0мх 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе подземне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
13. Шахт за водомер може бити изграђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм. (зависно од оптерећења)
14. Шахт мора да има уграђен ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.
15. **Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима**.
16. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска као саставни део интерне водоводне мреже. Уградња и одржавање такве опреме је обавеза корисника.
17. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
18. Испуњеност Техничких услова за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, контролише ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује Инвеститор.
19. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевиснку дозволу или идејни пројекат**, коју израђује Инвеститор, **доставити на сагласност у електронској форми у отвореној dwg. верзији и pdf. формату, у ЈП Водовод Врање**. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
20. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује увучено око 2м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за очитавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
21. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за очитавање ван стамбене јединице, подобном за

одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

22. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.
23. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део.
24. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
25. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
26. Приликом пројектовања посебну пажњу обратити на паралелно вођење инсталција, при чему треба водити рачуна да трасе новопројектованих цевовода и инсталација буду на удаљености минимум 80цм од постојећих инсталација водовода и канализације. По могућству избегавати паралелно вођење инсталација. Ископ радити искључиво ручно.
27. Приликом укрштања са водовдоним и канализаионим инсталацијама дозвољено је вертикално расотјање од мин 60цм. За растојања на укрштањима мања од 60цм потребно је пројектовати цевовод у заштитној колони од челичне или друге врсте цеви, погодне за предметну инсталацију, како би се обезбедили препусти од минимум 2м са обе стране осе хидротехничке инсталације. Ископ радити искључиво ручно.
28. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
29. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
30. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

## 2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртан оквирни положај постојеће уличне водоводне мреже профила **ПВЦ ДН 100мм**. Приближна дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 3 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.

5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.
7. За пројектовање хидрантске мреже водити рачуна о ПП захтевима и пожарном оптерећењу објекта, сходно томе, обавезно предвидети довољне количине воде, имајући у виду лимитираност тог дела система у погледу протока. С тим у вези предвидети интерне објекте за акумулацију воде за ПП заштиту, резервоаре и сл.
8. Приликом израде пројекта хидрантске мреже и ПП заштите, потребно је обратити се ЈП Водоводу ради добијања нових услова за пројектовање и прикључење.

## 3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.
3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
4. **Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање**.
5. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за предходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из *"Одлуке начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања"*.
6. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.
7. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објеката које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укопане гараже и сл.) Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације.

Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.

8. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
9. **Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевиснку дозволу или идејни пројекат**, коју израђује Инвеститор, **доставити на сагласност у електронској форми у отвореној dwg. верзији и pdf. формату, у ЈП Водовод Врање**. Документације не сме бити старија од 6 месеци.
10. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
11. Прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до уличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних ломова.
12. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
13. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
14. **Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.**
15. Приликом пројектовања посебну пажњу обратити на паралелно вођење инсталција, при чему треба водити рачуна да трасе новопројектованих цевовода и инсталација буду на удаљености минимум 80цм од постојећих инсталација водовода и канализације. По могућству избегавати паралелно вођење инсталација. Ископ радити искључиво ручно.
16. Приликом укрштања са водовдоним и канализаионим инсталацијама дозвољено је вертикално расотјање од мин 60цм. За растојања на укрштањима мања од 60цм потребно је пројектовати цевовод у заштитној колони од челичне или друге врсте цеви, погодне за предметну инсталацију, како би се обезбедили препусти од минимум 2м са обе стране осе хидротехничке инсталације. Ископ радити искључиво ручно.
17. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
18. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.
19. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
20. Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.

21. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
22. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

## 4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

**1.** На приложеној ситуацији (графички прилог) **ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација.**

**2.** На предметној локацији не постоји изграђен јавни канализациони систем. За одвођење отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму на парцели корисника. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње јавног канализационог система инвеститор је у обавези да изврши прикључење објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију

3. С обзиром да у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини од 100м, која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима.
4. **Недостајућа инфраструктура се регулише уговором о изградњи**, који се склапа између Инвеститора и ЈП Водовода. Обавезе уговорених страна биће уређене уговором, закљученим након издавања локацијских услова. Уговор је неопходан за добијање грађевинске дозволе.
5. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. општих услова за прикључење.
6. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
7. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
8. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
9. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.
10. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
11. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

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

12. На предметној локацији не постоји изграђена јавна канализациона мрежа у надлежности ЈП Водовода. Након изградње нове канализационе мреже, потребно је применити све одредбе из општих и посебних услова.
13. Инвеститор је у обавези да се накнадно обрати ЈП Водоводу ради издавања нових услова за прикључење.

Приликом извођења радова Извођач има обавезу да се јави ЈП „Водовод“ Врање за обележавање објеката и остале консултације.

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

Прилог:

1. Ситуација трасе са уцртаним подземним инсталацијама

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

**Београд, Зорана Жунковића 23**
**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 257458/3-2026 В. Илић**
**ДАТУМ: 05.06.2026.**
**ИНТЕРНИ БРОЈ:**
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31**
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**
**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ**
**НИШ, ВОЖДОВА 11**
**ВЕЗА: ПРЕДМЕТ ВАН ЦЕОП-А**

**На захтев предузећа за пројектовање и инжењеринг „Алтеринг“ са адресом Ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 102, 17500, Врање, ПИБ: 112919744 МБ: 21768138, одговорно лице диг Митровић Александар тел. 063 664423 од 04.06.2026.,** на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

## Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

**за израду Урбанистичког пројекта и пројектно техничке документације за пренамену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката на кп 3825, кп 3827, кп 3830/1, кп 3830/2, кп 3830/4, кп 3830/5, кп 3830/6,кп 3838, кп 3841/1, кп 3841/7, кп 3841/8, кп 3841/9, кп 3841/10 и 3842/3.**

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.

2. У зони извођења радова на изградњи инвестиционог објекта према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу.

3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србија" - **Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081**, да би се извршила идентификација и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија", о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.
10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија", предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија" , треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије", пре почетка изградње.

12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија" а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија" а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима и контакт телефонима надзорног органа и руководиоца градилишта.
16. „Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.
20. Како на траси предметног објекта постоји интерес и потреба ,,Телеком-а Србије" за проширење постојеће ТКК, потребно је да инвеститор или извођач, најаве почетак радова, најмање 30 дана раније, да би смо и ми спремно ушли и планирали даље активности.

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

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

2. Рачун

Predrag Marić 200103776

Digitally signed by Predrag Marić 200103776
Date: 2026.06.05 12:51:45 +02'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija

Naziv objekta: Situacioni Plan

Razmera: 1:1200

List: 1

## Легенда :

О.К. Супернова

Подземни и надземни телефонски каблови

Оптички каблови

ПЕ Цев

Извод на стубу

Наставак на ТК или на оптичком каблу

ЗОК

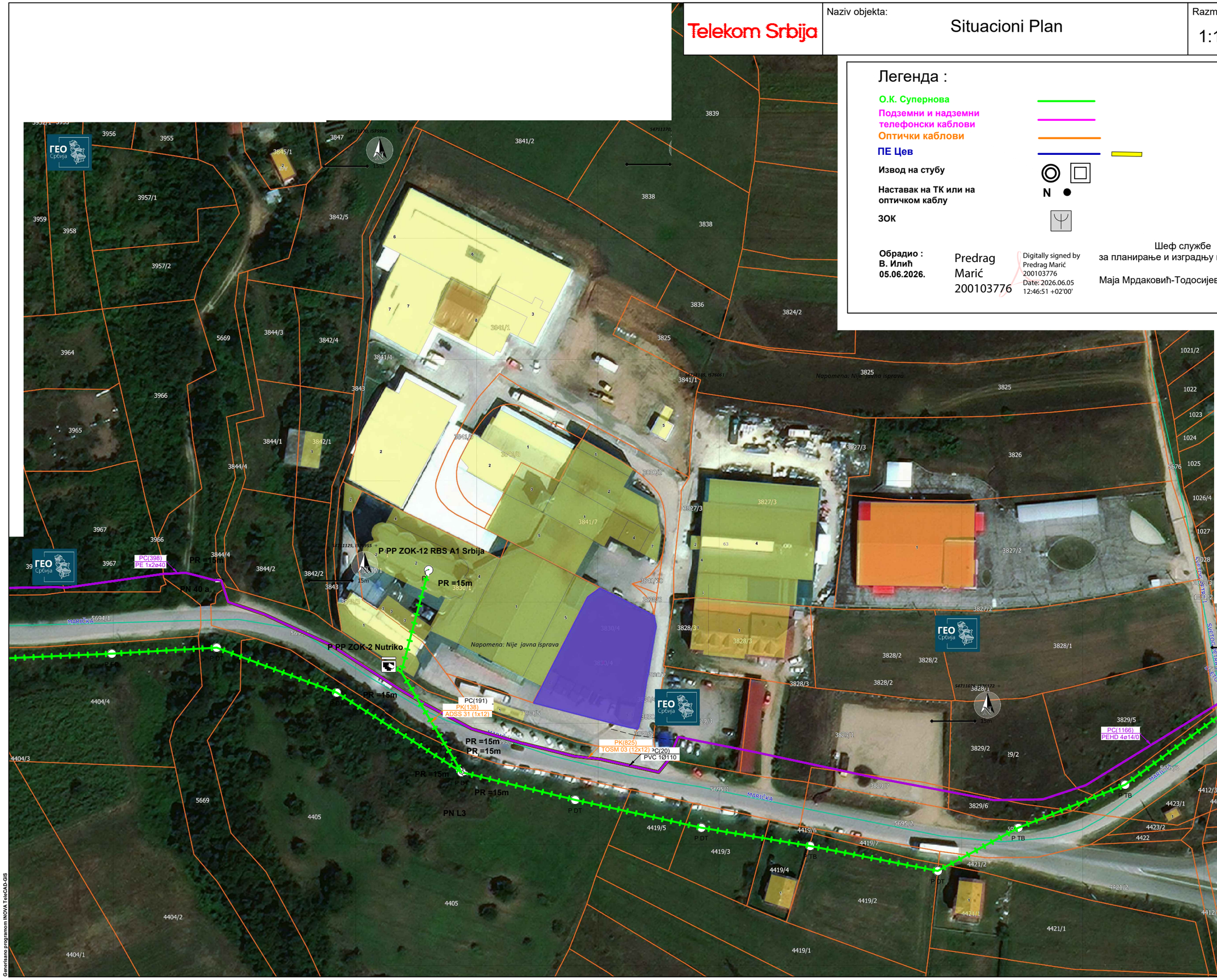
**Обрадио :**
**В. Илић**
**05.06.2026.**

Predrag Marić 200103776

Digitally signed by Predrag Marić 200103776
Date: 2026.06.05 12:46:51 +02'00'

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж.




Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

**Деловодни број:** 1908 **/26**
**Датум:** 08.07. **.26. год.**
**Врање**

**"ALTERING"**
**Предузеће за пројектовање и инжењеринг**
**Ул. К.С. Првовенчаног бр.102**
**17500 Врање**
**МБ:21768138:ПИБ:112919744**

**Предмет:** Услови за израду Урбанистичког пројекта ради пренамене, реконструкције и доградњу постојећих објеката на к.п.бр. 3825, 3827, 3830/1, 3830/2, 3830/4, 3830/5, 3830/6, 3838, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3841/10 и 3842/3 КО Врање 2, за саобраћајни прикључак на на к.п.бр. 5695/1 КО Врање 2 (ул. Маричка), у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању (Сл.гласник града Врања 1/2026).

На основу Закона о путевима (Сл.гласник РС" број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева „ALTERING" (МБ:21768138;ПИБ:11291974), К.С.Првовенчаног бр.102 у Врању, као и приложене документације ( УП-Е1994/26 од јуна 2026.године израђен од стране Altering, (МБ.21768138;ПИБ:112919744), К.С.Пвовенчаног 102, Врање, одговорног пројектанта дипл.инж.арх Сузана Јовановић са лиценцом број 200 0615 04) ван Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно ппредузеће „Урбанизам и изградња града Врања" даје:

## САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак пренамене, реконструкције и доградњу постојећих објеката на к.п.бр. 3825, 3827, 3830/1, 3830/2, 3830/4, 3830/5, 3830/6, 3838, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3841/10 и 3842/3 КО Врање 2, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 – Горња чаршија - Рашка у Врању (Сл.гласник града Врања 1/2026), која се непосредњо наслања на к.п.бр. 5695/1 КО Врање 2 (ул.Маричка), градска саобраћајница I реда и део ОП 31;

- Саобраћајни прикључак приступне саобраћајнице планирати на (к.п. бр. 5695/1 КО Врање 1 – ул.Маричка) градска саобраћајница I реда планираног попречног профила 18.50м( 2.25м;14.00м;2.25м ) која је асфалтирана и није изведена у планираном профилу преко к.п.бр. 3830/2 КО Врање 2;
- Саобраћајни прикључак парцели преко к.п.бр. 5695/1 КО Врање 2 (ул. Маричка), према положају како је приказан у УП-Е1994/26 од јуна 2026.године, а чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум 5.50м за кретање путничких, доставних и противпожарних возила;
- За изградњу Саобраћајног прикључка са к.п.бр. 3830/2 КО Врање 2 на к.п.бр. 5695/1 КО Врање 2 (ул.Маричка) је неопходна и Сагласност ЈП "Путева Србије"
- Прилаз остварити на тај начин што је потребно извршити нивелацију терена, исти асфалтирати и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака, и обезбедити одговарајуће радијусе за прилаз катастарској парцели;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градску саобраћајницу I реда (к.п. бр. 5695/1 КО Врање 2 – ул. Маричка);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу градске саобраћајнице I реда (к.п. бр. 5695/1 КО Врање 2 – ул. Маричка);
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане( камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила(јасно дефинисати кретање пешака);
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу;

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

**Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:**

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања на градску саобраћајницу I реда (к.п. бр. 5695/1 КО Врање 2 – ул. Маричка);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на градску саобраћајницу I реда (к.п. бр. 5695/1 КО Врање 2 – ул. Маричка), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметним улицама, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

**Раскопавање :**

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП "Урбанизам и изградња града Врања", и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;

- Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун Ј.П. "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 37.700,00 динара са ПДВ-ом, сходно сходно Решењу Привременог органа града Врања број: 06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.године.

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

Ови саобраћајно – технички услови се издају за израду Урбанистичког пројекта и прикључење објекта на градску саобраћајницу I реда (к.п. бр. 5695/1 КО Врање 2 – ул. Маричка).

У Врању, 08.07.2026.године

Обрадио:

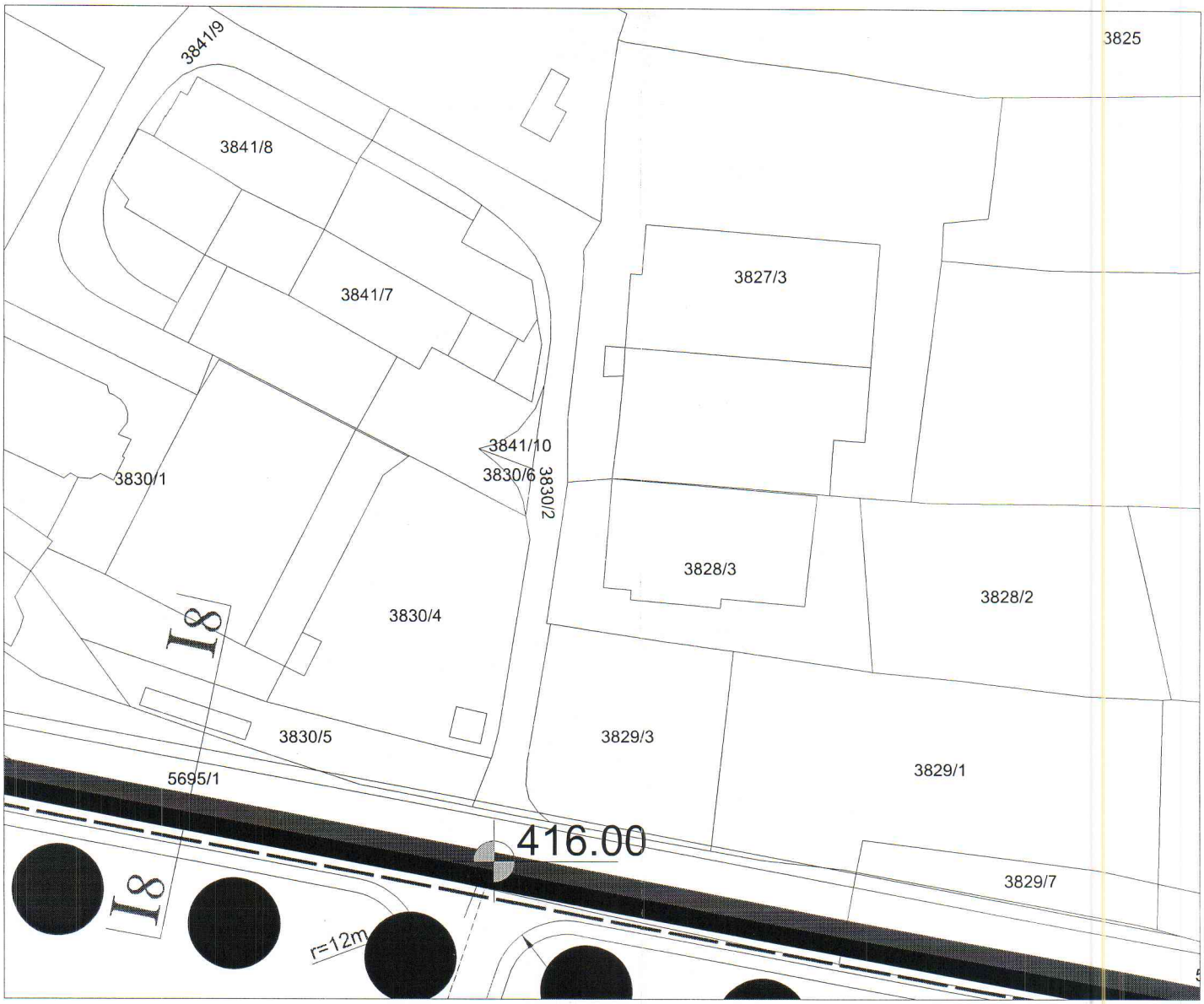
Немања Белић(графички део)

Тошић Оливера(текстуални део)

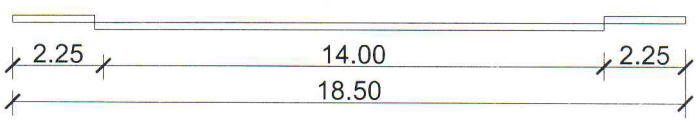
ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"

директор

Дејан Станојевић




ГС I - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА I РЕДА




I8

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ**
**- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА**

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА

Размера 1:2500

## 0.1. **НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

# 0 – **ГЛАВНА СВЕСКА**

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | **Винарија** “**АЛЕКСИЋ**” **д.о.о**. – **Врање**<br>ул. Маричка бр.63, Врање |
| Објекат: | **ОБЈЕКАТ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ВИНА - ВИНАРИЈА**<br>на КП 3841/7 КО Врање 2, Врање |
| Врста техничке документације: | **ИДР** – **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** |
| Врста радова: | РЕКОНСТРУКЦИЈА и ПРЕНАМЕНА |

АЛЕКСАНДАР МИТРОВИЋ 011838722 Sign

Digitally signed by АЛЕКСАНДАР МИТРОВИЋ 011838722 Sign
DN: cn=АЛЕКСАНДАР МИТРОВИЋ 011838722 Sign, c=RS, email=8670
Date: 2026.05.04 13:26:55 +02'00'

| | |
|---|---|
| Главни пројектант: | Јовановић Сузана, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 6944 04 |
| Потпис: | |

## 0.2. **САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**


| | |
|---|---|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске |
| 0.2. | Садржај главне свеске |
| 0.3. | Одлука о именовању главног пројектанта |
| 0.4. | Изјава главног пројектанта |
| 0.5. | Садржај техничке документације |
| 0.6. | Подаци о пројектантима |
| 0.7. | Општи подаци о објекту и локацији |
| 0.8. | Текстуална документација:<br>1. Сажети технички опис<br>2. Преглед површина реконструкције и пренамене |
| 0.12. | Графички прилози:<br>1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН<br>***<u>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</u>***<br>2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА<br>3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА<br>4. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ<br>5. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА СИНХРОН-ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈА<br>6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА<br>7. ОСНОВА СПРАТА<br>8. ОСНОВА КРОВА - ПЕТА ФАСАДА<br>9. ПРЕСЕК 1-1<br>10. ПРЕСЕК 2-2<br>11. ПРЕСЕК 3-3<br>12. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА<br>***<u>РЕКОНСТРУКЦИЈА (РУШИ СЕ - ЗИДА СЕ)</u>***<br>13. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА<br>14. ОСНОВА СПРАТА<br>15. ПРЕСЕК 1-1<br>16. ПРЕСЕК 2-2<br>17. ПРЕСЕК 3-3<br>***<u>НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ</u>***<br>18. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА<br>19. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА<br>20. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА<br>21. ОСНОВА СПРАТА<br>22. ОСНОВА КРОВА - ПЕТА ФАСАДА<br>23. ПРЕСЕК 1-1<br>24. ПРЕСЕК 2-2<br>25. ПРЕСЕК 3-3<br>26. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА |

## 0.3. **ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА**

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

**Г Л А В Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) **Реконструкције и пренамене објеката фабрике сточне хране у објекат за производњу вина - винарија** на КП 3841/7 КО Врање 2, Врање, именује се:

**Јовановић Сузана**, дипл.инж.арх.....број лиценце 300 6944 04

Инвеститор: **Винарија “АЛЕКСИЋ” д.о.о. – Врање**
ул. Маричка бр.63, Врање

Одговорно лице / заступник: Маја Аексић Илић, директор,

Потпис:



## 0.4. **ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Главни пројектант **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) **Реконструкције и пренамене објеката фабрике сточне хране у објекте за производњу вина - винарија** на КП 3841/7 КО Врање 2, Врање,

**Јовановић Сузана**, **дипл.инж.арх.**

**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

да су делови **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

| | | |
|---|---|---|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | бр: ИДР-2523 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: ИДР-2523-А |

Главни пројектант: Јовановић Сузана, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 6944 04

Потпис:



## 0.5. **САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**



| | | |
|---|---|---|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | бр: ИДР-2523 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: ИДР-2523-А |

## 0.6. **ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА**

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

| | |
|---|---|
| Пројектант: | "ALTERING" д.о.о. - Врање<br>Стефана Првовенчаног 102,<br>ТЦ "Пошта-Банка" 17500 Врање |
| Главни пројектант : | Јовановић Сузана , дипл. инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 6944 04 |
| Потпис: | |

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

| | |
|---|---|
| Пројектант: | "ALTERING" д.о.о. - Врање<br>Стефана Првовенчаног 102,<br>ТЦ "Пошта-Банка" 17500 Врање |
| Одговорни пројектант : | Јовановић Сузана, дипл. инж. арх. |
| Број лиценце: | 300 6944 04 |
| Потпис: | |

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

| | | |
|---|---|---|
| тип објекта: | Слободностојећи објекат, П и П+1 | |
| врста радова: | Реконструкција и пренамена | |
| категорија објекта: | В | |
| класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%): | класификациона ознака: |
| | 91.43% | 125103 - Наткривене зграде за индустријску производњу, све осим радионица, преко 400m$^2$ |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | План генералне регулације Зоне 5 у Врању | |
| град/општина: | Врање | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева: | КП 3841/7 КО Врање 2 | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева: | КП 3830/2, КП3830/6 и 3841/10 КО Врање 2 | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу: | КП 3830/2, КП3830/6 и 3841/10 КО Врање 2 | |
| **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ**: | | |
| Прикључак на јавну саобраћајницу: | Приступ предметној парцели са Градске магистрале | |
| Врста прикључка | Трајни ( постојећи ) | |
| Прикључак на електродистрибутивну мрежу: | На постојећу трафо-станицу у оквиру парцеле, према условима ЕПС | |
| Врста прикључка | Трајни ( постојећи ) | |
| Врста мерног уређаја | Трофазно електрично бројило | |
| Прикључак на водоводну мрежу: | Прикључак на постојећу инсталацију у оквиру парцеле, према условима ЈП Водовод | |
| Врста прикључка | Трајни ( постојећи ) | |
| Врста мерног уређаја | Комбиновани водомер | |
| Прикључак на канализациону мрежу: | Прикључак на постојећу инсталацију у оквиру парцеле, према условима ЈП Водовод | |
| Врста прикључка | Трајни ( постојећи ) | |
| Прикључак на телекомуникациону мрежу: | Прикључак на постојећу инсталацију у оквиру парцеле, према условима ТЕЛЕКОМ | |
| Врста прикључка | Трајни ( постојећи ) | |

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|---|---|
| димензије објеката: | укупна површина парцеле: | 2131.00м$^2$ |
| Постојеће стање: | БРУТО површина свих објеката: | Објекат 1: 325.00 m²<br>Објекат 2: 426.00 m²<br>Објекат 3: 184.00 m²<br>Објекат 4: 69.00 m²<br>Објекат 5: 495.00 m²<br>Објекат 6: 69.00 m²<br>Објекат 7: 53.00 m²<br>1621.00 m² |
| | БРУТО површина (надземно) свих објеката: | 2285.00 m² |
| Новопројектовано стање: | Површина земљишта под објектима (заузетост) реконструкције и пренамене: | Објекат 4: 69.00 m²<br>Објекат 7: 53.00 m²<br>Објекат 8: 1482.00 m²<br>1604.00 m² |
| | БРУТО површина (надземно) реконструкције и пренамене: | Објекат 4: 138.00 m²<br>Објекат 7: 53.00 m²<br>Објекат 8: 1867.00 m²<br>2058.00 m² |
| | спратност (надземних и подземних етажа): | П, П+1 |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): | Кота слемена 18.57 m<br>Кота пода ±0.00 m |
| | апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): | Кота слемена 439.07 m<br>Кота пода 420.50 m |
| | спратна висина: | 3.50 m |
| посебни делови објекта: | број станова: | - |
| | број пословних простора: | - |
| | број гаража/гаражних места: | - |
| | број паркинг места: | 6 |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде: | Готови зидни сендвич панели са термоизолацијом |
| | оријентација слемена: | Северозапад-југоисток |
| | нагиб крова: | 8° (14.05%) |
| | материјализација крова: | Готови кровни сендвич панели са термоизолацијом |
| индекс заузетости: | | 75.27% |
| индекс изграђености: | | 0.97 |
| начин грејања: | | Топлотне пумпе |
| предрачунска вредност објекта: | | 112,660,500.00 |

## 0.8.1. **САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Објекат: **Реконструкције и пренамене објеката фабрике сточне хране у објекат за производњу вина - винарија** на КП 3841/7 КО Врање 2, Врање

Локација: КП 3841/1 КО Врање 2, Индустријски блок 9, Врање

Инвеститор: **Винарија "АЛЕКСИЋ" д.о.о. – Врање**
ул. Маричка бр.63, Врање

ЛОКАЦИЈА

Парцела КП 3841/7 КО Врање 2 се налази у оквиру комплекса винарије „АЛЕКСИЋ" у Врању, ул. Маричка бр.63., а у границама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању, намена је пословно-производна.

Предметни објекти, лоцирани на КП 3841/7 КО Врање 2, су орјентисани слеменом у правцу југоисток-северозапад. Фазном градњом, на парцели је изграђено 7 објеката који су међусобно повезани у јединствену целину.

**Објекти** 4 **и** 7 **нису предмет овог пројекта**.

Сви предметни објекти су изграђени док је власник парцеле било предузеће „ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. – Врање, односно „НУТРИКО" д.о.о. – Врање. Објекти 1, 2 и 3 су изграђени као објекти за производњу сточне хране а објекат 4 као стамбено-пословна зграда. Нови власник, винарија „АЛЕКСИЋ", је озаконио објекте 5, 6 и 7.

Сви објекти имају одобрење за употребу.

Парцели 3841/7, односно објектима, се прилази са јавне саобраћајнице ( ул. Маричка ) преко интерне саобраћајнице ( КП 3830/2, 3830/6 и 3841/10 КО Врање 2 ) које су у сувласништву са предузећем „ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. – Врање, са правом пролаза).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **КОНСТРУКЦИЈА**

Постојећи објекти су изграђени у скелетном АБ конструктивном систему који је фундиран на темељима самцима односно темељним тракама разних димензија.

Фасадни и унутрашњи зидови су од гитер или бетонских блокова димензија д=12, 20 и 25cm обострано малтерисаних, односно готових фасадних панела д=5cm на челичној потконструкцији од топловаљаних или кутијастих профила.

Кровну конструкцију чине челичне решетке односно гредни носачи од топловаљаних профила са рожњачама од топловаљаних UPN100 профила односно кутијастих □100.60.5.

Кровни покривач је у систему слаганог крова од двоструког ТР лима са испуном од минералне вуне д=5 или 10cm. На делу објекта 1, који је функционално повезан са објектом 4, кровну конструкцију чине дрвене решетке са покривачем „TEGOLA CANADESE" на дашчаној подлози.

Подну конструкцију чини АБ плоче просечне дебљине д=10cm преко хидроизолације на слоју мршавог бетона. На делу објекта 1, који је функционално повезан са објектом 4, подна облога је ливени терацо односно керамичке плочице.

У санитарним чворовима и гардеробама подови су обложени керамичким плочицама.

Фасадна столарију, углавном, чине индустријска врата и прозори од челичних профила са испуном од челичног лима односно једноструко застакљени.

- **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Постојећи објекти су опремљени свим потребним инсталацијама ( електро, хидротехничким и машинским инсталацијама ) и захтеваним капацитетима.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ( РЕКОНСТРУКЦИЈА И ПРЕНАМЕНА )

Променом власника објеката дошло је и до промене делатности а самим тим и до промене технологије.

**Из технолошких разога потребно је**:

- **Објединити објекте у јединствену функционалну целину – винарија**.
- **Објекти** 4 **и** 7 **нису предмет реконструкције и пренамене**.
- **Реконструисати** (**објединити**) **простор рушењем зидова и међуспратне конструкције како би се добио простор са што већим волуменом**.
- **Реконструисати све фасадне и кровне површине у циљу задовољења потребних микроклиматских услова**.
- **Реконструисати све подове из хигијенских разлога**.
- **Реконструисати све инсталације према новопројектованим потребама**, **које не захтевају повећање постојећих капацитета**.

Пренаменом су обухваћени објекти 1, 2, 3, 5 и 6. Рушењем преградних зидова између појединих објеката формира се јединствени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 125103, Објекат 8 – Винарија.

- **ОБЈЕКАТ** 1

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење постојећих преградних зидова.
- Рушење постојеће међуспратне конструкције од челичних профила са постојећом опремом (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Бетонска конструкција се не руши.
- Израда АБ међуспратне конструкције
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије

- **ОБЈЕКАТ** 2

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење постојећих преградних зидова.
- Рушење постојеће међуспратне конструкције од челичних профила са постојећом опремом (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Бетонска конструкција се не руши.
- Израда АБ међуспратне конструкције
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије

- **ОБЈЕКАТ** 3

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење постојећих преградних зидова.
- Рушење постојеће опреме (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
  Бетонска конструкција се не руши.
- Демонтажа и поновна монтажа модификоване кровне конструкције према кровној равни објекта 1.
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.

- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије

- **ОБЈЕКАТ** 5

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење постојећих преградних зидова, формирање јединственог простора.
- Рушење постојеће опреме у објекту и изнад објекта (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Демонтажа и поновна монтажа модификоване кровне конструкције према кровној равни објекта 1, чиме се повећава висина објекта за 1,40m.
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије.

- **ОБЈЕКАТ** 6

Реконструкцијом је предвиђено:

- Рушење дела постојећих фасадних зидова и израда новог, чиме се смањује бруто површина објекта за 17,00m$^2$.
- Рушење постојеће опреме у објекту и изнад објекта (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Демонтажа и поновна монтажа модификоване кровне конструкције према кровној равни објекта 2., чиме се смањује висина објекта за око 4,00m.
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије.

Саставила: диа Јовановић Сузана



## 0.8.2. **ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ПРЕНАМЕНЕ**

I. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

a. ПРИЗЕМЉЕ

| | **Објекат** 1 ( **Пословна зграда без делатности** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 1.1 | Улаз са степеништем | Терацо | 21.42 |
| 1.2 | Санитарни чвор | Керамика | 2.97 |
| 1.3 | Мешаона сточне хране | Бетон | 106.37 |
| 1.4 | Теретни лифт | Бетон | 4.51 |
| 1.5 | Командна соба | Бетон | 14.74 |
| 1.6 | Линија за џакирање | Бетон | 43.66 |
| 1.7 | Ћелија за компоненте | Бетон | 28.96 |
| 1.8 | Ћелија за компоненте | Бетон | 17.52 |
| 1.9 | Ћелија за компоненте | Бетон | 10.27 |
| 1.10 | Гардероба | Бетон | 12.58 |
| 1.11 | Гардероба | Бетон | 10.11 |
| 1.12 | Санитарни чвор | Керамика | 19.59 |
| | | Пнето: | 292.70 |
| | | Пбруто: | 325.00 |
| | **Објекат** 2 ( **Објекат за производњу сточне хране** ) | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 2.1 | Улаз - ходник | Бетон | 57.27 |
| 2.2 | Магацин сировина | Бетон | 31.23 |
| 2.3 | Магацин сировина | Бетон | 20.08 |
| 2.4 | Магацин амбалаже | Бетон | 20.07 |
| 2.5 | Линија за обраду соје | Бетон | 86.58 |
| 2.6 | Ћелија за компоненте | Бетон | 26.67 |
| 2.7 | Линија за обраду житарица и сојиног зрна | Бетон | 137.08 |
| 2.8 | Просторија за резервне делове | Бетон | 18.27 |
| | | Пнето: | 397.25 |
| | | Пбруто: | 426.00 |
| | **Објекат** 3 ( **Објекат за производњу сточне хране** ) | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 3.1 | Линија за пелетирање | Бетон | 55.26 |
| 3.2 | Магацин компоненти | Бетон | 56.39 |
| 3.3 | Магацин амбалаже | Бетон | 56.20 |
| | | Пнето: | 167.85 |
| | | Пбруто: | 184.00 |
| | **Објекат** 5 ( **Помоћна зграда** ) | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 5.1 | Магацин репроматеријала | Бетон | 385.39 |
| 5.2 | Канцеларија магационера | Бетон | 14.32 |
| 5.3 | Машинско одељење | Бетон | 18.46 |
| 5.4 | Производња премикса | Бетон | 39.76 |
| 5.5 | Просторија за мазут | Бетон | 28.42 |
| | | Пнето: | 486.35 |
| | | Пбруто: | 495.00 |
| | **Објекат** 6 ( **Помоћна зграда** ) | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 6.1 | Магацин уља | Бетон | 63.61 |
| | | Пнето: | 63.61 |
| | | Пбруто: | 69.00 |

| | **Рекапитулација површина приземља** ( **постојеће стање** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Објекат 1 ( Пословна зграда без делатности ) | 292.70 | 325.00 |
| 2 | Објекат 2 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 397.25 | 426.00 |
| 3 | Објекат 3 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 167.85 | 184.00 |
| 5 | Објекат 5 ( Помоћна зграда ) | 486.35 | 495.00 |
| 6 | Објекат 6 ( Помоћна зграда ) | 63.61 | 69.00 |
| | ΣП= | 1407.76 | 1499.00 |

b. СПРАТ

| | **Објекат** 1 ( **Пословна зграда без делатности** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 1.1 | Улаз са степеништем | Терацо | 24.59 |
| 1.2 | Лабораторија | Керамика | 35.54 |
| 1.3 | Канцеларија | Паркет | 23.46 |
| 1.4 | Мешаона сточне хране | Бродски под | 168.98 |
| 1.5 | Теретни лифт | Бродски под | 3.33 |
| | | Пнето: | 255.90 |
| | | Пбруто: | 273.00 |

| | **Објекат** 2 ( **Објекат за производњу сточне хране** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 2.1 | Степенице | Бродски под | 8.44 |
| 2.2 | Линија за обраду сојиног зрна | Бродски под | 112.17 |
| 2.3 | Магацин 1 | Бетон | 20.08 |
| 2.4 | Магацин 2 | Бетон | 20.08 |
| | | Пнето: | 160.77 |
| | | Пбруто: | 203.00 |

| | **Објекат** 3 ( **Објекат за производњу сточне хране** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 3.1 | Линија за пелетирање | Бродски под | 24.70 |
| | | Пнето: | 24.70 |
| | | Пбруто: | 28.00 |

| | **Објекат** 5 ( **Помоћна зграда** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 5.1 | Ходник са степеништем | Бродски под | 8.49 |
| 5.2 | Остава | Бродски под | 18.46 |
| 5.3 | Машинско одељење | Бродски под | 18.46 |
| 5.4 | Производња премикса | Бродски под | 39.76 |
| | | Пнето: | 85.17 |
| | | Пбруто: | 91.00 |

| | **Рекапитулација површина спрата** ( **постојеће стање** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Објекат 1 ( Пословна зграда без делатности ) | 255.90 | 273.00 |
| 2 | Објекат 2 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 160.77 | 203.00 |
| 3 | Објекат 3 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 24.70 | 28.00 |
| 5 | Објекат 5 ( Помоћна зграда ) | 85.17 | 91.00 |
| | ΣП= | 526.54 | 595.00 |

| | **Рекапитулација површина - постојеће стање** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Приземље | 1407.76 | 1499.00 |
| 2 | Спрат | 526.54 | 595.00 |
| | ΣП= | 1934.30 | 2094.00 |

## II. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

### a. ПРИЗЕМЉЕ

**Објекат** 8 ( **Винарија** )

| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
|---|---|---|---|
| 1.1 | Просторија за прераду вина | Епоксидни под | 235.34 |
| 1.2 | Просторија за прераду грожђа | Епоксидни под | 114.65 |
| 1.3 | Просторија за прераду грожђа | Епоксидни под | 162.89 |
| 1.4 | Просторија за чување вина | Епоксидни под | 171.92 |
| 1.5 | Просторија за пријем грожђа | Бетон | 48.23 |
| 1.6 | Просторија за флаширање вина | Епоксидни под | 493.88 |
| 1.7 | Лабораторија | Керамика | 23.52 |
| 1.8 | Магацин сировина | Епоксидни под | 20.07 |
| 1.9 | Магацин сировина | Епоксидни под | 20.08 |
| 1.10 | Магацин сировина | Епоксидни под | 31.23 |
| 1.11 | Улаз - ходник | Епоксидни под | 55.04 |
| 1.12 | Улаз са степеништем | Терацо | 21.42 |
| 1.13 | Санитарни чвор | Керамика | 19.59 |
| 1.14 | Санитарни чвор | Керамика | 2.97 |
| | | Пнето: | 1420.83 |
| | | Пбруто: | 1482.00 |

### b. СПРАТ

**Објекат** 8 ( **Винарија** )

| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
|---|---|---|---|
| 2.1 | Улаз са степеништем | Терацо | 24.59 |
| 2.2 | Канцеларија | Керамика | 31.15 |
| 2.3 | Канцеларија | Паркет | 13.61 |
| 2.4 | Канцеларија | Паркет | 18.25 |
| 2.5 | Магацин 1 | Бетон | 20.08 |
| 2.6 | Магацин 2 | Бетон | 20.08 |
| 2.7 | Просторија за прераду вина | Епоксидни под | 90.86 |
| 2.8 | Просторија за прераду вина | Епоксидни под | 116.77 |
| 2.9 | Просторија за термо-технику | Бродски под | 24.70 |
| | | Пнето: | 360.09 |
| | | Пбруто: | 385.00 |

**Рекапитулација површина – новопројектовано стање**

| Ред.бр. | Назив | | Пнето | Пбруто |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Приземље | | 1420.83 | 1482.00 |
| 2 | Спрат | | 360.09 | 385.00 |
| | | ΣП= | 1780.92 | 1867.00 |

Саставила: диа Јовановић Сузана

## 0.12. **ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

***ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ***

2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
4. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
5. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА СИНХРОН-ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈА
6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
7. ОСНОВА СПРАТА
8. ОСНОВА КРОВА - ПЕТА ФАСАДА
9. ПРЕСЕК 1-1
10. ПРЕСЕК 2-2
11. ПРЕСЕК 3-3
12. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

***РЕКОНСТРУКЦИЈА (РУШИ СЕ - ЗИДА СЕ)***

13. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
14. ОСНОВА СПРАТА
15. ПРЕСЕК 1-1
16. ПРЕСЕК 2-2
17. ПРЕСЕК 3-3

***НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ***

18. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
19. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
20. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
21. ОСНОВА СПРАТА
22. ОСНОВА КРОВА - ПЕТА ФАСАДА
23. ПРЕСЕК 1-1
24. ПРЕСЕК 2-2
25. ПРЕСЕК 3-3
26. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

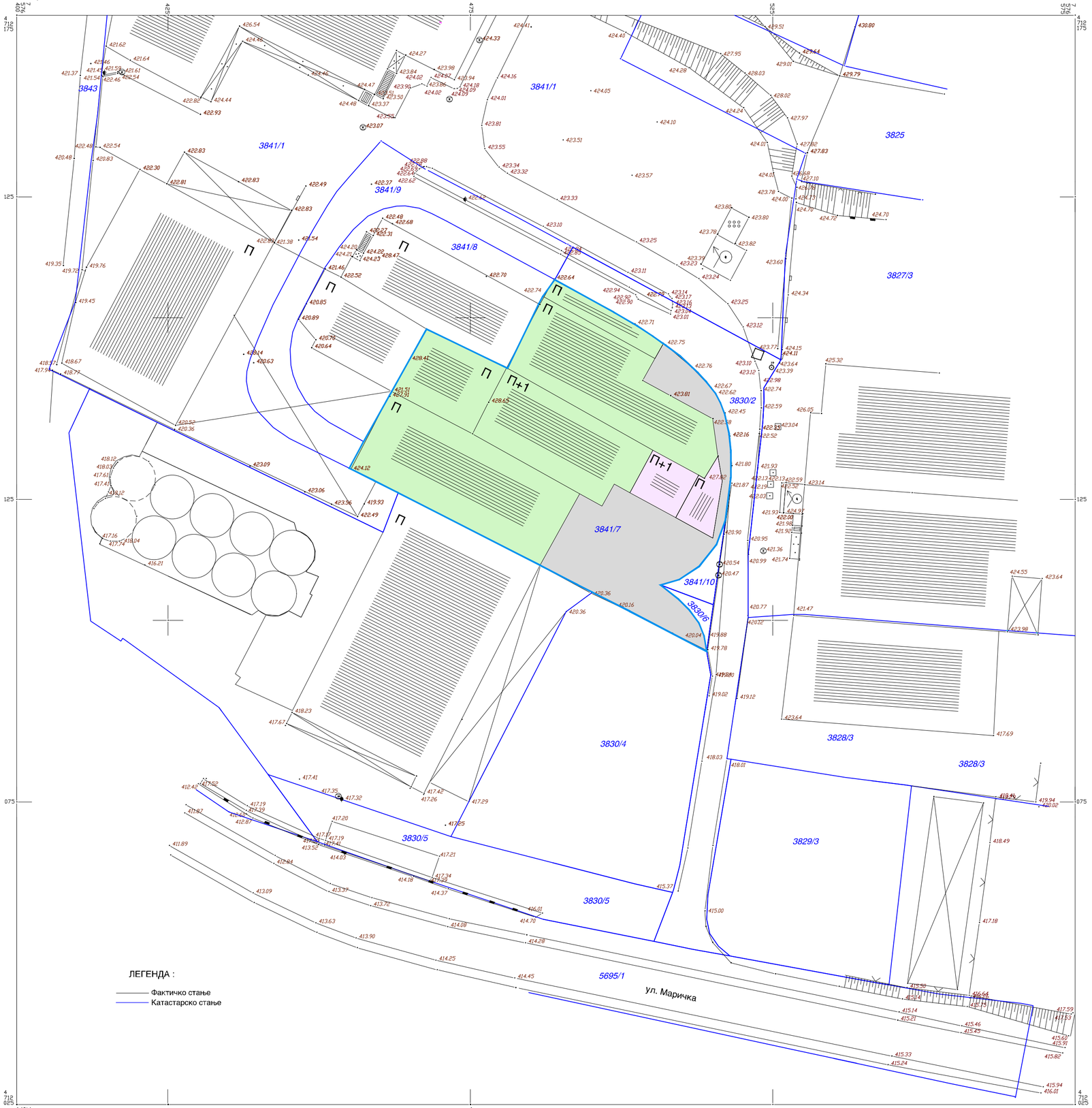
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање
Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Граница парцеле
- Предметни објекти
- Објекти нису предмет пројекта

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy

Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ОБЈЕКАТ:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

Projektovao: Industrijske zgrade | Odgovorni: V | Identifikacioni broj: 125103

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks: +381 (0) 17 410-557
VRANJE


ALTERING

sadržaj crteža: KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04

projektant: | br. licence:

Projekat: IDEJNO REŠENJE | Br.tek.dokaz.: IDR-2523 | mesec: IV 2026.g.

Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | znak: IDR | razmera: 1:500 | list: 1

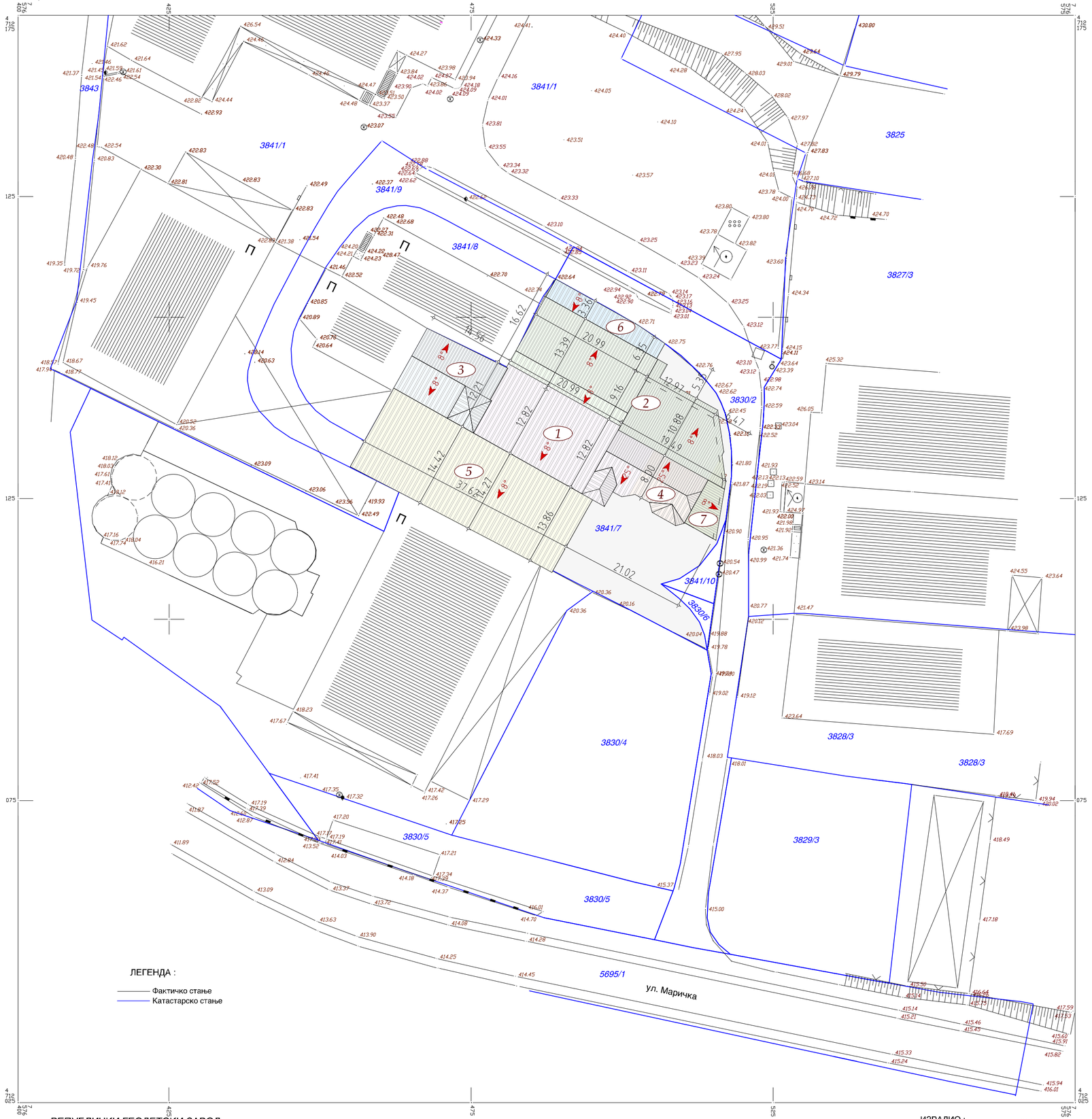
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




## ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

| Red.br. | PARCELA | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | KP 3841/7 | 2131 |

## ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

| Red.br. | OBJEKAT | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 325 |
| 2. | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 426 |
| 3. | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 184 |
| 4. | Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada ) | 69 |
| 5. | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 495 |
| 6. | Objekat 6 ( Pomoćna zgrada ) | 69 |
| 7. | Objekat 7 ( Pomoćna zgrada ) | 53 |
| | Ukupno | 1621 |

## URBANISTIČKI PARAMETRI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele KP 8341/7 | $P_P$ | = | 2131 |
| Površina objekata ( prizemlje ) | $P_{O,bruto}$ | = | 1621 |
| Površina objekata ( nadzemno ) | $P_{On,bruto}$ | = | 2285 |
| Površina saobraćajnica | $P_{Saobr.}$ | = | 510 |
| INDEKS ISKORIŠĆENOSTI | | | 76.07 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | | | 1.11 |

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- 1 Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )
- 2 Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 3 Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 4 Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- 5 Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )
- 6 Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )
- 7 Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.85, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./fax: +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | | |
|---|---|---|---|
| sadržaj crteža: | | | |
| SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA (POSTOJEĆE) | | | |
| odgovorni projektant: | | br. licence: | |
| dia Jovanović Suzana | | 300 6944 04 | |
| projektant: | | br. licence: | |
| tip objekta: | kategorija: | klasifikacioni broj: | |
| industrijske zgrade | V | 125103 | |
| projekat: | br.tek.dokum.: | datum: | |
| IDEJNO REŠENJE | IDR-2523 | IV 2026.g. | |
| INVESTITOR: | broj i naziv dela projekta: | | razmera: / list: |
| VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | 0 - GLAVNA SVESKA | IDR | 1:500 / 2 |

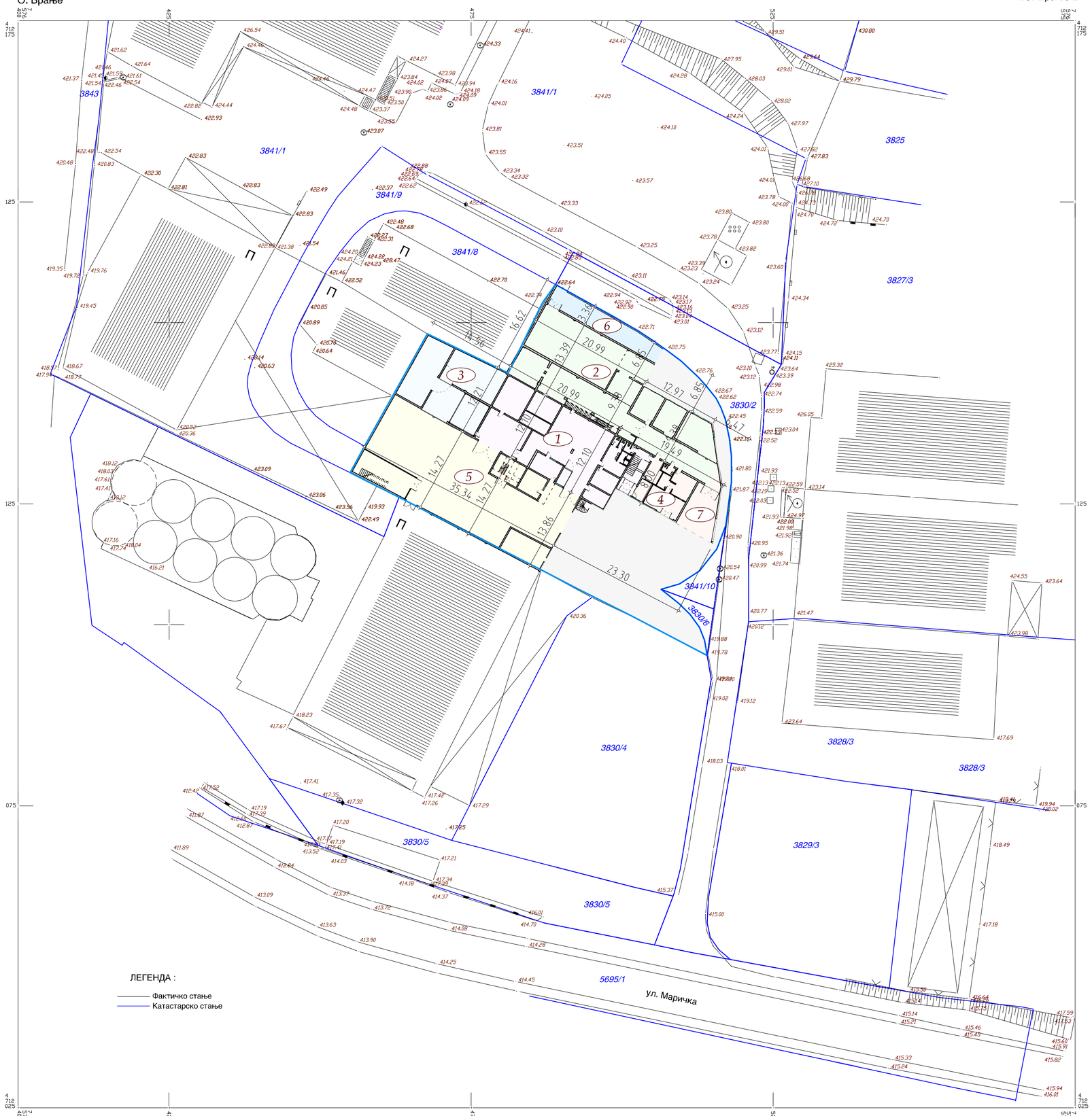
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање
Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy

Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

## ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

| Red.br. | PARCELA | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | KP 3841/7 | 2131 |

## ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

| Red.br. | OBJEKAT | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 325 |
| 2. | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 426 |
| 3. | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 184 |
| 4. | Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada ) | 69 |
| 5. | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 495 |
| 6. | Objekat 6 ( Pomoćna zgrada ) | 69 |
| 7. | Objekat 7 ( Pomoćna zgrada ) | 53 |
| | Ukupno | 1621 |

## URBANISTIČKI PARAMETRI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele KP 8341/7 | $P_P$ | = | 2131 |
| Površina objekata ( prizemlje ) | $P_{O,bruto}$ | = | 1621 |
| Površina objekata ( nadzemno ) | $P_{On,bruto}$ | = | 2285 |
| Površina saobraćajnica | $P_{Saobr.}$ | = | 510 |
| INDEKS ISKORIŠĆENOSTI | | | 76.07 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | | | 1.11 |

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- (1) Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )
- (2) Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- (3) Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- (4) Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- (5) Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )
- (6) Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )
- (7) Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks: +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričка br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

sadržaj crteža: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA (POSTOJEĆE)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana — br. licence: 300 6944 04

projektant: — br. licence:

| tip objekta: | kategorija: | klasifikacioni broj: |
|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 |

| projekat: | br.tek.projekta: | datum: |
|---|---|---|
| IDEJNO REŠENJE | IDR-2523 | IV 2026.g. |

INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

| znak: | razmera: | list: |
|---|---|---|
| IDR | 1:500 | 3 |

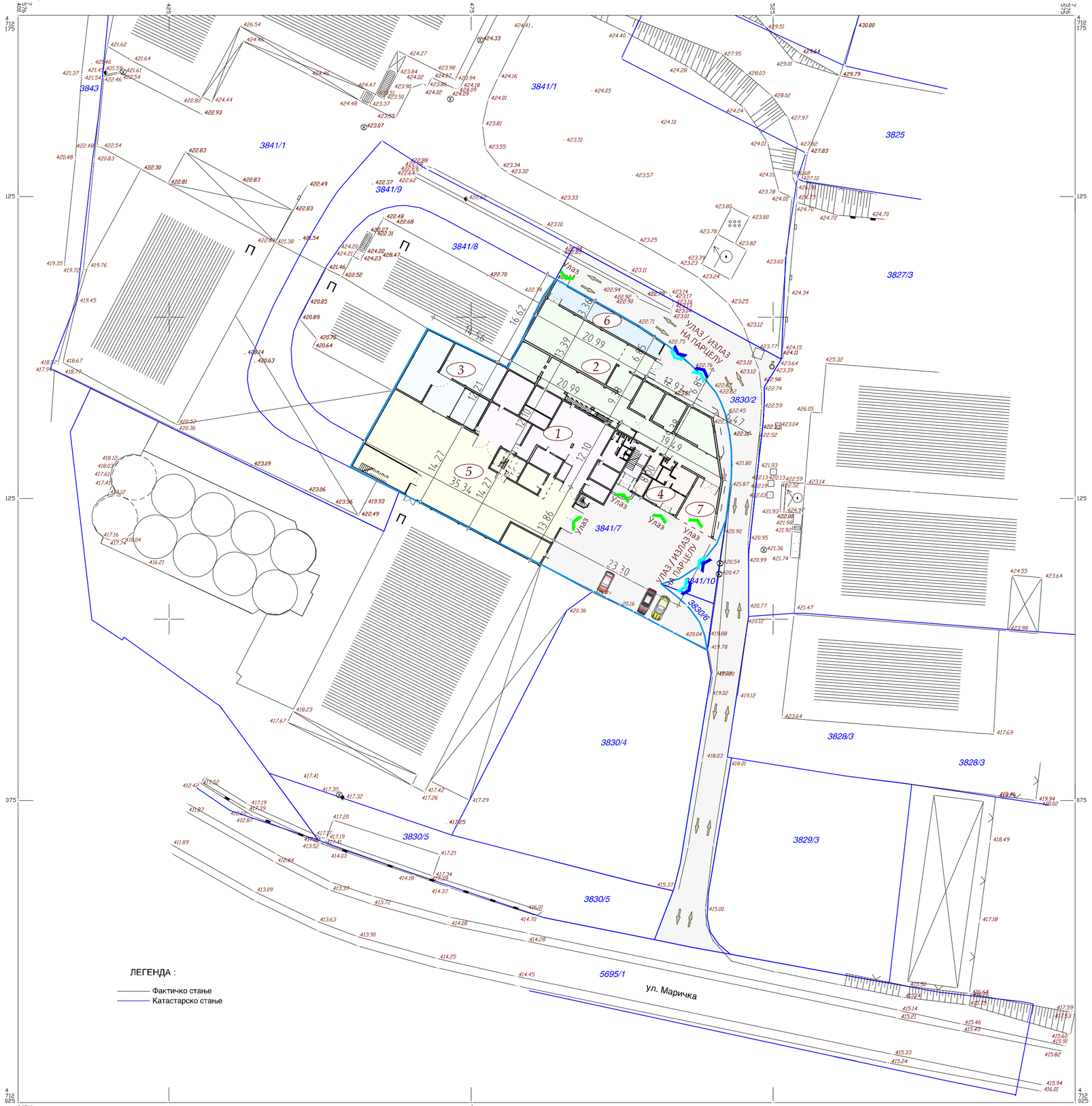
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање
Катастарско стање

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- 1 Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )
- 2 Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 3 Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 4 Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- 5 Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )
- 6 Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )
- 7 Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )
- ULAZ ZA PEŠAKE
- KOLSKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ ZA DOSTAVNA VOZILA

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sadržaj omota: | | | |
| SITUACIONI PLAN - SAOBRAĆAJNO REŠENJE (POSTOJEĆE) | | | |
| odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | | br. licence: 300 6944 04 | |
| projektant: | | br. licence: | |
| Vrsta objekta: Industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103 | |
| Faza: IDEJNO REŠENJE | br.tek.dokum.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g. | |
| Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | znak: IDR | razmera: 1:500 | list: 4 |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

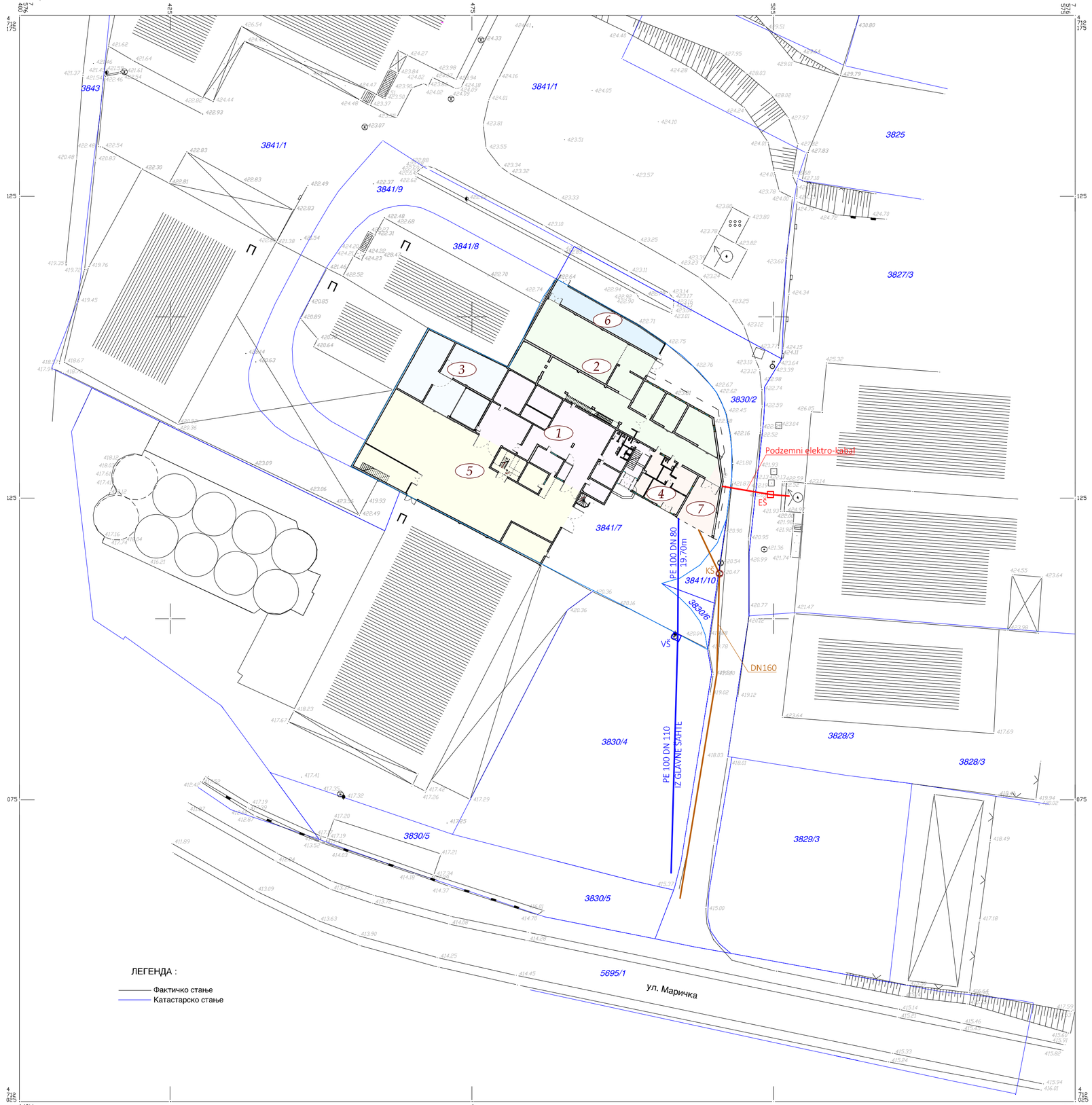
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање
Катастарско стање

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- 1 Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )
- 2 Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 3 Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 4 Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- 5 Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )
- 6 Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )
- 7 Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )
- VODOVODNA MREŽA
- VŠ VODOVODNA ŠAHTA
- KANALIZACIONA MREŽA
- KŠ KANALIZACIONA ŠAHTA
- TRASA ELEKTROKABLA
- EŠ ELEKTRO ŠAHTA

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

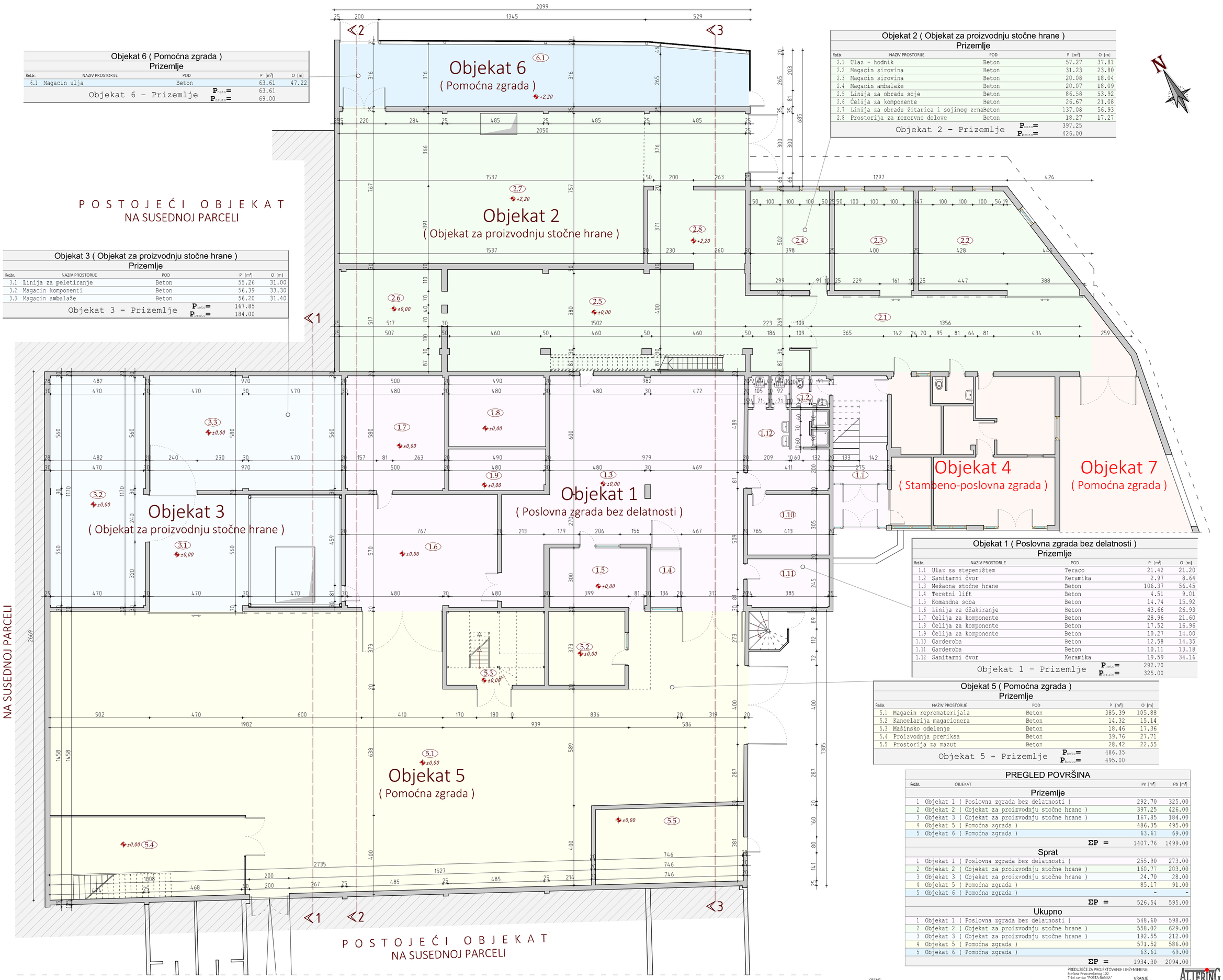
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sadržaj crteža: | | | |
| SITUACIONI PLAN SA SINHRONIM PLANOM INSTALACIJA (POSTOJEĆE) | | | |
| Odgovorni projektant: | | Br. licence: | |
| dia Jovanović Suzana | | 300 6944 04 | |
| Projektant: | | Br. licence: | |
| Vrsta objekta: | Kategorija: | Klasifikaciona oznaka: | |
| Industrijske zgrade | V | 125103 | |
| Vrsta projekta: | | Br. tehn. dokum.: | Datum: |
| IDEJNO REŠENJE | | IDR-2523 | IV 2026.g. |
| Broj i naziv dela projekta: | | | |
| INVESTITOR: | | | |
| VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | 0 - GLAVNA SVESKA | IDR | 1:500 | 5 |




**Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )**
**Prizemlje**

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 6.1 | Magacin ulja | Beton | 63.61 | 47.22 |
| | Objekat 6 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 63.61 | |
| | | $P_{bruto}$= | 69.00 | |

**Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )**
**Prizemlje**

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 2.1 | Ulaz - hodnik | Beton | 57.27 | 37.81 |
| 2.2 | Magacin sirovina | Beton | 31.23 | 23.80 |
| 2.3 | Magacin sirovina | Beton | 20.08 | 18.04 |
| 2.4 | Magacin ambalaže | Beton | 20.07 | 18.09 |
| 2.5 | Linija za obradu soje | Beton | 86.58 | 53.92 |
| 2.6 | Ćelija za komponente | Beton | 26.67 | 21.08 |
| 2.7 | Linija za obradu žitarica i sojinog zrna | Beton | 137.08 | 56.93 |
| 2.8 | Prostorija za rezervne delove | Beton | 18.27 | 17.27 |
| | Objekat 2 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 397.25 | |
| | | $P_{bruto}$= | 426.00 | |

**Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )**
**Prizemlje**

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 3.1 | Linija za peletiranje | Beton | 55.26 | 31.00 |
| 3.2 | Magacin komponenti | Beton | 56.39 | 33.30 |
| 3.3 | Magacin ambalaže | Beton | 56.20 | 31.40 |
| | Objekat 3 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 167.85 | |
| | | $P_{bruto}$= | 184.00 | |

**Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )**
**Prizemlje**

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Ulaz sa stepeništem | Teraco | 21.42 | 21.20 |
| 1.2 | Sanitarni čvor | Keramika | 2.97 | 8.64 |
| 1.3 | Mešaona stočne hrane | Beton | 106.37 | 56.45 |
| 1.4 | Teretni lift | Beton | 4.51 | 9.01 |
| 1.5 | Komandna soba | Beton | 14.74 | 15.92 |
| 1.6 | Linija za džakiranje | Beton | 43.66 | 26.93 |
| 1.7 | Ćelija za komponente | Beton | 28.96 | 21.60 |
| 1.8 | Ćelija za komponente | Beton | 17.52 | 16.96 |
| 1.9 | Ćelija za komponente | Beton | 10.27 | 14.00 |
| 1.10 | Garderoba | Beton | 12.58 | 14.35 |
| 1.11 | Garderoba | Beton | 10.11 | 13.18 |
| 1.12 | Sanitarni čvor | Keramika | 19.59 | 34.16 |
| | Objekat 1 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 292.70 | |
| | | $P_{bruto}$= | 325.00 | |

**Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )**
**Prizemlje**

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 5.1 | Magacin repromaterijala | Beton | 385.39 | 105.88 |
| 5.2 | Kancelarija magacionera | Beton | 14.32 | 15.14 |
| 5.3 | Mašinsko odelenje | Beton | 18.46 | 17.36 |
| 5.4 | Proizvodnja premiksa | Beton | 39.76 | 27.71 |
| 5.5 | Prostorija za mazut | Beton | 28.42 | 22.55 |
| | Objekat 5 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 486.35 | |
| | | $P_{bruto}$= | 495.00 | |

**PREGLED POVRŠINA**

| Red.br. | OBJEKAT | Pn [m²] | Pb [m²] |
|---|---|---|---|
| | **Prizemlje** | | |
| 1 | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 292.70 | 325.00 |
| 2 | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 397.25 | 426.00 |
| 3 | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 167.85 | 184.00 |
| 4 | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 486.35 | 495.00 |
| 5 | Objekat 6 ( Pomoćna zgrada ) | 63.61 | 69.00 |
| | **ΣP =** | 1407.76 | 1499.00 |
| | **Sprat** | | |
| 1 | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 255.90 | 273.00 |
| 2 | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 160.77 | 203.00 |
| 3 | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 24.70 | 28.00 |
| 4 | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 85.17 | 91.00 |
| 5 | Objekat 6 ( Pomoćna zgrada ) | - | - |
| | **ΣP =** | 526.54 | 595.00 |
| | **Ukupno** | | |
| 1 | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 548.60 | 598.00 |
| 2 | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 558.02 | 629.00 |
| 3 | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 192.55 | 212.00 |
| 4 | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 571.52 | 586.00 |
| 5 | Objekat 6 ( Pomoćna zgrada ) | 63.61 | 69.00 |
| | **ΣP =** | 1934.30 | 2094.00 |

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE
ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

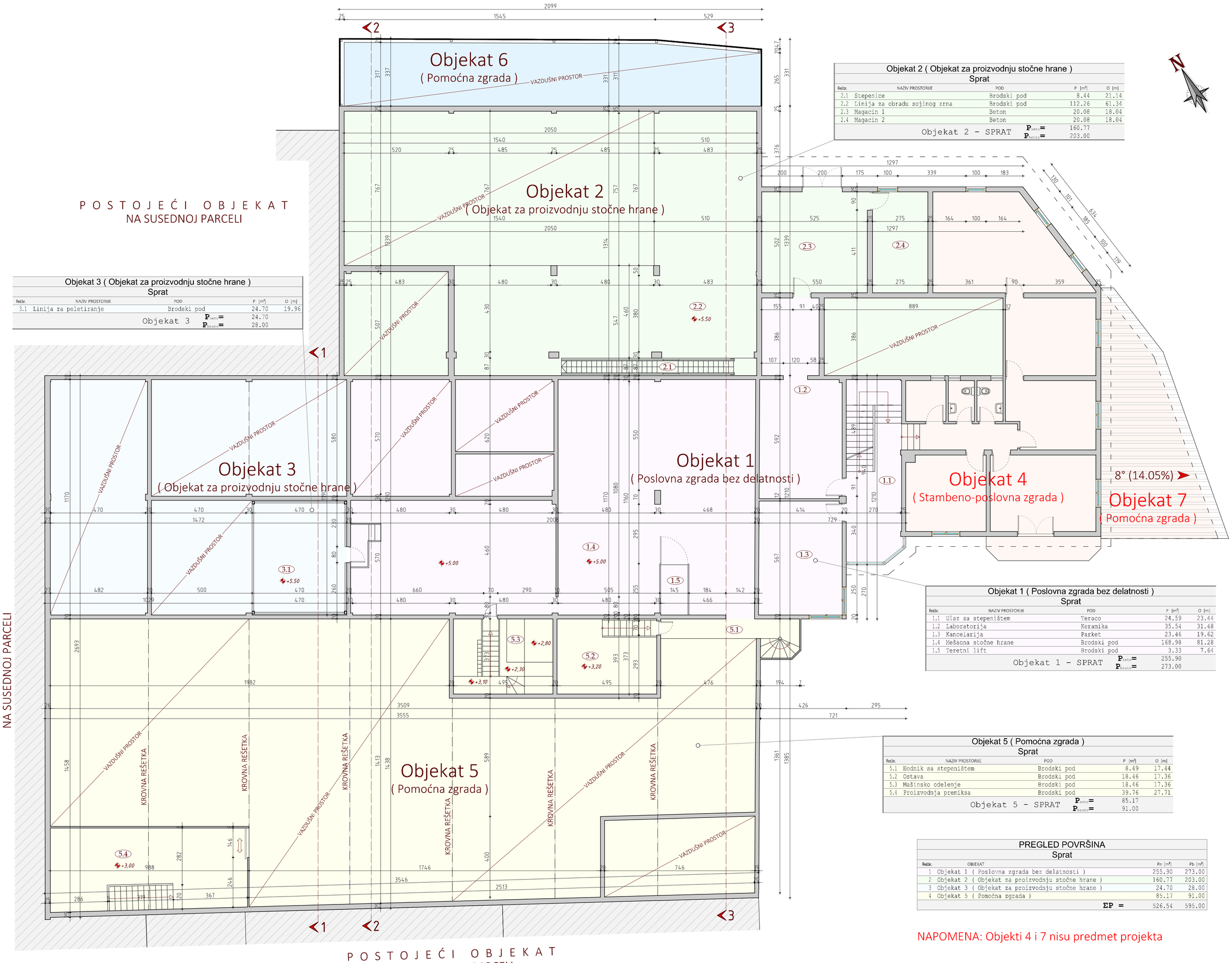
MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

SADRŽAJ LISTA:
OSNOVA PRIZEMLJA (POSTOJEĆE)

ODGOVORNI PROJEKTANT: dia Jovanović Suzana — br. licence: 300 6944 04
PROJEKTANT: — br. licence:

| VD OBJEKAT: | GRUPA: | KATEGORIJA OBJEKTA: | BROJ PROJEKTA: | BROJ GLAVNOG PROJEKTA: | DATUM: |
|---|---|---|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 | IDEJNO REŠENJE | IDR-2523 | IV 2026.g. |

INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
Broj mape: dos.sveska: 0 - GLAVNA SVESKA | FAZA: IDR | R.SRAZMERA: 1:100 | LIST: 6




**Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )**
**Sprat**

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 2.1 | Stepenice | Brodski pod | 8.44 | 21.14 |
| 2.2 | Linija za obradu sojinog zrna | Brodski pod | 112.26 | 61.34 |
| 2.3 | Magacin 1 | Beton | 20.08 | 18.04 |
| 2.4 | Magacin 2 | Beton | 20.08 | 18.04 |
| | Objekat 2 - SPRAT | $P_{neto}$= | 160.77 | |
| | | $P_{bruto}$= | 203.00 | |

**Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )**
**Sprat**

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 3.1 | Linija za peletiranje | Brodski pod | 24.70 | 19.96 |
| | Objekat 3 | $P_{neto}$= | 24.70 | |
| | | $P_{bruto}$= | 28.00 | |

**Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )**
**Sprat**

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Ulaz sa stepeništem | Teraco | 24.59 | 23.44 |
| 1.2 | Laboratorija | Keramika | 35.54 | 31.48 |
| 1.3 | Kancelarija | Parket | 23.46 | 19.62 |
| 1.4 | Mešaona stočne hrane | Brodski pod | 168.98 | 81.28 |
| 1.5 | Teretni lift | Brodski pod | 3.33 | 7.64 |
| | Objekat 1 - SPRAT | $P_{neto}$= | 255.90 | |
| | | $P_{bruto}$= | 273.00 | |

**Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )**
**Sprat**

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 5.1 | Hodnik sa stepeništem | Brodski pod | 8.49 | 17.44 |
| 5.2 | Ostava | Brodski pod | 18.46 | 17.36 |
| 5.3 | Mašinsko odelenje | Brodski pod | 18.46 | 17.36 |
| 5.4 | Proizvodnja premiksa | Brodski pod | 39.76 | 27.71 |
| | Objekat 5 - SPRAT | $P_{neto}$= | 85.17 | |
| | | $P_{bruto}$= | 91.00 | |

**PREGLED POVRŠINA**
**Sprat**

| Red.br. | OBJEKAT | Pn [m²] | Pb [m²] |
|---|---|---|---|
| 1 | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 255.90 | 273.00 |
| 2 | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 160.77 | 203.00 |
| 3 | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 24.70 | 28.00 |
| 4 | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 85.17 | 91.00 |
| | | **ΣP =** | 526.54 | 595.00 |

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./fax: +381 (0) 17 430-357
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

sadržaj crteža:
OSNOVA SPRATA (POSTOJEĆE)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana — br. licence: 300 6944 04
projektant: — br. licence:

| tip objekta: | kategorija: | klasifikacioni broj: | projekat: | br. tehn. dokum.: | datum: |
|---|---|---|---|---|---|
| industrijske zgrade | V | 125103 | IDEJNO REŠENJE | IDR-2523 | IV 2026.g. |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

| Broj radne verzije projekta: | | razmera: | list: |
|---|---|---|---|
| 0 - GLAVNA SVESKA | IDR | 1:100 | 7 |

POSTOJEĆI OBJEKAT
NA SUSEDNOJ PARCELI

POSTOJEĆI OBJEKAT
NA SUSEDNOJ PARCELI

POSTOJEĆI OBJEKAT
NA SUSEDNOJ PARCELI

dgg

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

SADRŽAJ LISTA:
OSNOVA KROVA - PETA FASADA (POSTOJEĆE)

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana
br. licence: 300 6944 04

projektant:
br. licence:

vrsta objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikacioni broj: 125103

projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tehn. dokum.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g.

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

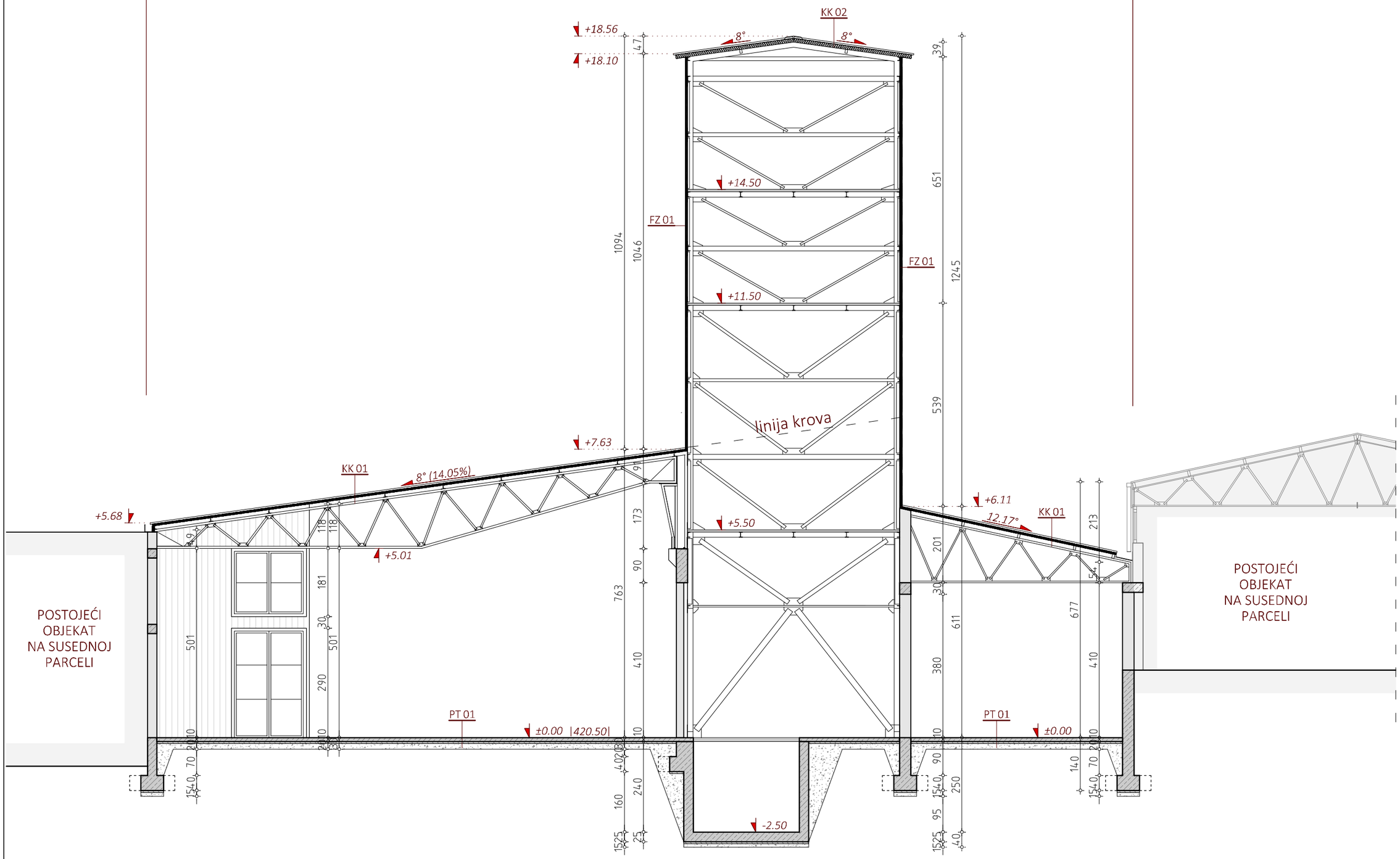
Broj mapе i broj priključka:

list: 0 - GLAVNA SVESKA | IDR | razmera: 1:100 | list: 8

KP 3830/3

KP 3841/7

KP 3841/8




**PT 01**
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**KK 01**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=5cm
- Metalna potkonstrukcija


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE
ALTERING


OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

sadržaj crteža:
PRESEK 1-1 (POSTOJEĆE)

| tip objekta: | kategorija: | klasifikaciona oznaka: | odgovorni projektant: | br. licence: |
|---|---|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 | dia Jovanović Suzana | 300 6944 04 |

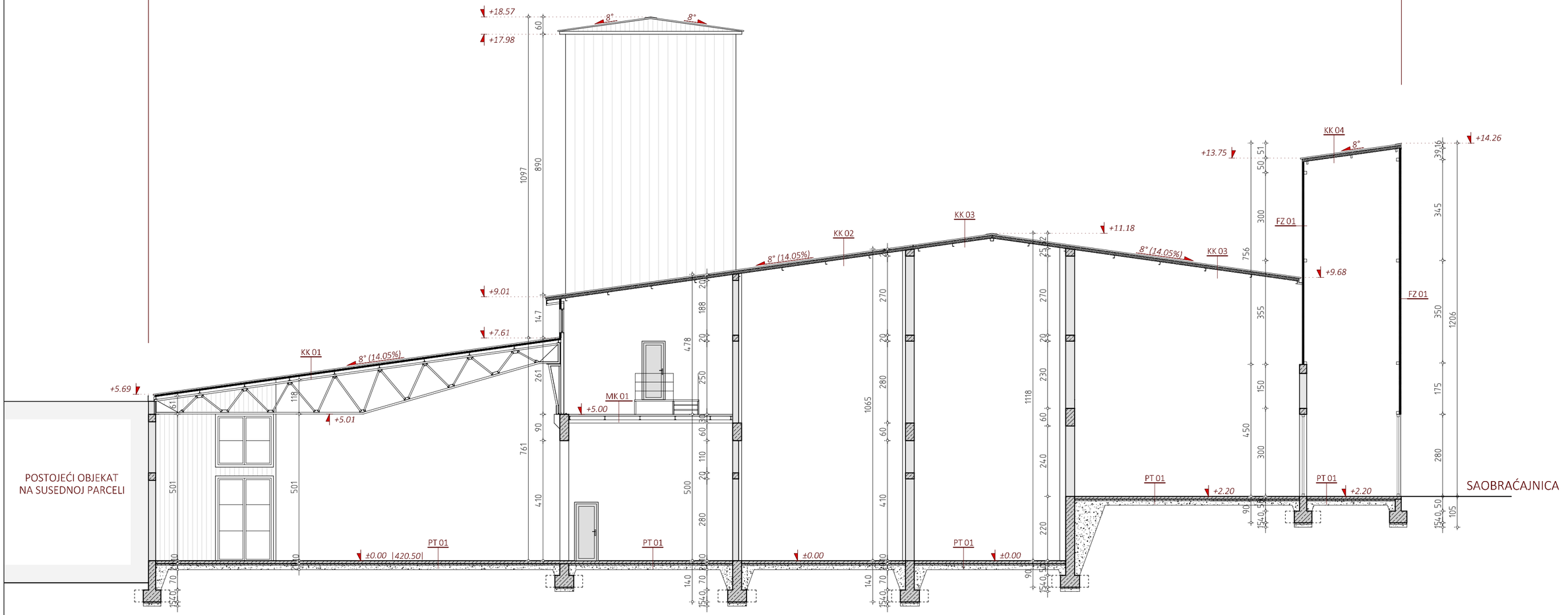
projektant: | br. licence:

| projekat: | br.teh.dnevnika: | datum: |
|---|---|---|
| IDEJNO REŠENJE | IDR-2523 | IV 2026.g. |

INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

| Broj i naziv dela projekta: | znak: | razmera: | list: |
|---|---|---|---|
| 0 - GLAVNA SVESKA | IDR | 1:100 | 9 |

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




**PT 01**
- AB ploča d=15cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**MK 01**
- Brodski pod 5+1mm
- Drvene talpe 5cm
- Čelična potkonstrukcija
- Betonska konstrukcija

**KK 01**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 03**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- IPN200

**KK 04**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=5cm
- Metalna potkonstrukcija


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE


ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| Tip objekta: | Kategorija: | Klasifikaciona oznaka: |
|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža:
# PRESEK 2-2 (POSTOJEĆE)

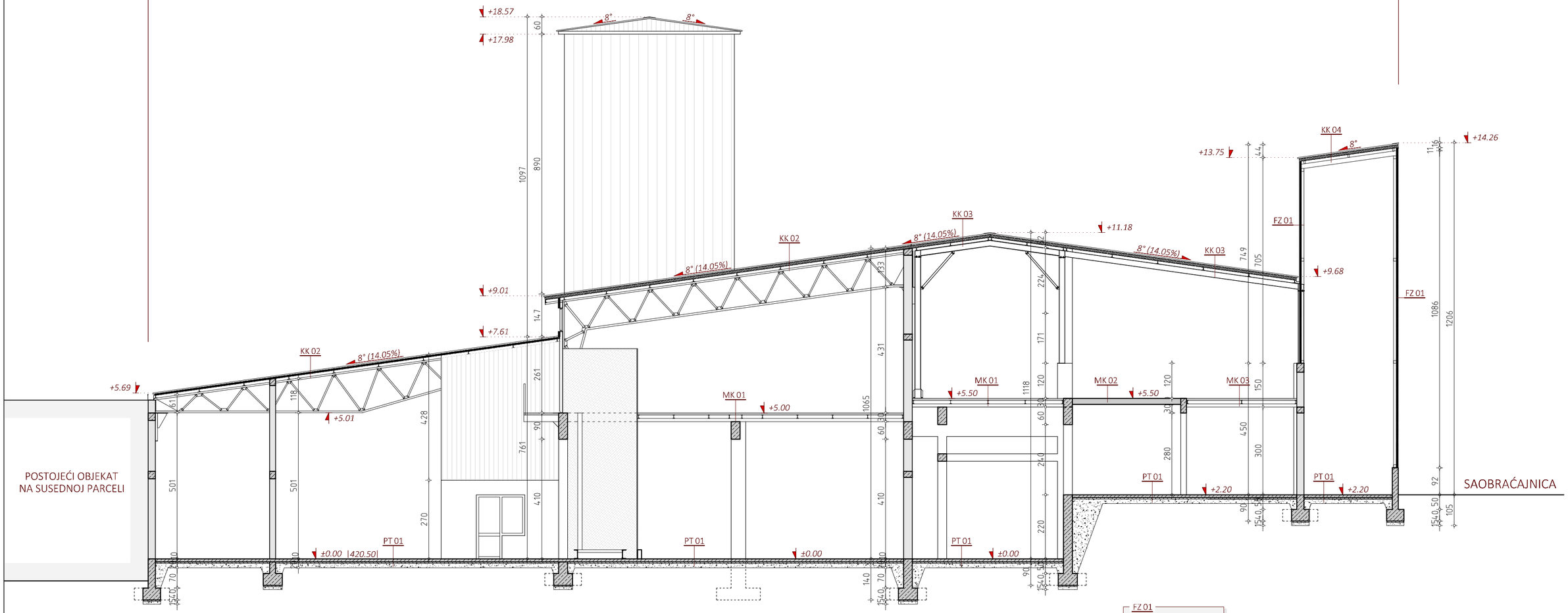
| odgovorni projektant: | br. licence: |
|---|---|
| dia Jovanović Suzana | 300 6944 04 |
| projektant: | br. licence: |

| projekat: | br. tehničkog: | datum: |
|---|---|---|
| IDEJNO REŠENJE | IDR-2523 | IV 2026.g. |

Broj i naziv dela projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

| znak: | razmera: | list: |
|---|---|---|
| IDR | 1:100 | 10 |

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




**PT 01**
- AB ploča d=15cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**MK 01**
- Brodski pod 5+1mm
- Drvene talpe 5cm
- Čelična potkonstrukcija
- Betonska konstrukcija

**MK 02**
- "FERT" PLOČA 20cm
- Malter 2cm

**MK 03**
- Brodski pod 5+1mm
- Drvene talpe 5cm
- Čelična potkonstrukcija

**KK 01**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 03**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- IPN200

**KK 04**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=5cm
- Metalna potkonstrukcija

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

Tip objekta: Industrijske zgrade | Kategorija: V | Klasifikaciona oznaka: 125103

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

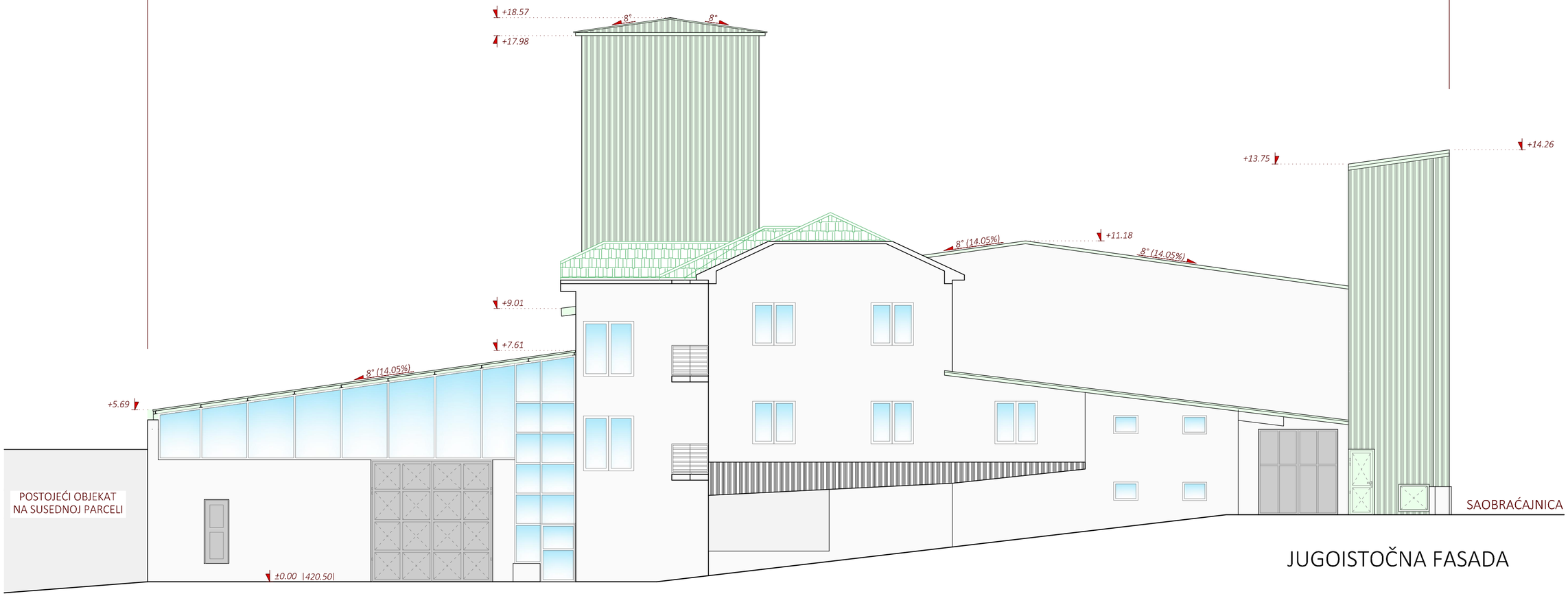
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

sadržaj crteža:
# PRESEK 3-3 (POSTOJEĆE)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04
projektant: | br. licence:
projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tehničke dok.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g.
Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 11

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




JUGOISTOČNA FASADA

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| TIP OBJEKTA: | KATEGORIJA: | KLASIFIKACIONI BROJ: |
|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

sadržaj crteža:
JUGOISTOČNA FASADA (POSTOJEĆE)

| odgovorni projektant: | br. licence: |
|---|---|
| dia Jovanović Suzana | 300 6944 04 |
| projektant: | br. licence: |

| projekat: | br. tehničke dok.: | datum: |
|---|---|---|
| IDEJNO REŠENJE | IDR-2523 | IV 2026.g. |

Broj i naziv dela projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

| znak: | razmera: | list: |
|---|---|---|
| IDR | 1:100 | 12 |

POSTOJEĆI OBJEKAT
NA SUSEDNOJ PARCELI

Objekat 6
( Pomoćna zgrada )

Objekat 2
( Objekat za proizvodnju stočne hrane )

Objekat 3
( Objekat za proizvodnju stočne hrane )

Objekat 1
( Poslovna zgrada bez delatnosti )

Objekat 4
( Stambeno-poslovna zgrada )

Objekat 7
( Pomoćna zgrada )

Objekat 5
( Pomoćna zgrada )

POSTOJEĆI OBJEKAT
NA SUSEDNOJ PARCELI

POSTOJEĆI OBJEKAT
NA SUSEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- RUŠI SE
- ZIDA SE
- 1 Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )
- 2 Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 3 Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 4 Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- 5 Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )
- 6 Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )
- 7 Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

Tip objekta: Industrijske zgrade | Kategorija: V | Klasifikacioni broj: 125103

INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

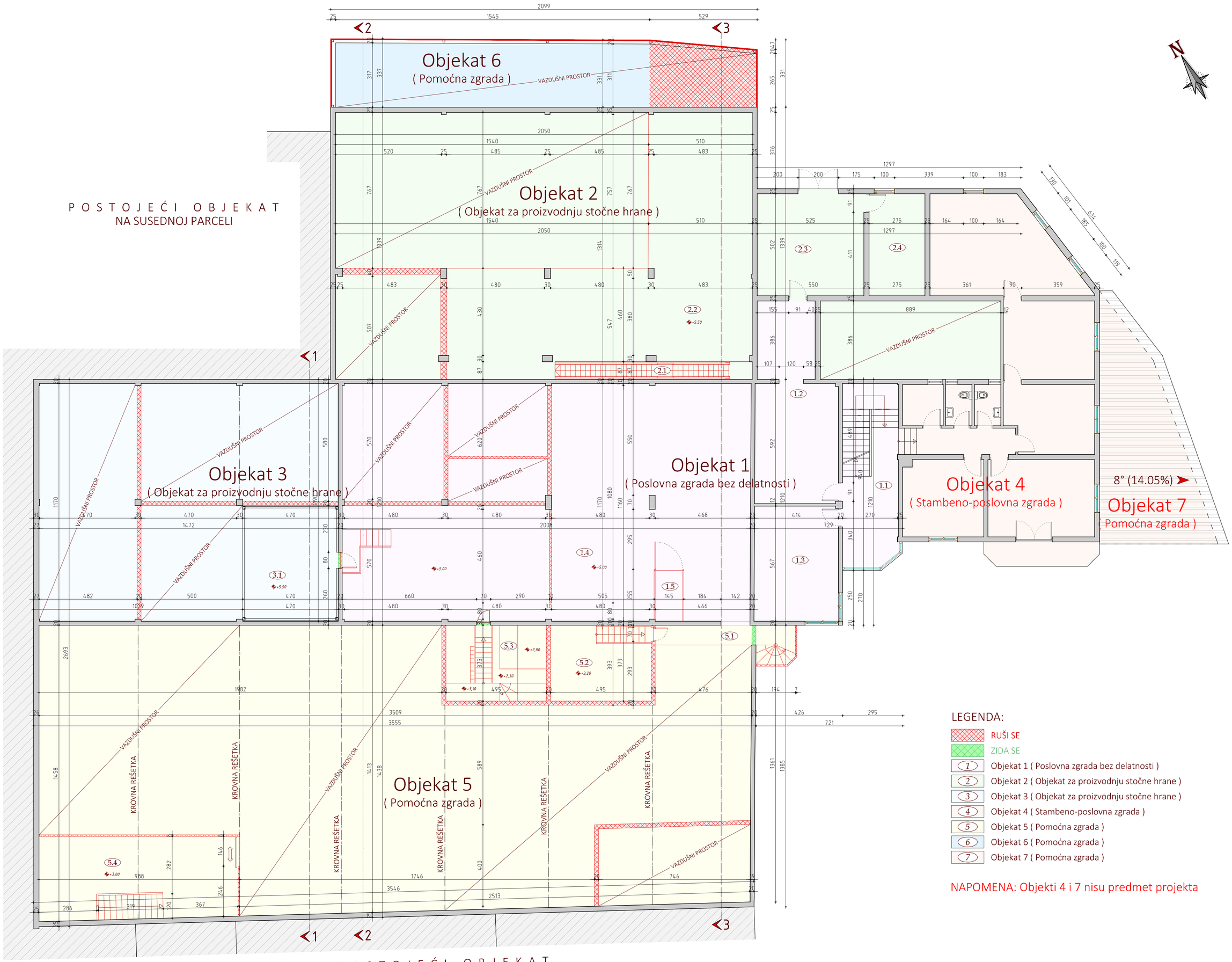
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE
ALTERING

SADRŽAJ LISTA: OSNOVA PRIZEMLJA (RUŠI SE - ZIDA SE)

Odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04
projektant: | br. licence:

Vrsta projekta: IDEJNO REŠENJE | Br. knj. projekta: IDR-2523 | Datum: IV 2026.g.

Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | Oznaka: IDR | Razmera: 1:100 | List: 13




LEGENDA:

- RUŠI SE
- ZIDA SE
- (1) Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )
- (2) Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- (3) Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- (4) Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- (5) Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )
- (6) Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )
- (7) Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

Tip objekta: Industrijske zgrade | Kategorija: V | Klasifikaciona oznaka: 125103

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

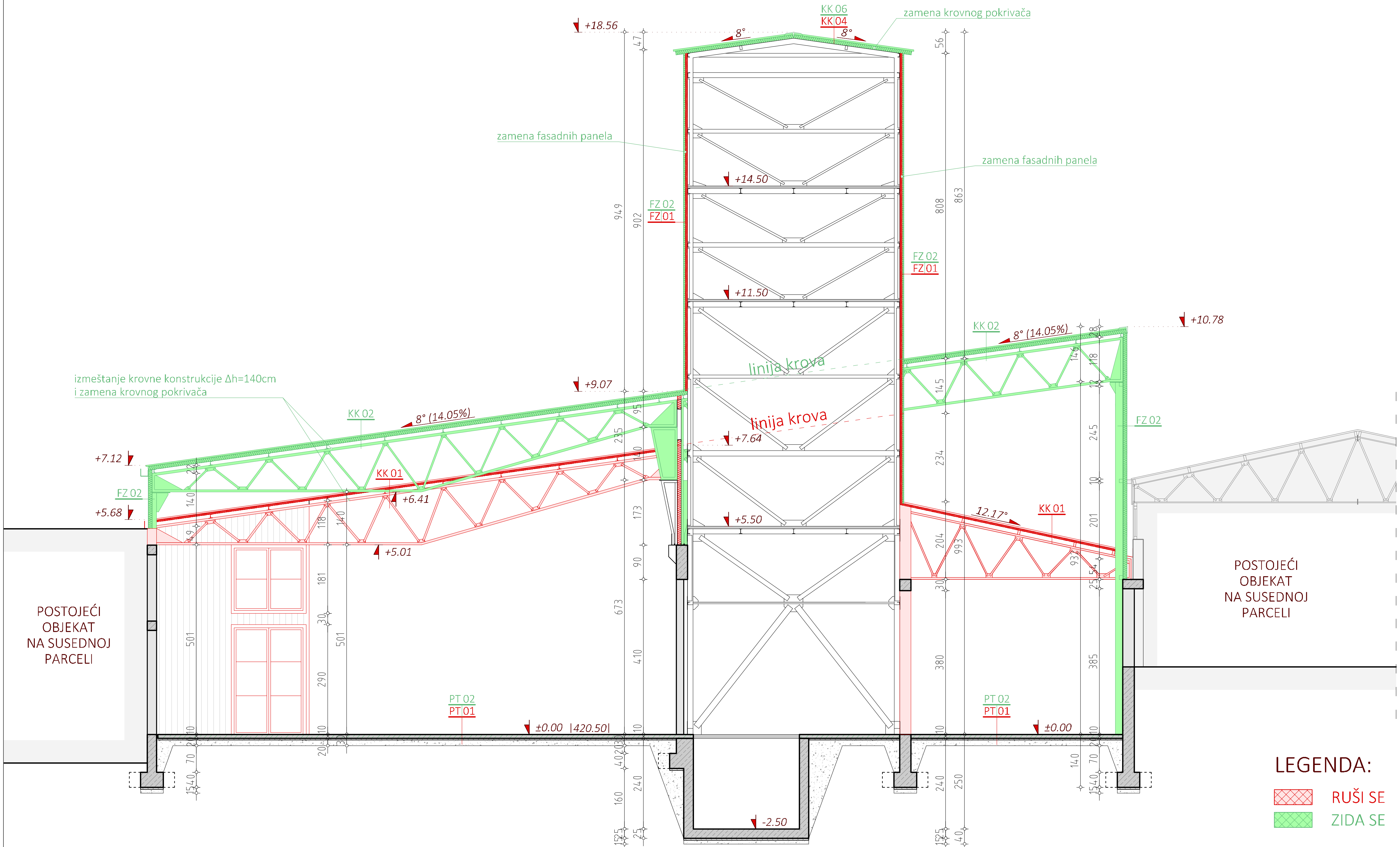
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

sadržaj mape:
OSNOVA SPRATA (RUŠI SE - ZIDA SE)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04
projektant: | br. licence:

Br. tehničke dok.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g.
Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | Fazа: IDR | razmera: 1:100 | list: 14




**PT 01**
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**PT 02**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**KK 01**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**FZ 01**
- Fasadni panel d=5cm
- Metalna potkonstrukcija

**FZ 02**
- Fasadni panel d=10cm
- Metalna potkonstrukcija

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE
U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

tip objekta: Industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

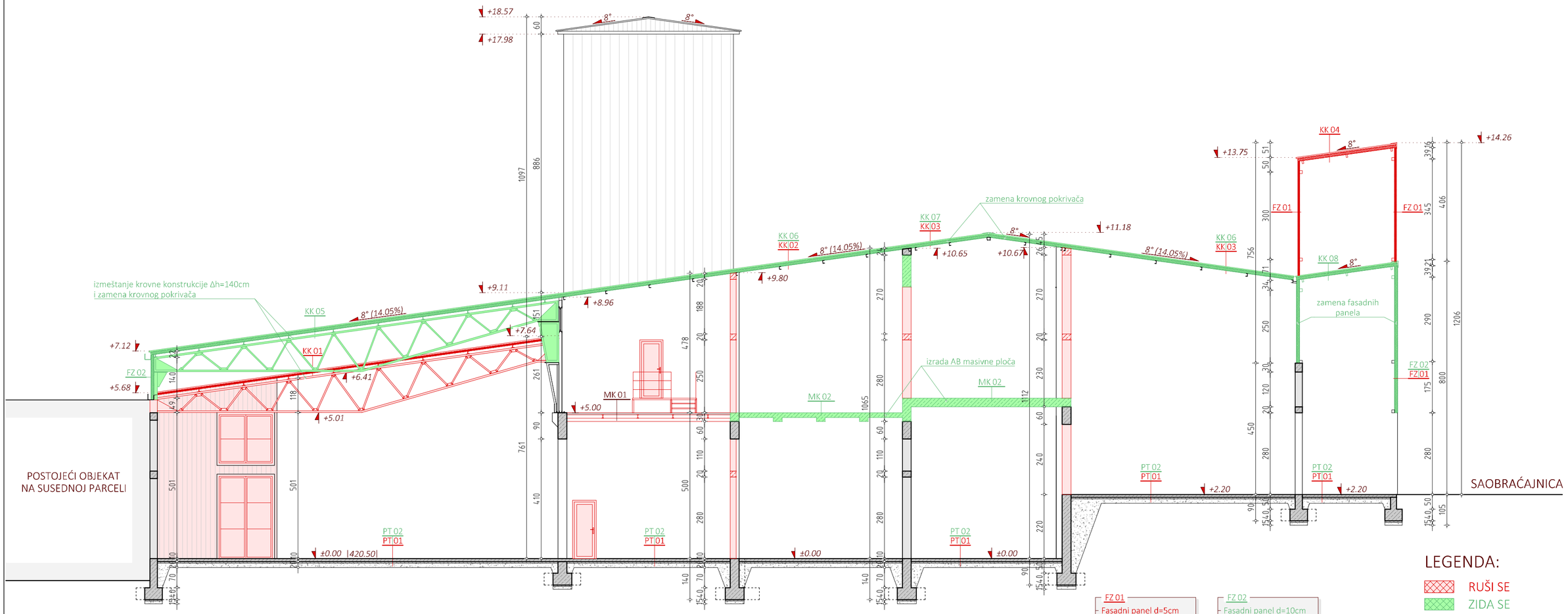
ALTERING

sadržaj crteža:
PRESEK 1-1 (RUŠI SE - ZIDA SE)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04
projektant: | br. licence:

projekat: IDEJNO REŠENJE | br.teh.dnevnika: IDR-2523 | datum: IV 2026.g.

Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 15




**PT 01**
- AB ploča d=15cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**PT 02**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=15cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**KK 01**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**MK 01**
- Brodski pod 5+1mm
- Drvene talpe 5cm
- Čelična potkonstrukcija
- Betonska konstrukcija

**KK 03**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- IPN200

**MK 02**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=30cm

**KK 04**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača □100.60
- IPN200

**KK 05**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 06**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 07**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- IPN200

**KK 08**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača □100.60
- IPN200

**FZ 01**
- Fasadni panel d=5cm
- Metalna potkonstrukcija

**FZ 02**
- Fasadni panel d=10cm
- Metalna potkonstrukcija

## LEGENDA:
- RUŠI SE
- ZIDA SE

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

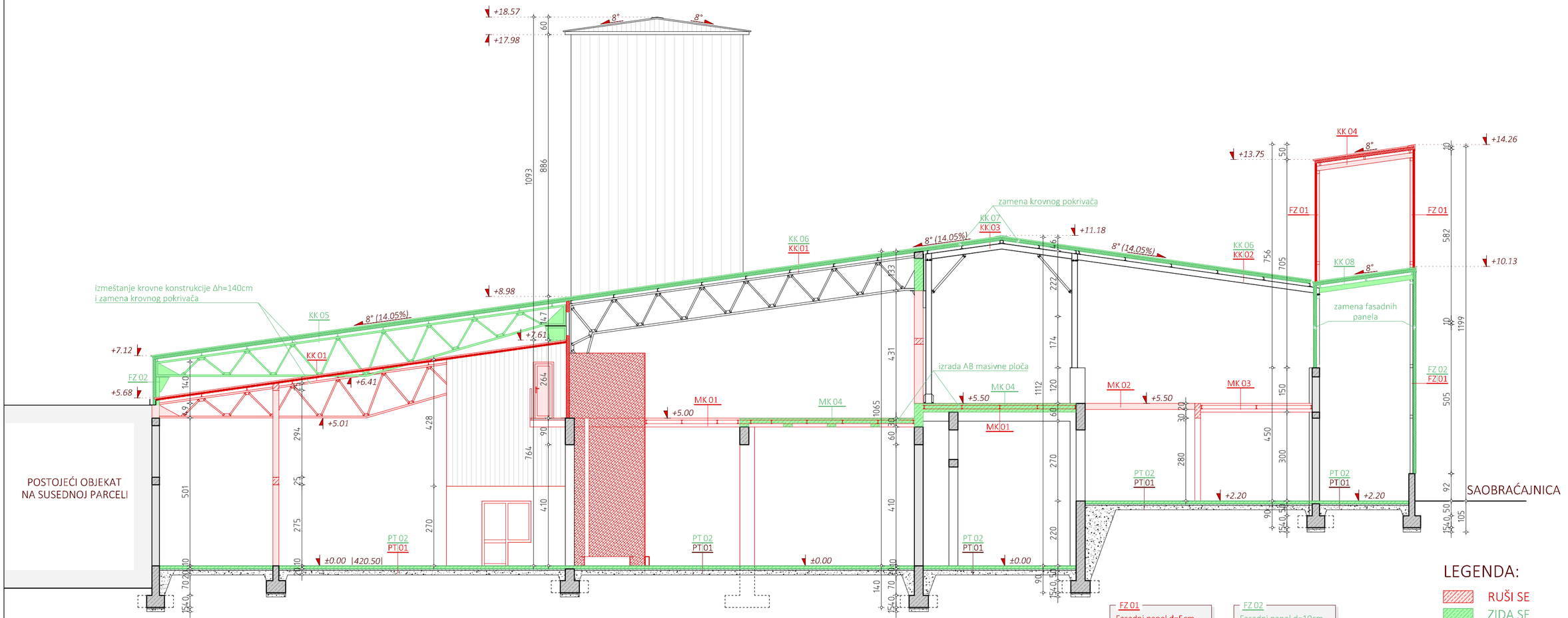
MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tip objekta: Industrijske zgrade | Kategorija: V | Klasifikaciona oznaka: 125103 | |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža: PRESEK 2-2 (RUŠI SE - ZIDA SE)

| | | | |
|---|---|---|---|
| odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04 | | |
| projektant: | br. licence: | | |
| projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tehn. dokum.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g. | |
| Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 16 |




**PT 01**
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**PT 02**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**KK 01**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**MK 01**
- Brodski pod 5+1mm
- Drvene talpe 5cm
- Čelična potkonstrukcija
- Betonska konstrukcija

**KK 03**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100

**MK 02**
- "FERT" PLOČA 20cm
- Malter 2cm

**KK 04**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača □100.60
- IPN200

**MK 03**
- Brodski pod 5+1mm
- Drvene talpe 5cm
- Čelična potkonstrukcija

**KK 05**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**MK 04**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=30cm

**KK 06**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 07**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100

**KK 08**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača □100.60
- IPN200

**FZ 01**
- Fasadni panel d=5cm
- Metalna potkonstrukcija

**FZ 02**
- Fasadni panel d=10cm
- Metalna potkonstrukcija

## LEGENDA:
RUŠI SE
ZIDA SE

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tip objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103 | |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža:
PRESEK 3-3 (RUŠI SE - ZIDA SE)

| | | | |
|---|---|---|---|
| odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04 | | |
| projektant: | br. licence: | | |
| projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tehn. dokum.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g. | |
| Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 17 |

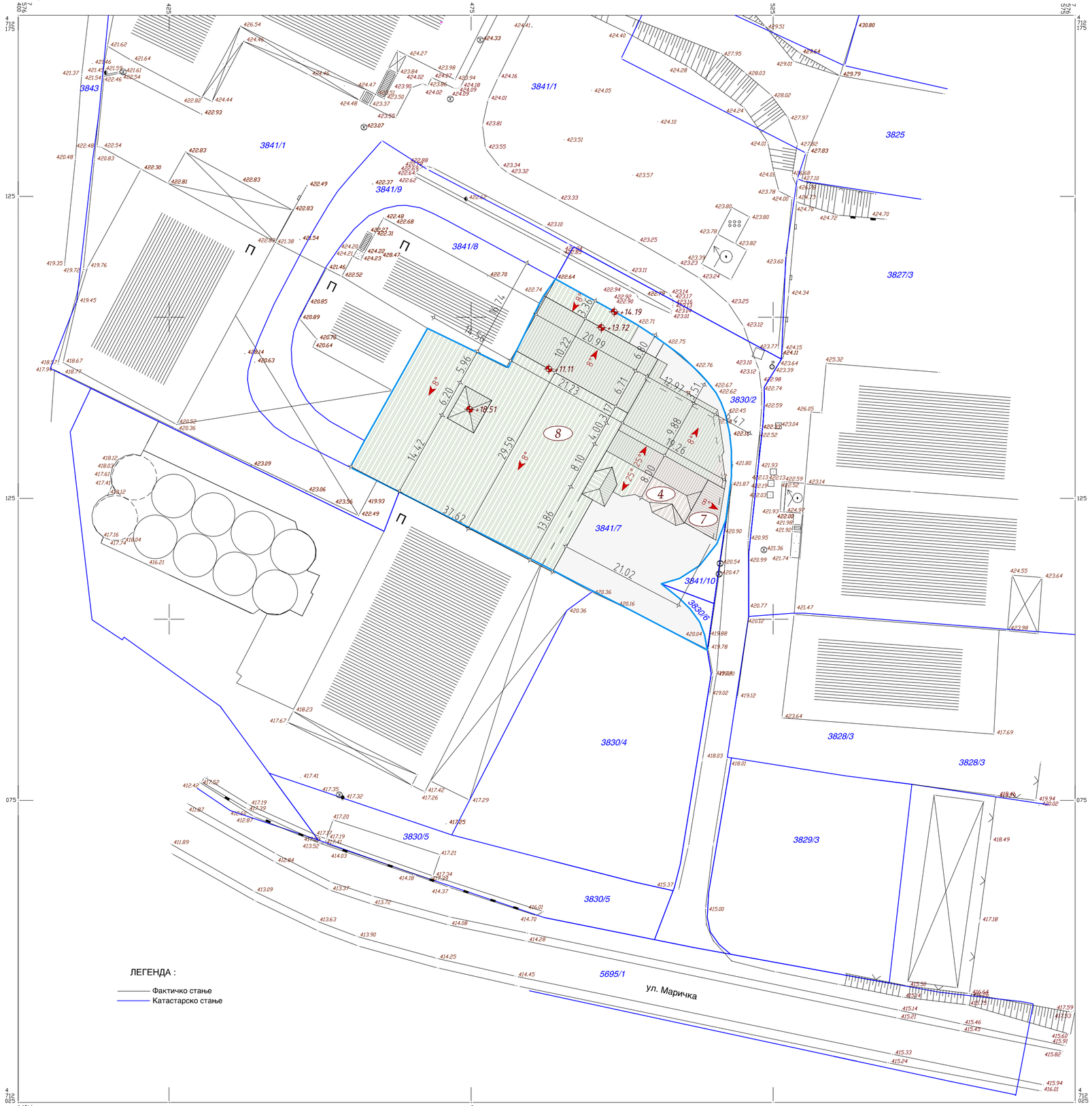
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




## ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

| Red.br. | PARCELA | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | KP 3841/7 | 2131 |

## ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

| Red.br. | OBJEKAT | P [m²] |
|---|---|---|
| 4. | Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada ) | 69 |
| 7. | Objekat 7 ( Pomoćna zgrada ) | 53 |
| 8. | Objekat 8 ( Vinarija ) | 1482 |
| | Ukupno | 1604 |

## URBANISTIČKI PARAMETRI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele KP 8341/7 | $P_P$ | = | 2131 |
| Površina objekata ( prizemlje ) | $P_{O,bruto}$ | = | 1604 |
| Površina objekata ( nadzemno ) | $P_{On,bruto}$ | = | 2058 |
| Površina saobraćajnica | $P_{Saobr.}$ | = | 527 |
| INDEKS ISKORIŠĆENOSTI | | | 75.27 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | | | 0.97 |

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- (8) Vinarija ( Objekti 1, 2, 3, 5 i 6 )
- (4) Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- (7) Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

ЛЕГЕНДА :

- Фактичко стање
- Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557


ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| sadržaj crteža: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA (NOVOPROJEKTOVANO) | | | | | |
| odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | | | br. licence: 300 6944 04 | | |
| projektant: | | | br. licence: | | |
| tip objekta: Industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103 | projekat: IDEJNO REŠENJE | br.teh.dokum.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g. |
| INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | | | Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | znak: IDR | razmera: 1:500 |

list: 18

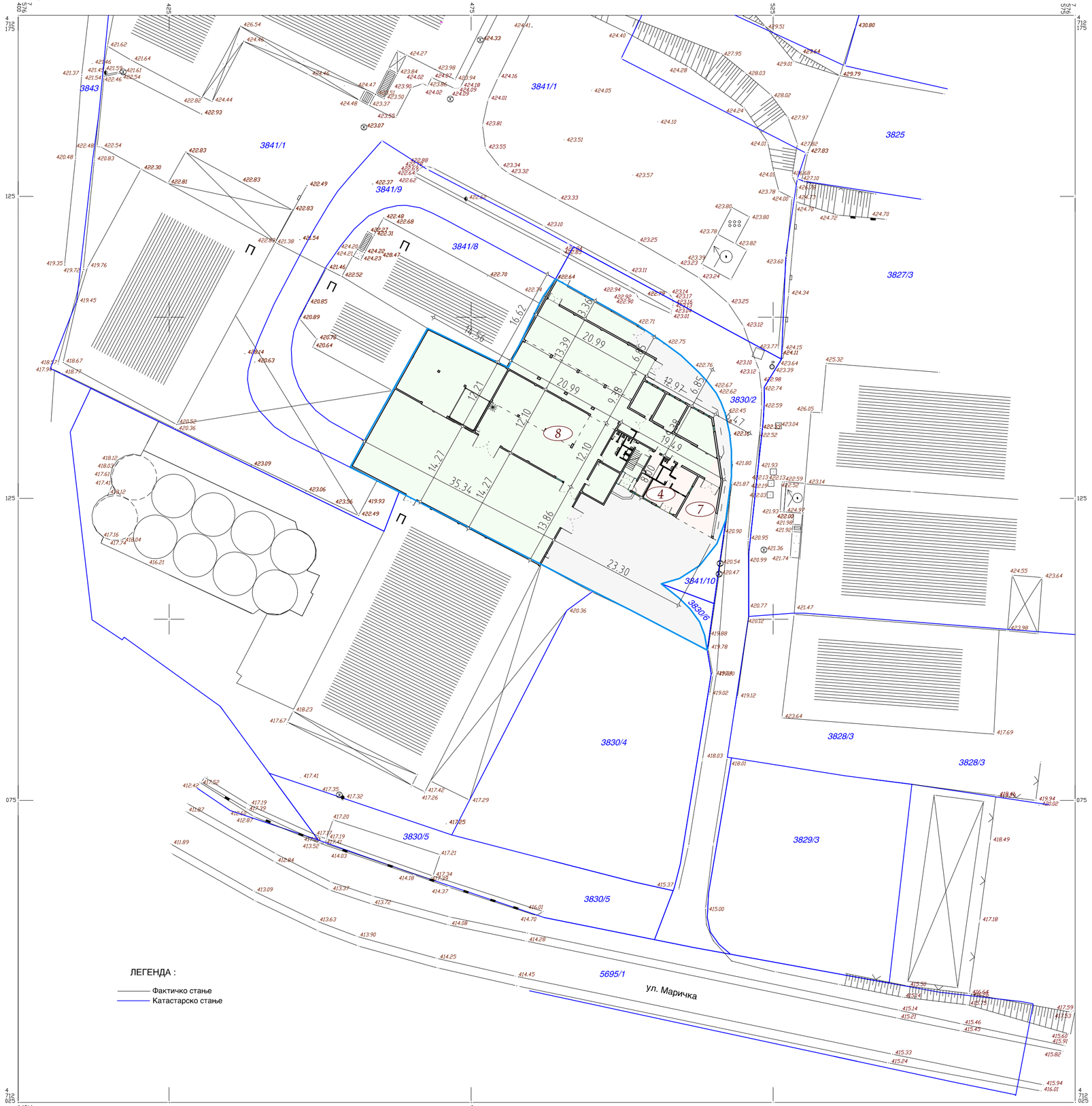
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




### ЛЕГЕНДА :

- Фактичко стање
- Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

## PODACI O PARCELI

| Red.br. | PARCELA | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | KP 3841/7 | 2131 |

## PODACI O OBJEKTIMA

| Red.br. | OBJEKAT | P [m²] |
|---|---|---|
| 4. | Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada ) | 69 |
| 7. | Objekat 7 ( Pomoćna zgrada ) | 53 |
| 8. | Objekat 8 ( Vinarija ) | 1482 |
| | Ukupno | 1604 |

## URBANISTIČKI PARAMETRI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele KP 8341/7 | $P_P$ | = | 2131 |
| Površina objekata ( prizemlje ) | $P_{O,bruto}$ | = | 1604 |
| Površina objekata ( nadzemno ) | $P_{On,bruto}$ | = | 2058 |
| Površina saobraćajnica | $P_{Saobr.}$ | = | 527 |
| INDEKS ISKORIŠĆENOSTI | | | 75.27 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | | | 0.97 |

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- (8) Vinarija ( Objekti 1, 2, 3, 5 i 6 )
- (4) Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- (7) Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy

Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE
ALTERING

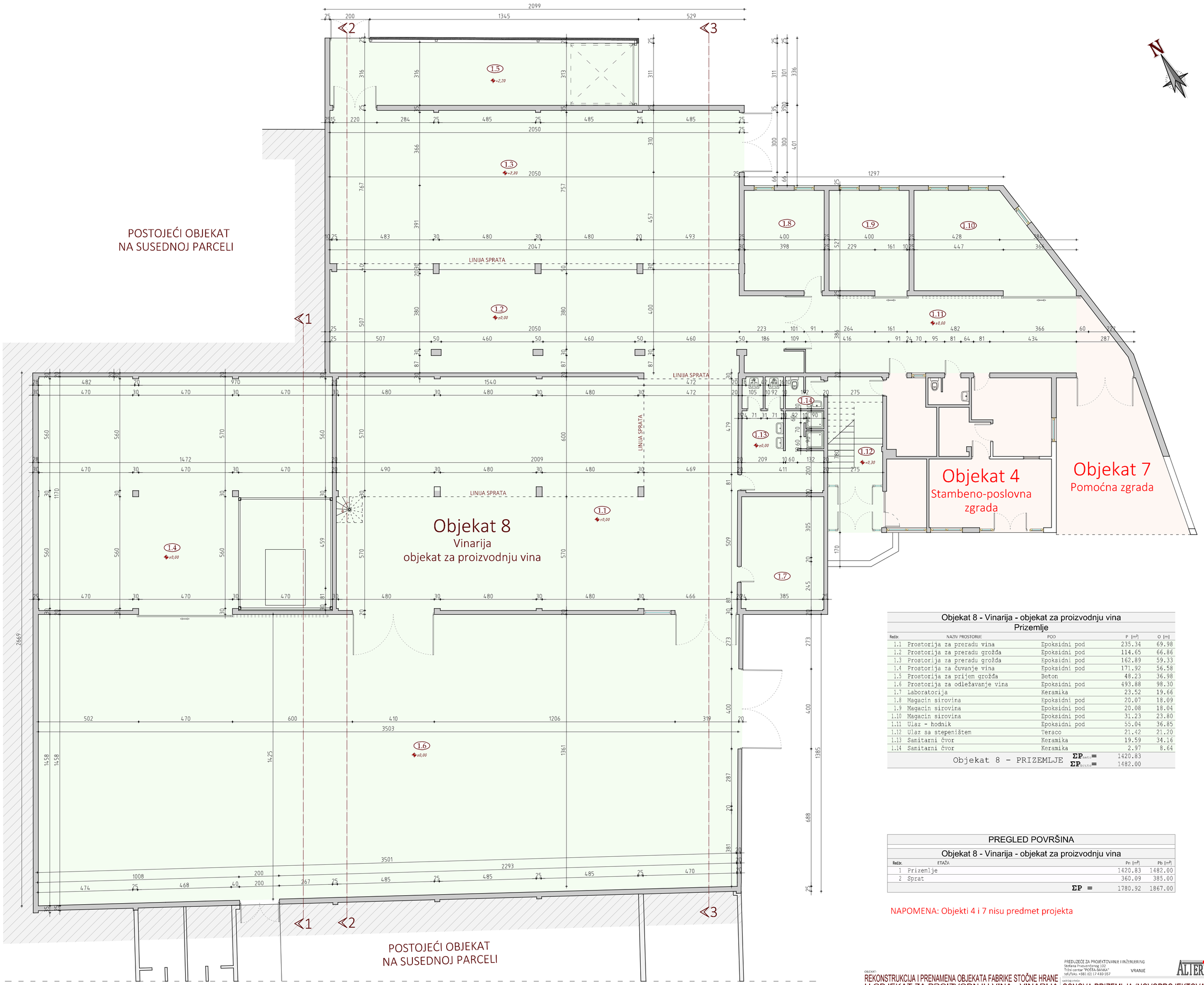

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| Vrsta objekta: | kategorija: | klasifikaciona oznaka: |
|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| sadržaj crteža: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA (NOVOPROJEKTOVANO) | | | | |
| odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | | br. licence: 300 6944 04 | | |
| projektant: | | br. licence: | | |
| projekat: IDEJNO REŠENJE | br.tek.dokum.: IDR-2523 | | datum: IV 2026.g. | |
| Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | | znak: IDR | razmera: 1:500 | list: 19 |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE




| Objekat 8 - Vinarija - objekat za proizvodnju vina<br>Prizemlje | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
| 1.1 | Prostorija za preradu vina | Epoksidni pod | 235.34 | 69.98 |
| 1.2 | Prostorija za preradu grožđa | Epoksidni pod | 114.65 | 66.86 |
| 1.3 | Prostorija za preradu grožđa | Epoksidni pod | 162.89 | 59.33 |
| 1.4 | Prostorija za čuvanje vina | Epoksidni pod | 171.92 | 56.58 |
| 1.5 | Prostorija za prijem grožđa | Beton | 48.23 | 36.98 |
| 1.6 | Prostorija za odležavanje vina | Epoksidni pod | 493.88 | 98.30 |
| 1.7 | Laboratorija | Keramika | 23.52 | 19.66 |
| 1.8 | Magacin sirovina | Epoksidni pod | 20.07 | 18.09 |
| 1.9 | Magacin sirovina | Epoksidni pod | 20.08 | 18.04 |
| 1.10 | Magacin sirovina | Epoksidni pod | 31.23 | 23.80 |
| 1.11 | Ulaz - hodnik | Epoksidni pod | 55.04 | 36.85 |
| 1.12 | Ulaz sa stepeništem | Teraco | 21.42 | 21.20 |
| 1.13 | Sanitarni čvor | Keramika | 19.59 | 34.16 |
| 1.14 | Sanitarni čvor | Keramika | 2.97 | 8.64 |
| Objekat 8 - PRIZEMLJE | | $\Sigma P_{neto}$= | 1420.83 | |
| | | $\Sigma P_{bruto}$= | 1482.00 | |

| PREGLED POVRŠINA<br>Objekat 8 - Vinarija - objekat za proizvodnju vina | | | |
|---|---|---|---|
| Red.br. | ETAŽA | Pn [m²] | Pb [m²] |
| 1 | Prizemlje | 1420.83 | 1482.00 |
| 2 | Sprat | 360.09 | 385.00 |
| | $\Sigma P$ = | 1780.92 | 1867.00 |

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA BANKA"
tel./faks: +381 (0) 17 430-357
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

vrsta objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikacioni broj: 125103

INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

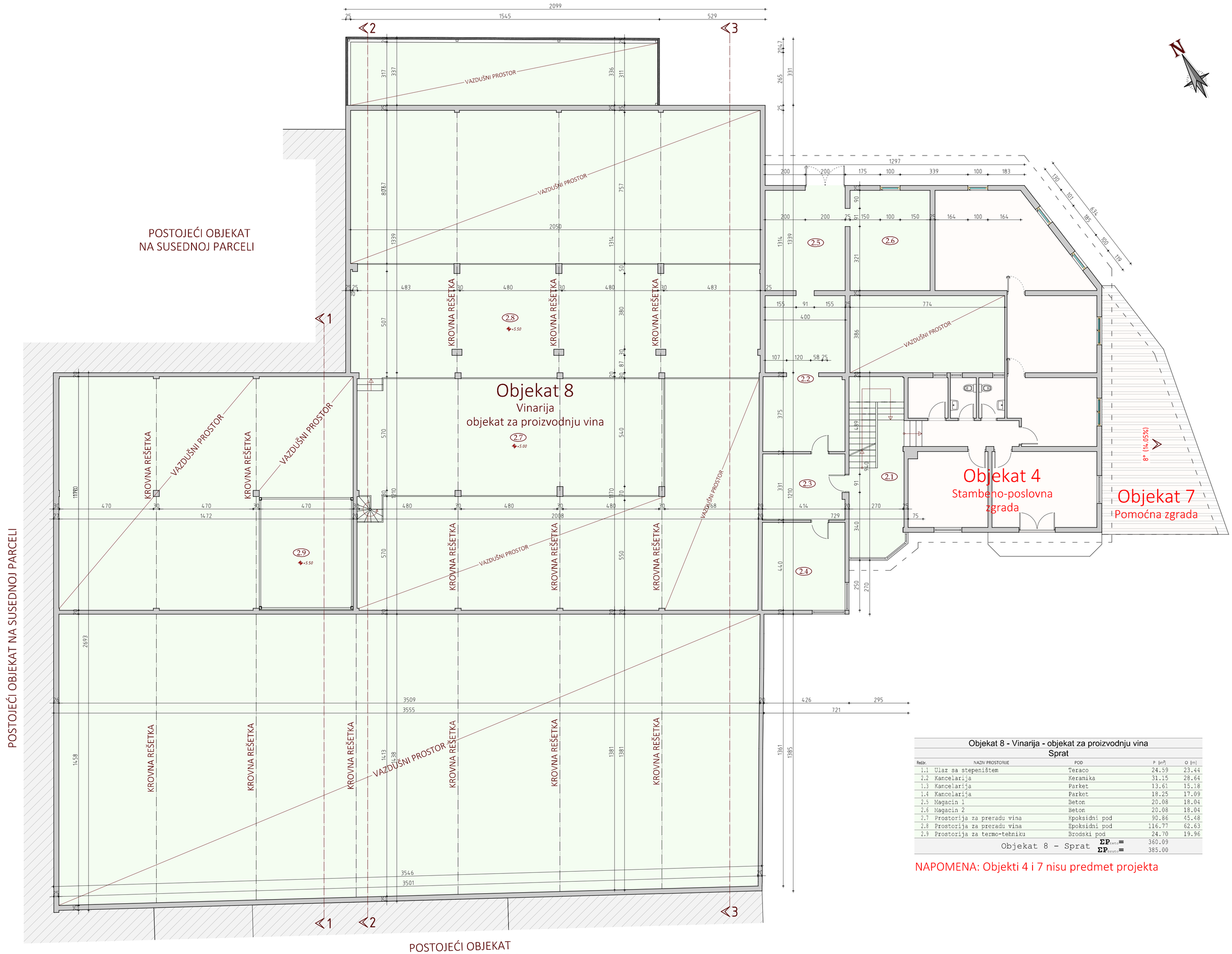
sadržaj mape: OSNOVA PRIZEMLJA (NOVOPROJEKTOVANO)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04

projektant: | br. licence:

tip projekta: IDEJNO REŠENJE | br. tehn. dokum.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g.

broj mape dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | tip: IDR | razmera: 1:100 | list: 20




| Objekat 8 - Vinarija - objekat za proizvodnju vina | | | |
|---|---|---|---|
| Sprat | | | |
| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
| 1.1 | Ulaz sa stepeništem | Teraco | 24.59 | 23.44 |
| 2.2 | Kancelarija | Keramika | 31.15 | 28.64 |
| 1.3 | Kancelarija | Parket | 13.61 | 15.18 |
| 1.4 | Kancelarija | Parket | 18.25 | 17.09 |
| 2.5 | Magacin 1 | Beton | 20.08 | 18.04 |
| 2.6 | Magacin 2 | Beton | 20.08 | 18.04 |
| 2.7 | Prostorija za preradu vina | Epoksidni pod | 90.86 | 45.48 |
| 2.8 | Prostorija za preradu vina | Epoksidni pod | 116.77 | 62.63 |
| 2.9 | Prostorija za termo-tehniku | Brodski pod | 24.70 | 19.96 |
| Objekat 8 - Sprat | | $\Sigma P_{neto}=$ | 360.09 | |
| | | $\Sigma P_{bruto}=$ | 385.00 | |

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks: +381 (0) 17 430-357
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

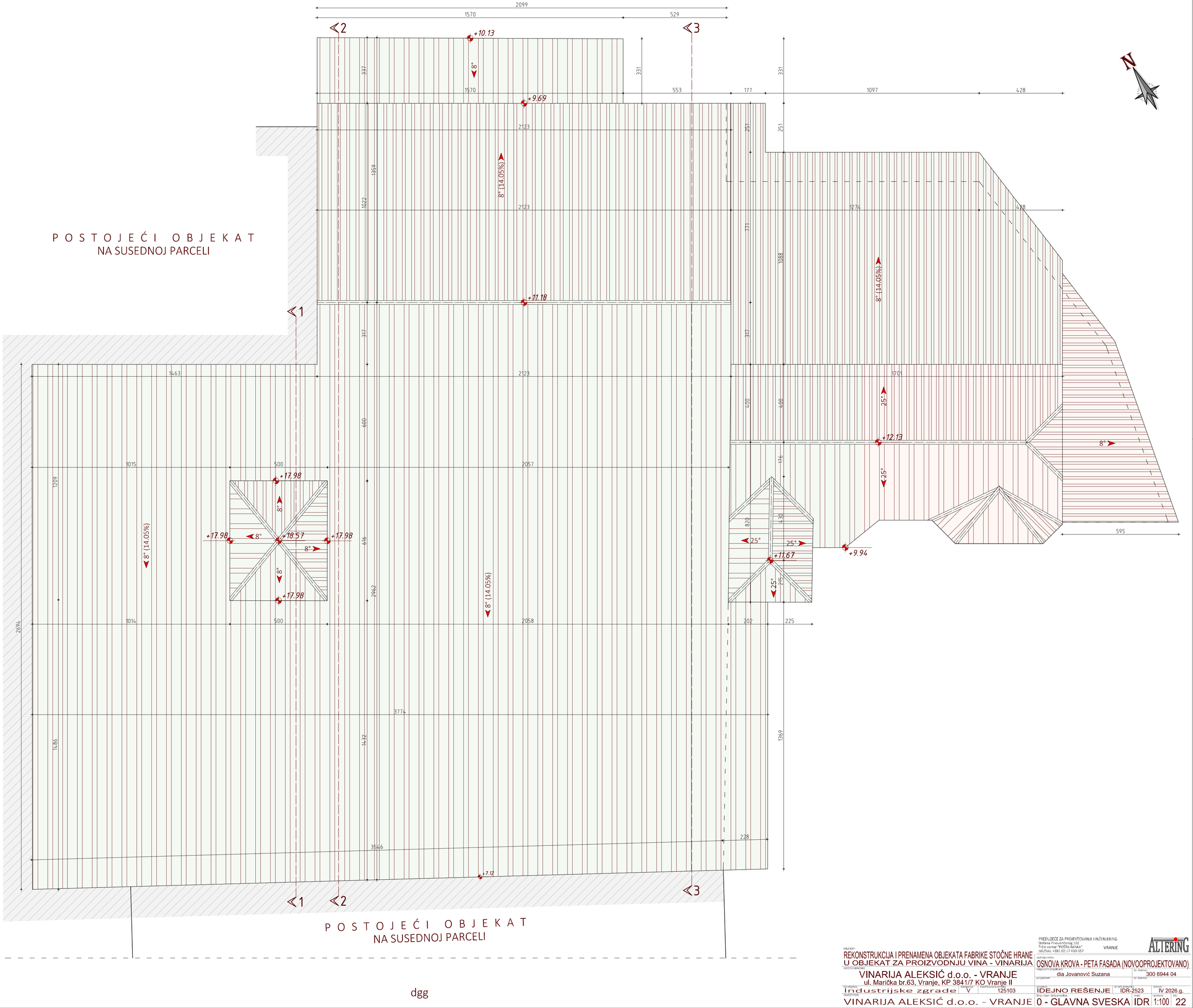
MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža:
OSNOVA SPRATA ( NOVOPROJEKTOVANO )

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana — br. licence: 300 6944 04
projektant: — br. licence:

tip objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikacioni broj: 125103
glavni projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tehničke dokumentacije: IDR-2523 | datum: IV 2026.g.
broj mapе i broj projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | IDR | razmera: 1:100 | list: 21




dgg

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./fax.: +381 (0) 17 410-357
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

vrsta objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikacioni broj: 125103

sadržina crteža: OSNOVA KROVA - PETA FASADA (NOVOOPROJEKTOVANO)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04

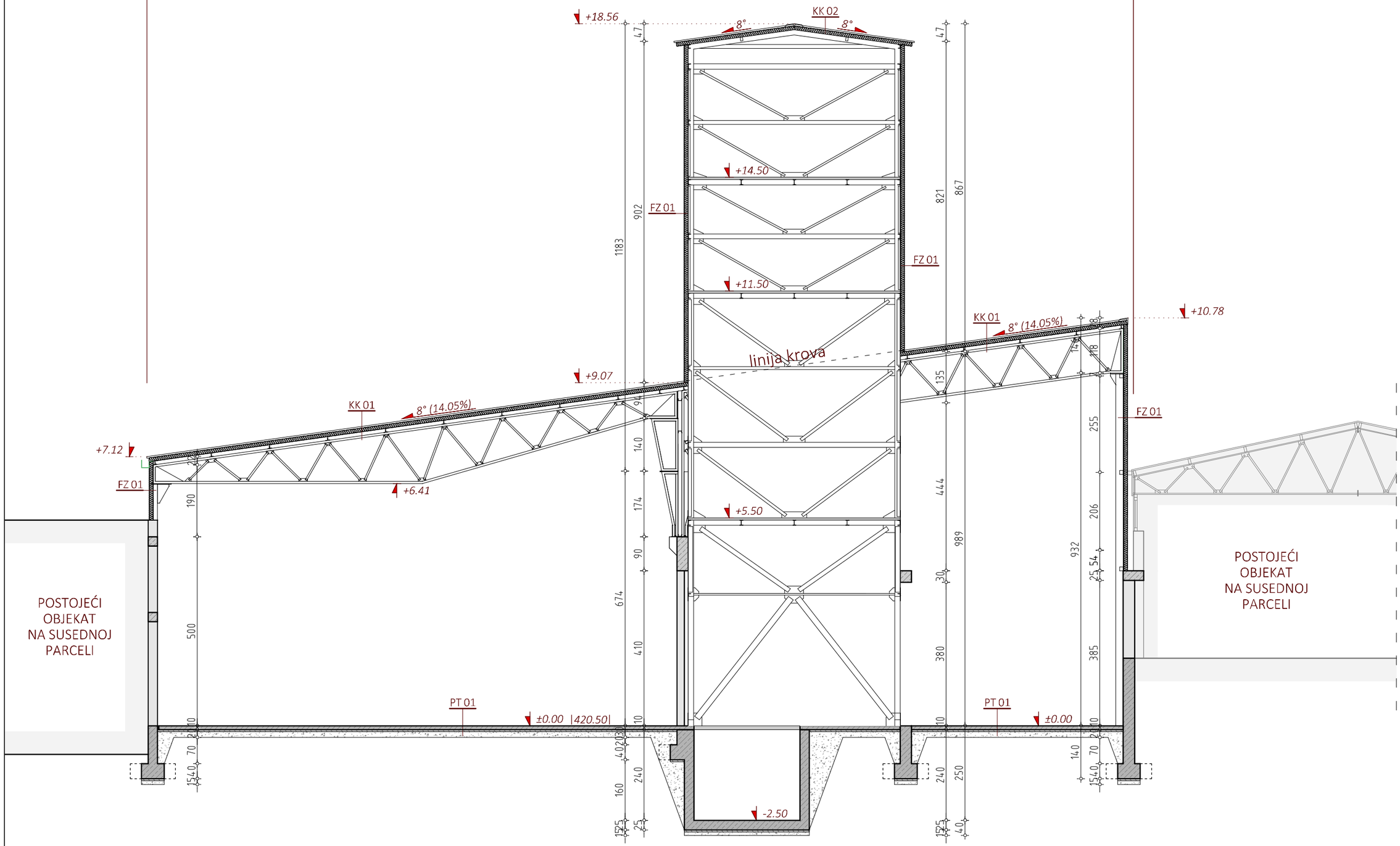
projektant: | br. licence:

faza: IDEJNO REŠENJE | br. tehn. dokum.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g.

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

broj mape dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | oznaka: IDR | razmera: 1:100 | list: 22

KP 3830/3 | KP 3841/7 | KP 3841/8




**PT 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**KK 01**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=10cm
- Metalna potkonstrukcija

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE
ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| tip objekta: | kategorija: | klasifikaciona oznaka: |
|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

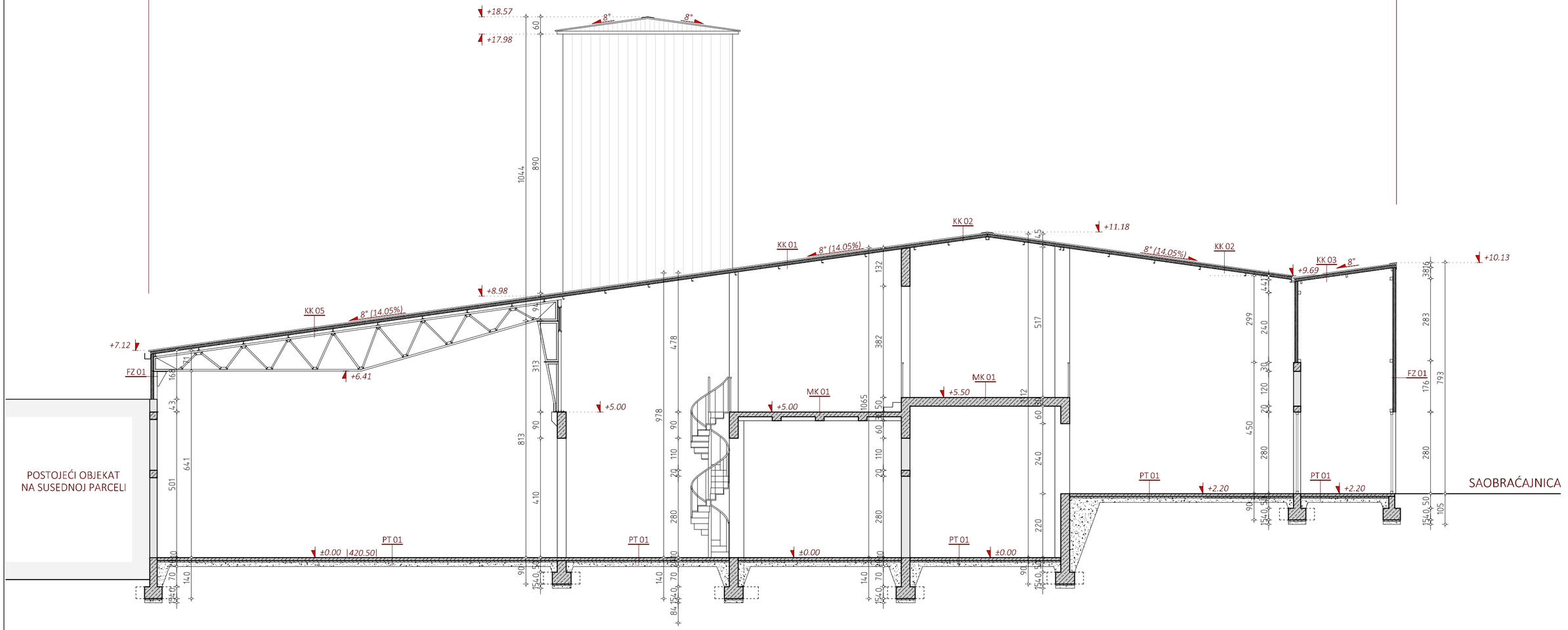
sadržaj crteža:
PRESEK 1-1 (NOVOPROJEKTOVANO)

| odgovorni projektant: | br. licence: |
|---|---|
| dia Jovanović Suzana | 300 6944 04 |
| projektant: | br. licence: |

| projekat: | br.teh.dnevnika: | datum: |
|---|---|---|
| IDEJNO REŠENJE | IDR-2523 | IV 2026.g. |

| Broj i naziv dela projekta: | znak: | razmera: | list: |
|---|---|---|---|
| 0 - GLAVNA SVESKA | IDR | 1:100 | 23 |

KP 3830/3 | KP 3841/7 | KP 3830/2




**PT 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**MK 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=30cm

**KK 01**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- IPN200

**KK 03**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=10cm
- Metalna potkonstrukcija

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

Vrsta objekta: Industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

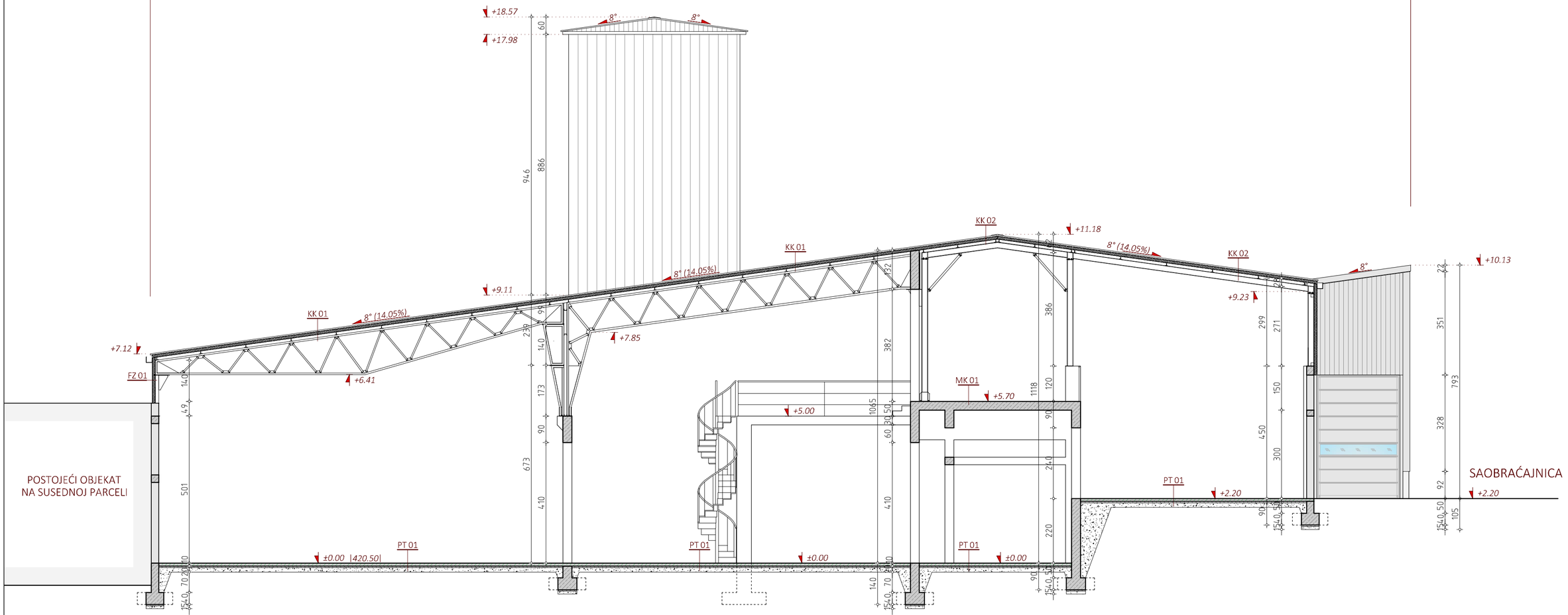
sadržaj crteža:
PRESEK 2-2 (NOVOPROJEKTOVANO)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04
projektant: | br. licence:

projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tehničke dok.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g.

Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 24

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




**PT 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**MK 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=30cm

**KK 01**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- IPN200

**KK 03**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=10cm
- Metalna potkonstrukcija

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

TIP OBJEKTA: Industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103

sadržaj crteža: PRESEK 3-3 (NOVOPROJEKTOVANO)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04

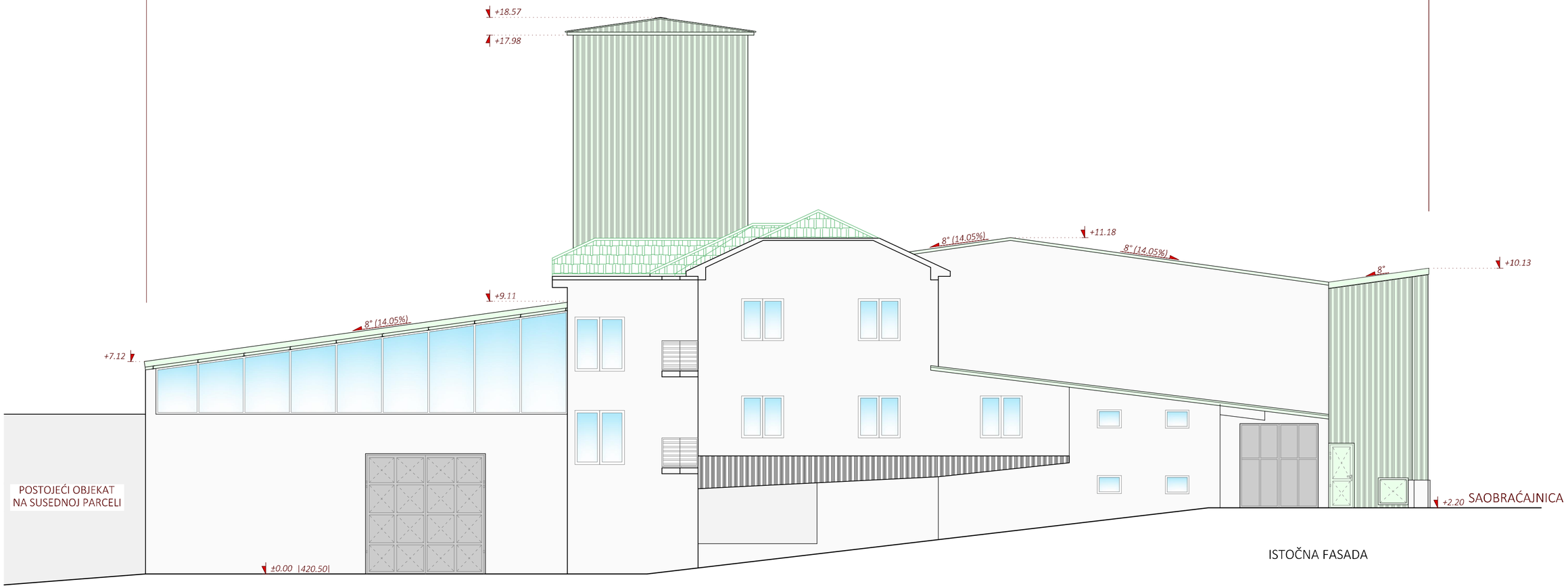
projektant: | br. licence:

projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tehničke dok.: IDR-2523 | datum: IV 2026.g.

Broj i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 25

INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




ISTOČNA FASADA

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| TIP OBJEKTA: | KATEGORIJA: | KLASIFIKACIONI BROJ: |
|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža:
JUGOISTOČNA FASADA (NOVOPROJEKTOVANO)

| odgovorni projektant: | br. licence: |
|---|---|
| dia Jovanović Suzana | 300 6944 04 |
| projektant: | br. licence: |

| projekat: | br. tehničke dok.: | datum: |
|---|---|---|
| IDEJNO REŠENJE | IDR-2523 | IV 2026.g. |

Broj i naziv dela projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

| znak: | razmera: | list: |
|---|---|---|
| IDR | 1:100 | 26 |

1.1. **НАСЛОВНА СТРАНА**

# 1 - **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | **Винарија "АЛЕКСИЋ" д.о.о. – Врање**,<br>**ул. Маричка бр**.63, **Врање** |
| Објекат: | **ОБЈЕКАТ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ВИНА - ВИНАРИЈА**<br>на КП 3841/7 КО Врање 2, Врање |
| Врста техничке документације: | **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** |
| Ознака и назив дела пројекта: | 1 – **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ** |
| Врста радова: | **РЕКОНСТРУКЦИЈА и ПРЕНАМЕНА** |
| Пројектант: | "**А**LTERING" **д.о.о. – Врање**<br>Стефана Првовенчаног 102,<br>ТЦ "Пошта-Банка", 17500 Врање |
| Одговорно лице пројектанта: | Александар Митровић, дипл.грађ.инг. |
| Потпис: | АЛЕКСАНДАР МИТРОВИЋ 011838722 Sign<br>Digitally signed by АЛЕКСАНДАР МИТРОВИЋ 011838722 Sign<br>DN: cn=АЛЕКСАНДАР МИТРОВИЋ 011838722 Sign, c=RS, email=8670<br>Date: 2026.05.04 13:27:53 +02'00' |
| Одговорни пројектант: | Јовановић Сузана, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 6944 04 |
| Потпис: | |

## 1.2. **САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**


| | |
|---|---|
| 1.1. | Насловна страна |
| 1.2. | Садржај |
| 1.3. | Решење о именовању одговорног пројектанта |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта |
| 1.5. | Текстуална документација<br>1. ТЕХНИЧКИ ОПИС<br>2. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ПРЕНАМЕНЕ |
| 1.6. | Графичка документација<br>1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН<br>***ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ***<br>2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА<br>3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА<br>4. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА<br>5. ОСНОВА СПРАТА<br>6. ОСНОВА КРОВА - ПЕТА ФАСАДА<br>7. ПРЕСЕК 1-1<br>8. ПРЕСЕК 2-2<br>9. ПРЕСЕК 3-3<br>10. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА<br>***НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ***<br>11. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА<br>12. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА<br>13. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА<br>14. ОСНОВА СПРАТА<br>15. ОСНОВА КРОВА - ПЕТА ФАСАДА<br>16. ПРЕСЕК 1-1<br>17. ПРЕСЕК 2-2<br>18. ПРЕСЕК 3-3<br>19. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА |

## 1.3. **РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА**

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

**О Д Г О В О Р Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду 1 - **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) **Реконструкције и пренамене објеката фабрике сточне хране у објекат за производњу вина - винарија** на КП 3841/7 КО Врање 2, Врање, одређује се:

**Јовановић Сузана**, дипл.инж.арх ..... број лиценце 300 6944 04

| | |
|---|---|
| Пројектант: | "**A**LTERING" **д.о.о**. – **Врање**<br>Стефана Првовенчаног 102,<br>ТЦ "Пошта-Банка", 17500 Врање |
| Одговорно лице пројектанта: | Александар Митровић, дипл.грађ.инг. |
| Потпис: | |

## 1.4. **ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА** 1 - **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

Одговорни пројектант пројекта 1 - **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) **Реконструкције и пренамене објеката фабрике сточне хране у објекат за производњу вина - винарија** на КП 3841/7 КО Врање 2, Врање,

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.
2. Да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима.

Одговорни пројектант: Јовановић Сузана, дипл.инж.арх.

број лиценце: 300 6944 04

Потпис:



## 1.5. **ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. ТЕХНИЧКИ ОПИС
2. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ПРЕНАМЕНЕ

## 1.5.1. **ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Објекат: **Реконструкције и пренамене објеката фабрике сточне хране у објекат за производњу вина - винарија** на КП 3841/7 КО Врање 2, Врање

Локација: КП 3841/1 КО Врање 2, Индустријски блок 9, Врање

Инвеститор: **Винарија "АЛЕКСИЋ" д.о.о. – Врање**
ул. Маричка бр.63, Врање

ЛОКАЦИЈА

Парцела КП 3841/7 КО Врање 2 се налази у оквиру комплекса винарије „АЛЕКСИЋ" у Врању, ул. Маричка бр.63., а у границама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању, намена је пословно-производна.

Предметни објекти, лоцирани на КП 3841/7 КО Врање 2, су орјентисани слеменом у правцу југоисток-северозапад. Фазном градњом, на парцели је изграђено 7 објеката који су међусобно повезани у јединствену целину.

**Објекти** 4 **и** 7 **нису предмет овог пројекта**.

Сви предметни објекти су изграђени док је власник парцеле било предузеће „ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. – Врање, односно „НУТРИКО" д.о.о. – Врање. Објекти 1, 2 и 3 су изграђени као објекти за производњу сточне хране а објекат 4 као стамбено-пословна зграда. Нови власник, винарија „АЛЕКСИЋ", је озаконио објекте 5, 6 и 7.

Сви објекти имају одобрење за употребу.

Парцели 3841/7, односно објектима, се прилази са јавне саобраћајнице ( ул. Маричка ) преко интерне саобраћајнице ( КП 3830/2, 3830/6 и 3841/10 КО Врање 2 ) које су у сувласништву са предузећем „ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. – Врање, са правом пролаза).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **КОНСТРУКЦИЈА**

Постојећи објекти су изграђени у скелетном АБ конструктивном систему који је фундиран на темељима самцима односно темељним тракама разних димензија.

Фасадни и унутрашњи зидови су од гитер или бетонских блокова димензија д=12, 20 и 25см обострано малтерисаних, односно готових фасадних панела д=5см на челичној потконструкцији од топловаљаних или кутијастих профила.

Кровну конструкцију чине челичне решетке односно гредни носачи од топловаљаних профила са рожњачама од топловаљаних UPN100 профила односно кутијастих □100.60.5.

Кровни покривач је у систему слаганог крова од двоструког ТР лима са испуном од минералне вуне д=5 или 10см. На делу објекта 1, који је функционално повезан са објектом 4, кровну конструкцију чине дрвене решетке са покривачем „TEGOLA CANADESE" на дашчаној подлози.

Подну конструкцију чини АБ плоче просечне дебљине д=10см преко хидроизолације на слоју мршавог бетона. На делу објекта 1, који је функционално повезан са објектом 4, подна облога је ливени терацо односно керамичке плочице.

У санитарним чворовима и гардеробама подови су обложени керамичким плочицама.

Фасадна столарију, углавном, чине индустријска врата и прозори од челичних профила са испуном од челичног лима односно једноструко застакљени.

- **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Постојећи објекти су опремљени свим потребним инсталацијама ( електро, хидротехничким и машинским инсталацијама ) и захтеваним капацитетима.

## НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ( РЕКОНСТРУКЦИЈА И ПРЕНАМЕНА )

Променом власника објеката дошло је и до промене делатности а самим тим и до промене технологије.

**Из технолошких разога потребно је**:

- **Објединити објекте у јединствену функционалну целину – винарија**.
- **Објекти** 4 **и** 7 **нису предмет реконструкције и пренамене**.
- **Реконструисати** (**објединити**) **простор рушењем зидова и међуспратне конструкције како би се добио простор са што већим волуменом**.
- **Реконструисати све фасадне и кровне површине у циљу задовољења потребних микроклиматских услова**.
- **Реконструисати све подове из хигијенских разлога**.
- **Реконструисати све инсталације према новопројектованим потребама**, **које не захтевају повећање постојећих капацитета**.

Пренаменом су обухваћени објекти 1, 2, 3, 5 и 6. Рушењем преградних зидова између појединих објеката формира се јединствени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 125103, Објекат 8 – Винарија.

- **ОБЈЕКАТ** 1

Реконструкцијом је предвиђено:
- Рушење постојећих преградних зидова.
- Рушење постојеће међуспратне конструкције од челичних профила са постојећом опремом (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Бетонска конструкција се не руши.
- Израда АБ међуспратне конструкције
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије

- **ОБЈЕКАТ** 2

Реконструкцијом је предвиђено:
- Рушење постојећих преградних зидова.
- Рушење постојеће међуспратне конструкције од челичних профила са постојећом опремом (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Бетонска конструкција се не руши.
- Израда АБ међуспратне конструкције
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије

- **ОБЈЕКАТ** 3

Реконструкцијом је предвиђено:
- Рушење постојећих преградних зидова.
- Рушење постојеће опреме (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
  Бетонска конструкција се не руши.
- Демонтажа и поновна монтажа модификоване кровне конструкције према кровној равни објекта 1.
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.

- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије

- **ОБЈЕКАТ** 5

Реконструкцијом је предвиђено:
- Рушење постојећих преградних зидова, формирање јединственог простора.
- Рушење постојеће опреме у објекту и изнад објекта (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Демонтажа и поновна монтажа модификоване кровне конструкције према кровној равни објекта 1, чиме се повећава висина објекта за 1,40m.
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије.

- **ОБЈЕКАТ** 6

Реконструкцијом је предвиђено:
- Рушење дела постојећих фасадних зидова и израда новог, чиме се смањује бруто површина објекта за 17,00m$^2$.
- Рушење постојеће опреме у објекту и изнад објекта (опрема, платформе, елеватори, транспортери и др.) до коте пода приземља.
- Демонтажа и поновна монтажа модификоване кровне конструкције према кровној равни објекта 2., чиме се смањује висина објекта за око 4,00m.
- Замена кровног покривача готовим кровним панелима минималне дебљине 100mm, а према анализи енергетске ефикасности за задате микроклиматске услове технологије.
- Рушење постојећих подова и израда нових са завршном облогом од епоксидног самолива са претходом реконструкцијом канализационе и водоводне инсталације.
- Рушење постојећих инсталација и замена новим према условима технологије.

Саставила: диа Јовановић Сузана



## 1.5.2. **ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ПРЕНАМЕНЕ**

A. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

a. ПРИЗЕМЉЕ

| | **Објекат** 1 ( **Пословна зграда без делатности** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 1.1 | Улаз са степеништем | Терацо | 21.42 |
| 1.2 | Санитарни чвор | Керамика | 2.97 |
| 1.3 | Мешаона сточне хране | Бетон | 106.37 |
| 1.4 | Теретни лифт | Бетон | 4.51 |
| 1.5 | Командна соба | Бетон | 14.74 |
| 1.6 | Линија за џакирање | Бетон | 43.66 |
| 1.7 | Ћелија за компоненте | Бетон | 28.96 |
| 1.8 | Ћелија за компоненте | Бетон | 17.52 |
| 1.9 | Ћелија за компоненте | Бетон | 10.27 |
| 1.10 | Гардероба | Бетон | 12.58 |
| 1.11 | Гардероба | Бетон | 10.11 |
| 1.12 | Санитарни чвор | Керамика | 19.59 |
| | | Пнето: | 292.70 |
| | | Пбруто: | 325.00 |
| | **Објекат** 2 ( **Објекат за производњу сточне хране** ) | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 2.1 | Улаз - ходник | Бетон | 57.27 |
| 2.2 | Магацин сировина | Бетон | 31.23 |
| 2.3 | Магацин сировина | Бетон | 20.08 |
| 2.4 | Магацин амбалаже | Бетон | 20.07 |
| 2.5 | Линија за обраду соје | Бетон | 86.58 |
| 2.6 | Ћелија за компоненте | Бетон | 26.67 |
| 2.7 | Линија за обраду житарица и сојиног зрна | Бетон | 137.08 |
| 2.8 | Просторија за резервне делове | Бетон | 18.27 |
| | | Пнето: | 397.25 |
| | | Пбруто: | 426.00 |
| | **Објекат** 3 ( **Објекат за производњу сточне хране** ) | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 3.1 | Линија за пелетирање | Бетон | 55.26 |
| 3.2 | Магацин компоненти | Бетон | 56.39 |
| 3.3 | Магацин амбалаже | Бетон | 56.20 |
| | | Пнето: | 167.85 |
| | | Пбруто: | 184.00 |
| | **Објекат** 5 ( **Помоћна зграда** ) | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 5.1 | Магацин репроматеријала | Бетон | 385.39 |
| 5.2 | Канцеларија магационера | Бетон | 14.32 |
| 5.3 | Машинско оделење | Бетон | 18.46 |
| 5.4 | Производња премикса | Бетон | 39.76 |
| 5.5 | Просторија за мазут | Бетон | 28.42 |
| | | Пнето: | 486.35 |
| | | Пбруто: | 495.00 |
| | **Објекат** 6 ( **Помоћна зграда** ) | | |
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 6.1 | Магацин уља | Бетон | 63.61 |
| | | Пнето: | 63.61 |
| | | Пбруто: | 69.00 |

| | **Рекапитулација површина приземља** ( **постојеће стање** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Објекат 1 ( Пословна зграда без делатности ) | 292.70 | 325.00 |
| 2 | Објекат 2 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 397.25 | 426.00 |
| 3 | Објекат 3 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 167.85 | 184.00 |
| 5 | Објекат 5 ( Помоћна зграда ) | 486.35 | 495.00 |
| 6 | Објекат 6 ( Помоћна зграда ) | 63.61 | 69.00 |
| | ΣП= | 1407.76 | 1499.00 |

b. СПРАТ

| | **Објекат** 1 ( **Пословна зграда без делатности** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 1.1 | Улаз са степеништем | Терацо | 24.59 |
| 1.2 | Лабораторија | Керамика | 35.54 |
| 1.3 | Канцеларија | Паркет | 23.46 |
| 1.4 | Мешаона сточне хране | Бродски под | 168.98 |
| 1.5 | Теретни лифт | Бродски под | 3.33 |
| | | Пнето: | 255.90 |
| | | Пбруто: | 273.00 |

| | **Објекат** 2 ( **Објекат за производњу сточне хране** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 2.1 | Степенице | Бродски под | 8.44 |
| 2.2 | Линија за обраду сојиног зрна | Бродски под | 112.17 |
| 2.3 | Магацин 1 | Бетон | 20.08 |
| 2.4 | Магацин 2 | Бетон | 20.08 |
| | | Пнето: | 160.77 |
| | | Пбруто: | 203.00 |

| | **Објекат** 3 ( **Објекат за производњу сточне хране** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 3.1 | Линија за пелетирање | Бродски под | 24.70 |
| | | Пнето: | 24.70 |
| | | Пбруто: | 28.00 |

| | **Објекат** 5 ( **Помоћна зграда** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Под | П |
| 5.1 | Ходник са степеништем | Бродски под | 8.49 |
| 5.2 | Остава | Бродски под | 18.46 |
| 5.3 | Машинско одељење | Бродски под | 18.46 |
| 5.4 | Производња премикса | Бродски под | 39.76 |
| | | Пнето: | 85.17 |
| | | Пбруто: | 91.00 |

| | **Рекапитулација површина спрата** ( **постојеће стање** ) | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Објекат 1 ( Пословна зграда без делатности ) | 255.90 | 273.00 |
| 2 | Објекат 2 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 160.77 | 203.00 |
| 3 | Објекат 3 ( Објекат за производњу сточне хране ) | 24.70 | 28.00 |
| 5 | Објекат 5 ( Помоћна зграда ) | 85.17 | 91.00 |
| | ΣП= | 526.54 | 595.00 |

| | **Рекапитулација површина - постојеће стање** | | |
|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | Пнето | Пбруто |
| 1 | Приземље | 1407.76 | 1499.00 |
| 2 | Спрат | 526.54 | 595.00 |
| | ΣП= | 1934.30 | 2094.00 |

B. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

a. ПРИЗЕМЉЕ

| | **Објекат** 8 ( **Винарија** ) | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | | Пнето | Пбруто |
| 1.1 | Просторија за прераду вина | Епоксидни под | | 235.34 |
| 1.2 | Просторија за прераду грожђа | Епоксидни под | | 114.65 |
| 1.3 | Просторија за прераду грожђа | Епоксидни под | | 162.89 |
| 1.4 | Просторија за чување вина | Епоксидни под | | 171.92 |
| 1.5 | Просторија за пријем грожђа | Бетон | | 48.23 |
| 1.6 | Просторија за флаширање вина | Епоксидни под | | 493.88 |
| 1.7 | Лабораторија | Керамика | | 23.52 |
| 1.8 | Магацин сировина | Епоксидни под | | 20.07 |
| 1.9 | Магацин сировина | Епоксидни под | | 20.08 |
| 1.10 | Магацин сировина | Епоксидни под | | 31.23 |
| 1.11 | Улаз - ходник | Епоксидни под | | 55.04 |
| 1.12 | Улаз са степеништем | Терацо | | 21.42 |
| 1.13 | Санитарни чвор | Керамика | | 19.59 |
| 1.14 | Санитарни чвор | Керамика | | 2.97 |
| | | Пнето: | | 1420.83 |
| | | Пбруто: | | 1482.00 |

b. СПРАТ

| | **Објекат** 8 ( **Винарија** ) | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | | Пнето | Пбруто |
| 2.1 | Улаз са степеништем | Терацо | | 24.59 |
| 2.2 | Канцеларија | Керамика | | 31.15 |
| 2.3 | Канцеларија | Паркет | | 13.61 |
| 2.4 | Канцеларија | Паркет | | 18.25 |
| 2.5 | Магацин 1 | Бетон | | 20.08 |
| 2.6 | Магацин 2 | Бетон | | 20.08 |
| 2.7 | Просторија за прераду вина | Епоксидни под | | 90.86 |
| 2.8 | Просторија за прераду вина | Епоксидни под | | 116.77 |
| 2.9 | Просторија за термо-технику | Бродски под | | 24.70 |
| | | Пнето: | | 360.09 |
| | | Пбруто: | | 385.00 |

| | **Рекапитулација површина – новопројектовано стање** | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ред.бр. | Назив | | Пнето | Пбруто |
| 1 | Приземље | | 1420.83 | 1482.00 |
| 2 | Спрат | | 360.09 | 385.00 |
| | | ΣП= | 1780.92 | 1867.00 |

Саставила: диа Јовановић Сузана

## 1.6. **ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

***ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ***

2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
4. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
5. ОСНОВА СПРАТА
6. ОСНОВА КРОВА - ПЕТА ФАСАДА
7. ПРЕСЕК 1-1
8. ПРЕСЕК 2-2
9. ПРЕСЕК 3-3
10. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

***НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ***

11. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
12. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
13. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
14. ОСНОВА СПРАТА
15. ОСНОВА КРОВА - ПЕТА ФАСАДА
16. ПРЕСЕК 1-1
17. ПРЕСЕК 2-2
18. ПРЕСЕК 3-3
19. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

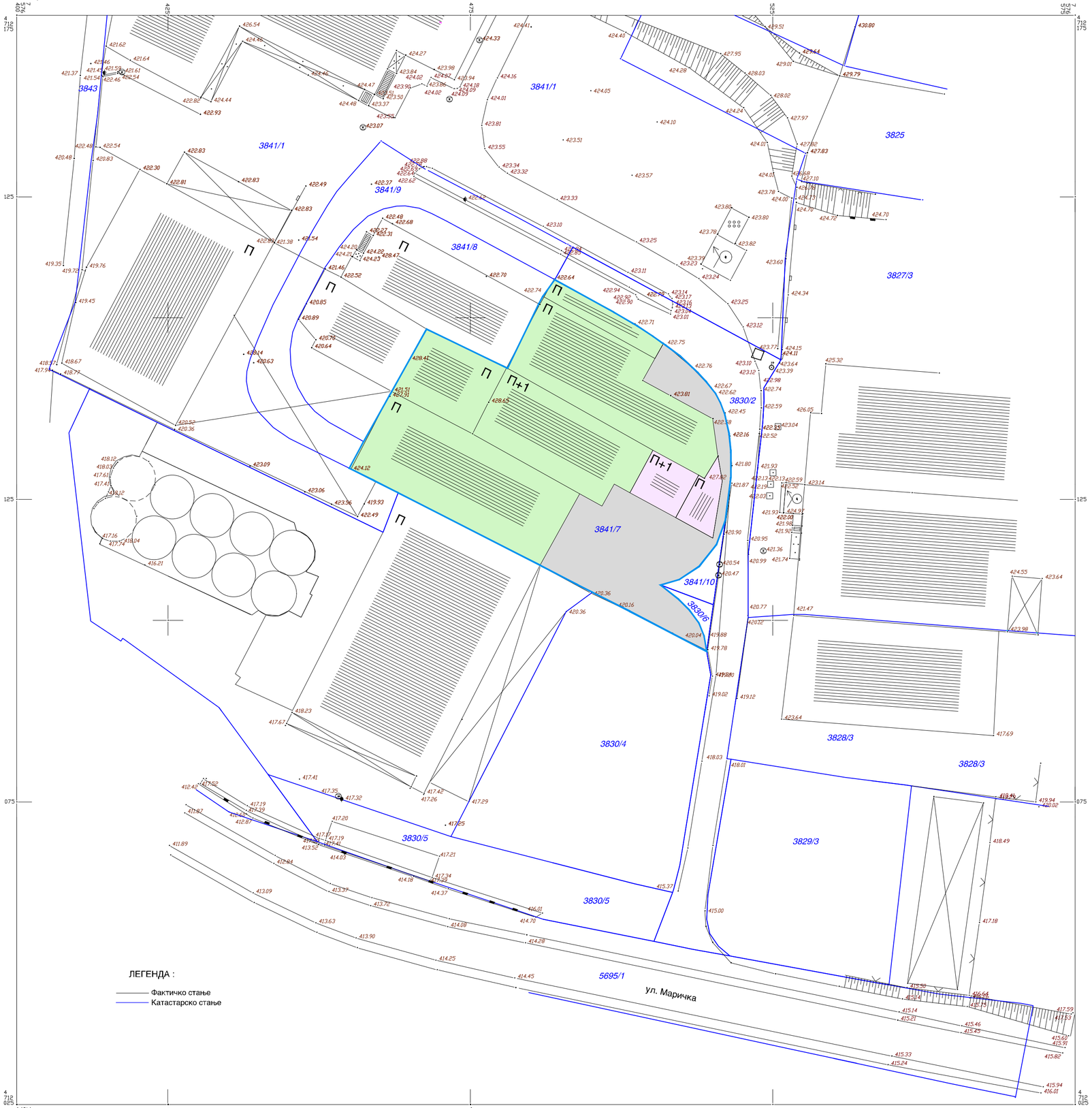
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање

Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Граница парцеле
- Предметни објекти
- Објекти нису предмет пројекта

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy

Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Првовенчаног 102
Тржни центар "ПОШТА БАНКА"
тел./факс. +381 (0) 17 410-557

ALTERING
VRANJE

ОБЈЕКАТ:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

МЕСТО ГРАЂЕЊА:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | | |
|---|---|---|---|
| садржај списка: | | | |
| KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN | | | |
| одговорни пројектант: | | бр. лиценце: | |
| dia Jovanović Suzana | | 300 6944 04 | |
| пројектант: | | бр. лиценце: | |
| Врста објекта: | Категорија: | Класификациони број: | Врста документације: |
| Industrijske zgrade | V | 125103 | IDEJNO REŠENJE |
| Број пројекта: | | | |
| IDR-2523-A | | | IV 2026.g. |
| ИНВЕСТИТОР: | | | |
| VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | | | |
| Број и назив дела пројекта: | | знак: | размера: |
| 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | | IDR | 1:500 |

лист: 1

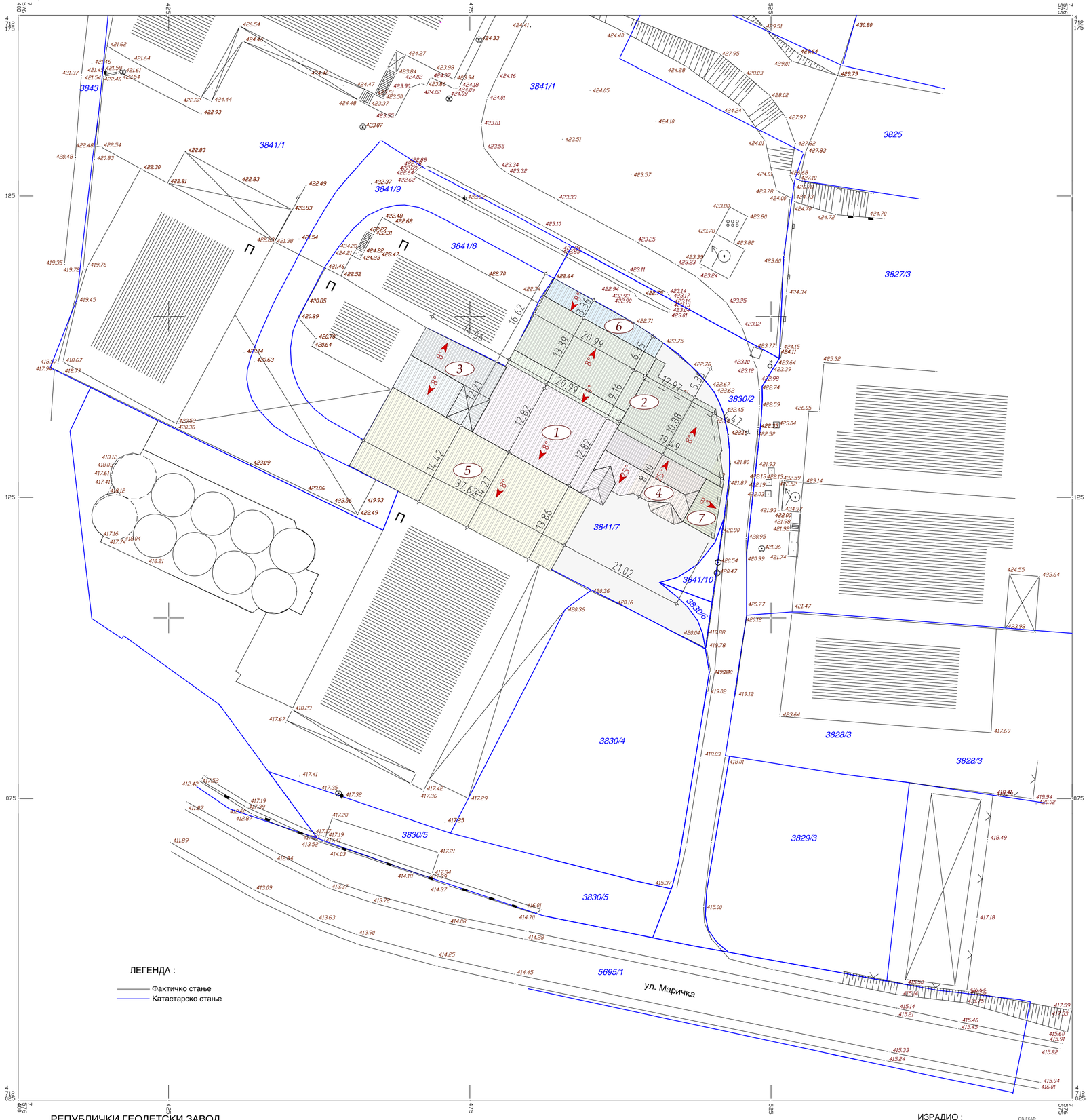
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање
Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

## PODACI O PARCELI

| Red.br. | PARCELA | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | KP 3841/7 | 2131 |

## PODACI O OBJEKTIMA

| Red.br. | OBJEKAT | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 325 |
| 2. | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 426 |
| 3. | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 184 |
| 4. | Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada ) | 69 |
| 5. | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 495 |
| 6. | Objekat 6 ( Pomoćna zgrada ) | 69 |
| 7. | Objekat 7 ( Pomoćna zgrada ) | 53 |
| | Ukupno | 1621 |

## URBANISTIČKI PARAMETRI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele KP 8341/7 | $P_P$ | = | 2131 |
| Površina objekata ( prizemlje ) | $P_{O,bruto}$ | = | 1621 |
| Površina objekata ( nadzemno ) | $P_{On,bruto}$ | = | 2285 |
| Površina saobraćajnica | $P_{Saobr.}$ | = | 510 |
| INDEKS ISKORIŠĆENOSTI | | | 76.07 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | | | 1.11 |

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- 1 Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )
- 2 Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 3 Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- 4 Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- 5 Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )
- 6 Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )
- 7 Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Partizanska br.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

tip objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA (POSTOJEĆE)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04

projektant: | br. licence:

projekat: IDEJNO REŠENJE | br. teh. dnevnika: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g.

broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | faza: IDR | razmera: 1:500 | list: 2

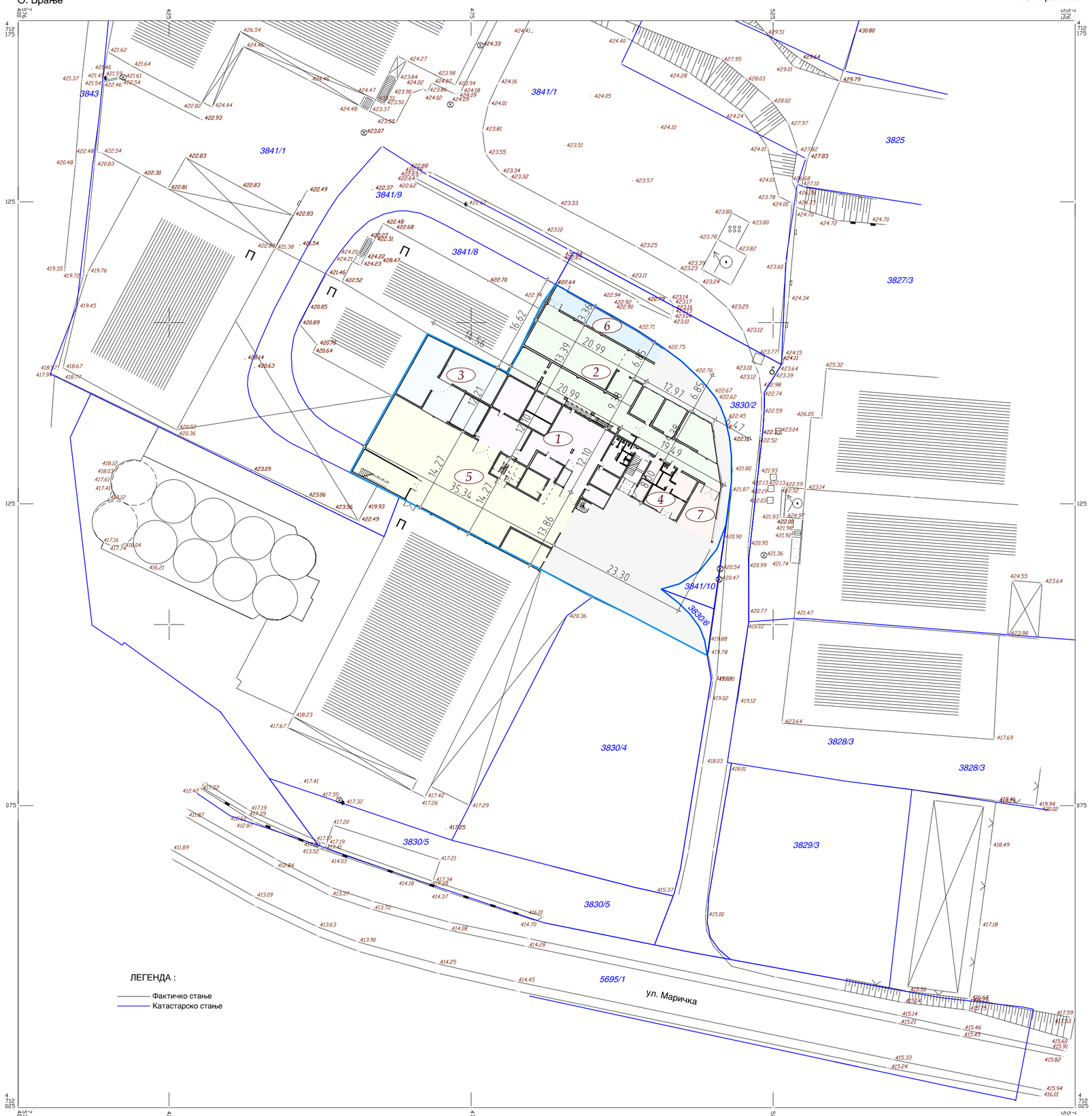
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




## ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

| Ред.бр. | ПАРЦЕЛА | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | КП 3841/7 | 2131 |

## ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

| Ред.бр. | ОБЈЕКАТ | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | Објекат 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 325 |
| 2. | Објекат 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 426 |
| 3. | Објекат 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 184 |
| 4. | Објекат 4 ( Stambeno-poslovna zgrada ) | 69 |
| 5. | Објекат 5 ( Pomoćna zgrada ) | 495 |
| 6. | Објекат 6 ( Pomoćna zgrada ) | 69 |
| 7. | Објекат 7 ( Pomoćna zgrada ) | 53 |
| | Укупно | 1621 |

## УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

| | | | |
|---|---|---|---|
| Површина парцеле КП 8341/7 | $P_P$ | = | 2131 |
| Површина објеката ( prizemlje ) | $P_{O,bruto}$ | = | 1621 |
| Површина објеката ( nadzemno ) | $P_{On,bruto}$ | = | 2285 |
| Површина саобраћајница | $P_{Saobr.}$ | = | 510 |
| INDEKS ISKORIŠĆENOSTI | | | 76.07 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | | | 1.11 |

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- (1) Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )
- (2) Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- (3) Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
- (4) Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- (5) Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )
- (6) Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )
- (7) Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )

ЛЕГЕНДА :

- Фактичко стање
- Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

sadržaj omota: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA (POSTOJEĆE)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana — br. licence: 300 6944 04

projektant: — br. licence:

| tip objekta: | kategorija: | klasifikacioni broj: | projekat: | br.tehn.dosijea: | datum: |
|---|---|---|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 | IDEJNO REŠENJE | IDR-2523-A | IV 2026.g. |

INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

Broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | znak: IDR | razmera: 1:500 | list: 3

## Objekat 6 ( Pomoćna zgrada )
### Prizemlje

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 6.1 | Magacin ulja | Beton | 63.61 | 47.22 |
| | Objekat 6 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 63.61 | |
| | | $P_{bruto}$= | 69.00 | |

## Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
### Prizemlje

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 2.1 | Ulaz - hodnik | Beton | 57.27 | 37.81 |
| 2.2 | Magacin sirovina | Beton | 31.23 | 23.80 |
| 2.3 | Magacin sirovina | Beton | 20.08 | 18.04 |
| 2.4 | Magacin ambalaže | Beton | 20.07 | 18.09 |
| 2.5 | Linija za obradu soje | Beton | 86.58 | 53.92 |
| 2.6 | Ćelija za komponente | Beton | 26.67 | 21.08 |
| 2.7 | Linija za obradu žitarica i sojinog zrna | Beton | 137.08 | 56.93 |
| 2.8 | Prostorija za rezervne delove | Beton | 18.27 | 17.27 |
| | Objekat 2 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 397.25 | |
| | | $P_{bruto}$= | 426.00 | |

P O S T O J E Ć I  O B J E K A T
NA SUSEDNOJ PARCELI

## Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )
### Prizemlje

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 3.1 | Linija za peletiranje | Beton | 55.26 | 31.00 |
| 3.2 | Magacin komponenti | Beton | 56.39 | 33.30 |
| 3.3 | Magacin ambalaže | Beton | 56.20 | 31.40 |
| | Objekat 3 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 167.85 | |
| | | $P_{bruto}$= | 184.00 | |

Objekat 6
( Pomoćna zgrada )

Objekat 2
( Objekat za proizvodnju stočne hrane )

Objekat 3
( Objekat za proizvodnju stočne hrane )

Objekat 1
( Poslovna zgrada bez delatnosti )

Objekat 4
( Stambeno-poslovna zgrada )

Objekat 7
( Pomoćna zgrada )

Objekat 5
( Pomoćna zgrada )

P O S T O J E Ć I  O B J E K A T
NA SUSEDNOJ PARCELI

P O S T O J E Ć I  O B J E K A T
NA SUSEDNOJ PARCELI

## Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )
### Prizemlje

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Ulaz sa stepeništem | Teraco | 21.42 | 21.20 |
| 1.2 | Sanitarni čvor | Keramika | 2.97 | 8.64 |
| 1.3 | Mešaona stočne hrane | Beton | 106.37 | 56.45 |
| 1.4 | Teretni lift | Beton | 4.51 | 9.01 |
| 1.5 | Komandna soba | Beton | 14.74 | 15.92 |
| 1.6 | Linija za džakiranje | Beton | 43.66 | 26.93 |
| 1.7 | Ćelija za komponente | Beton | 28.96 | 21.60 |
| 1.8 | Ćelija za komponente | Beton | 17.52 | 16.96 |
| 1.9 | Ćelija za komponente | Beton | 10.27 | 14.00 |
| 1.10 | Garderoba | Beton | 12.58 | 14.35 |
| 1.11 | Garderoba | Beton | 10.11 | 13.18 |
| 1.12 | Sanitarni čvor | Keramika | 19.59 | 34.16 |
| | Objekat 1 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 292.70 | |
| | | $P_{bruto}$= | 325.00 | |

## Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )
### Prizemlje

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 5.1 | Magacin repromaterijala | Beton | 385.39 | 105.88 |
| 5.2 | Kancelarija magacionera | Beton | 14.32 | 15.14 |
| 5.3 | Mašinsko odelenje | Beton | 18.46 | 17.36 |
| 5.4 | Proizvodnja premiksa | Beton | 39.76 | 27.71 |
| 5.5 | Prostorija za mazut | Beton | 28.42 | 22.55 |
| | Objekat 5 - Prizemlje | $P_{neto}$= | 486.35 | |
| | | $P_{bruto}$= | 495.00 | |

## PREGLED POVRŠINA

| Red.br. | OBJEKAT | Pn [m²] | Pb [m²] |
|---|---|---|---|
| | **Prizemlje** | | |
| 1 | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 292.70 | 325.00 |
| 2 | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 397.25 | 426.00 |
| 3 | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 167.85 | 184.00 |
| 4 | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 486.35 | 495.00 |
| 5 | Objekat 6 ( Pomoćna zgrada ) | 63.61 | 69.00 |
| | **ΣP =** | 1407.76 | 1499.00 |
| | **Sprat** | | |
| 1 | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 255.90 | 273.00 |
| 2 | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 160.77 | 203.00 |
| 3 | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 24.70 | 28.00 |
| 4 | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 85.17 | 91.00 |
| 5 | Objekat 6 ( Pomoćna zgrada ) | - | - |
| | **ΣP =** | 526.54 | 595.00 |
| | **Ukupno** | | |
| 1 | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 548.60 | 598.00 |
| 2 | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 558.02 | 629.00 |
| 3 | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 192.55 | 212.00 |
| 4 | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 571.52 | 586.00 |
| 5 | Objekat 6 ( Pomoćna zgrada ) | 63.61 | 69.00 |
| | **ΣP =** | 1934.30 | 2094.00 |

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

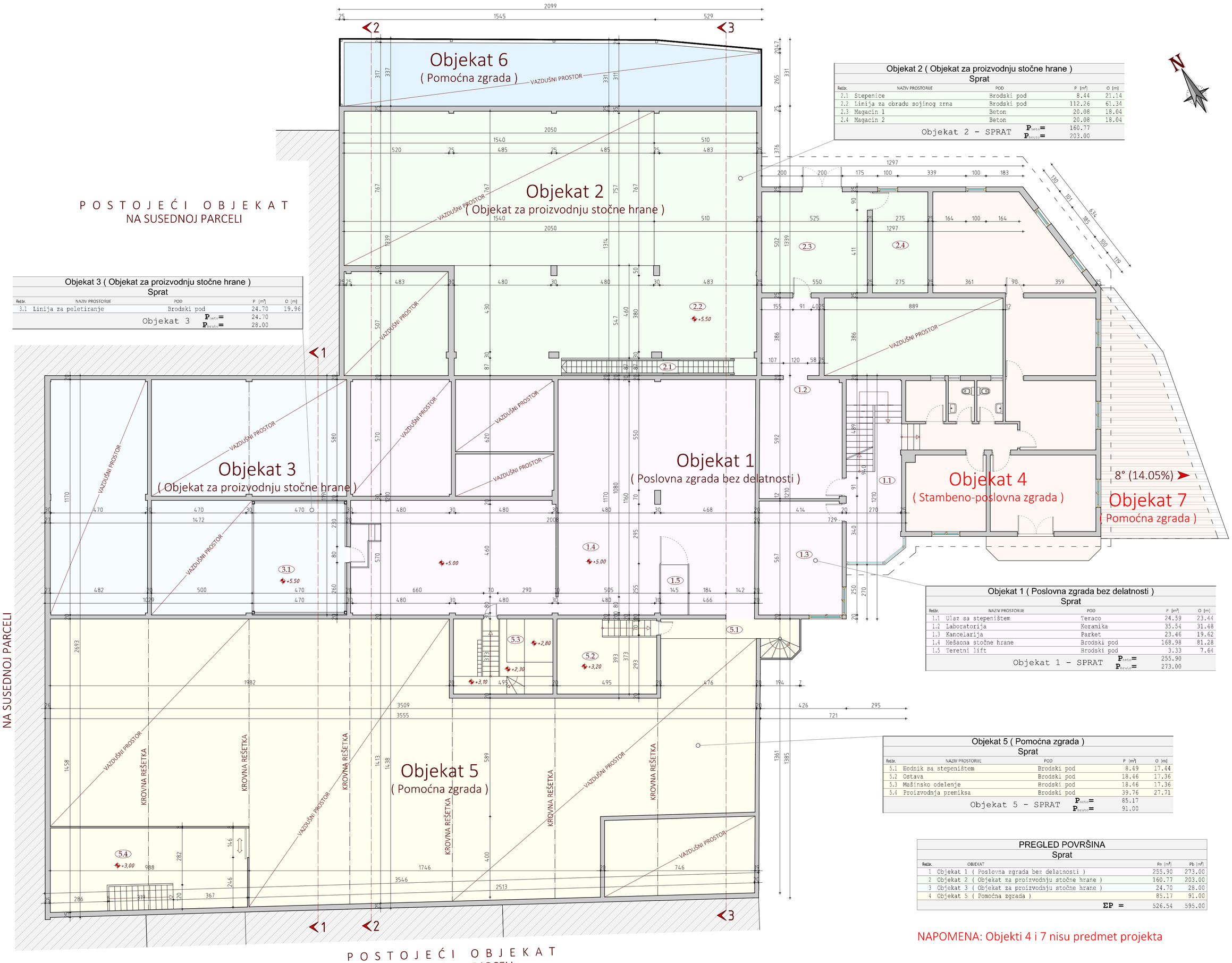
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

SADRŽAJ LISTA:
OSNOVA PRIZEMLJA (POSTOJEĆE)

| | | | |
|---|---|---|---|
| odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | | br. licence: 300 6944 04 | |
| projektant: | | br. licence: | |
| faza: IDEJNO REŠENJE | | br. projekta: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g. |
| broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | | | |
| tip objekta: Industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikacioni broj: 125103 | razmera: IDR 1:100 |
| INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | | | list: 4 |




Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )

Sprat

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 2.1 | Stepenice | Brodski pod | 8.44 | 21.14 |
| 2.2 | Linija za obradu sojinog zrna | Brodski pod | 112.26 | 61.34 |
| 2.3 | Magacin 1 | Beton | 20.08 | 18.04 |
| 2.4 | Magacin 2 | Beton | 20.08 | 18.04 |
| | Objekat 2 - SPRAT | $P_{neto}$= | 160.77 | |
| | | $P_{bruto}$= | 203.00 | |

Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane )

Sprat

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 3.1 | Linija za peletiranje | Brodski pod | 24.70 | 19.96 |
| | Objekat 3 | $P_{neto}$= | 24.70 | |
| | | $P_{bruto}$= | 28.00 | |

Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti )

Sprat

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Ulaz sa stepeništem | Teraco | 24.59 | 23.44 |
| 1.2 | Laboratorija | Keramika | 35.54 | 31.48 |
| 1.3 | Kancelarija | Parket | 23.46 | 19.62 |
| 1.4 | Mešaona stočne hrane | Brodski pod | 168.98 | 81.28 |
| 1.5 | Teretni lift | Brodski pod | 3.33 | 7.64 |
| | Objekat 1 - SPRAT | $P_{neto}$= | 255.90 | |
| | | $P_{bruto}$= | 273.00 | |

Objekat 5 ( Pomoćna zgrada )

Sprat

| Red.br. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 5.1 | Hodnik sa stepeništem | Brodski pod | 8.49 | 17.44 |
| 5.2 | Ostava | Brodski pod | 18.46 | 17.36 |
| 5.3 | Mašinsko odelenje | Brodski pod | 18.46 | 17.36 |
| 5.4 | Proizvodnja premiksa | Brodski pod | 39.76 | 27.71 |
| | Objekat 5 - SPRAT | $P_{neto}$= | 85.17 | |
| | | $P_{bruto}$= | 91.00 | |

PREGLED POVRŠINA

Sprat

| Red.br. | OBJEKAT | Pn [m²] | Pb [m²] |
|---|---|---|---|
| 1 | Objekat 1 ( Poslovna zgrada bez delatnosti ) | 255.90 | 273.00 |
| 2 | Objekat 2 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 160.77 | 203.00 |
| 3 | Objekat 3 ( Objekat za proizvodnju stočne hrane ) | 24.70 | 28.00 |
| 4 | Objekat 5 ( Pomoćna zgrada ) | 85.17 | 91.00 |
| | | **ΣP =** | 526.54 | 595.00 |

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks: +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

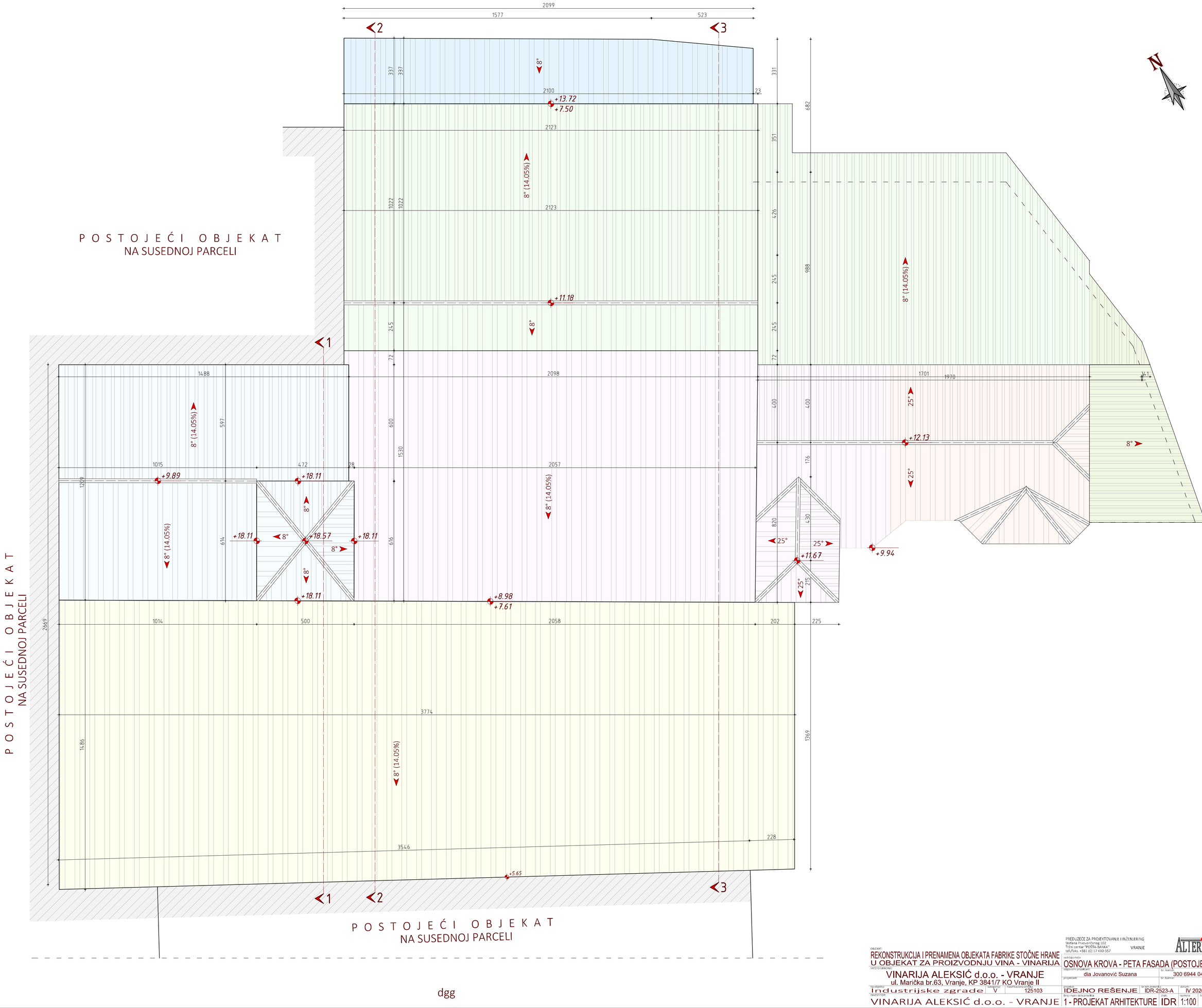
sadržaj crteža:
OSNOVA SPRATA (POSTOJEĆE)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana — br. licence: 300 6944 04
projektant: — br. licence:

| tip objekta: | kategorija: | klasifikacioni broj: | projekat: | br. tehn. dokum.: | datum: |
|---|---|---|---|---|---|
| industrijske zgrade | V | 125103 | IDEJNO REŠENJE | IDR-2523-A | IV 2026.g. |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

faza: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | IDR | razmera: 1:100 | list: 5




dgg

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

SADRŽAJ LISTA:
OSNOVA KROVA - PETA FASADA (POSTOJEĆE)

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

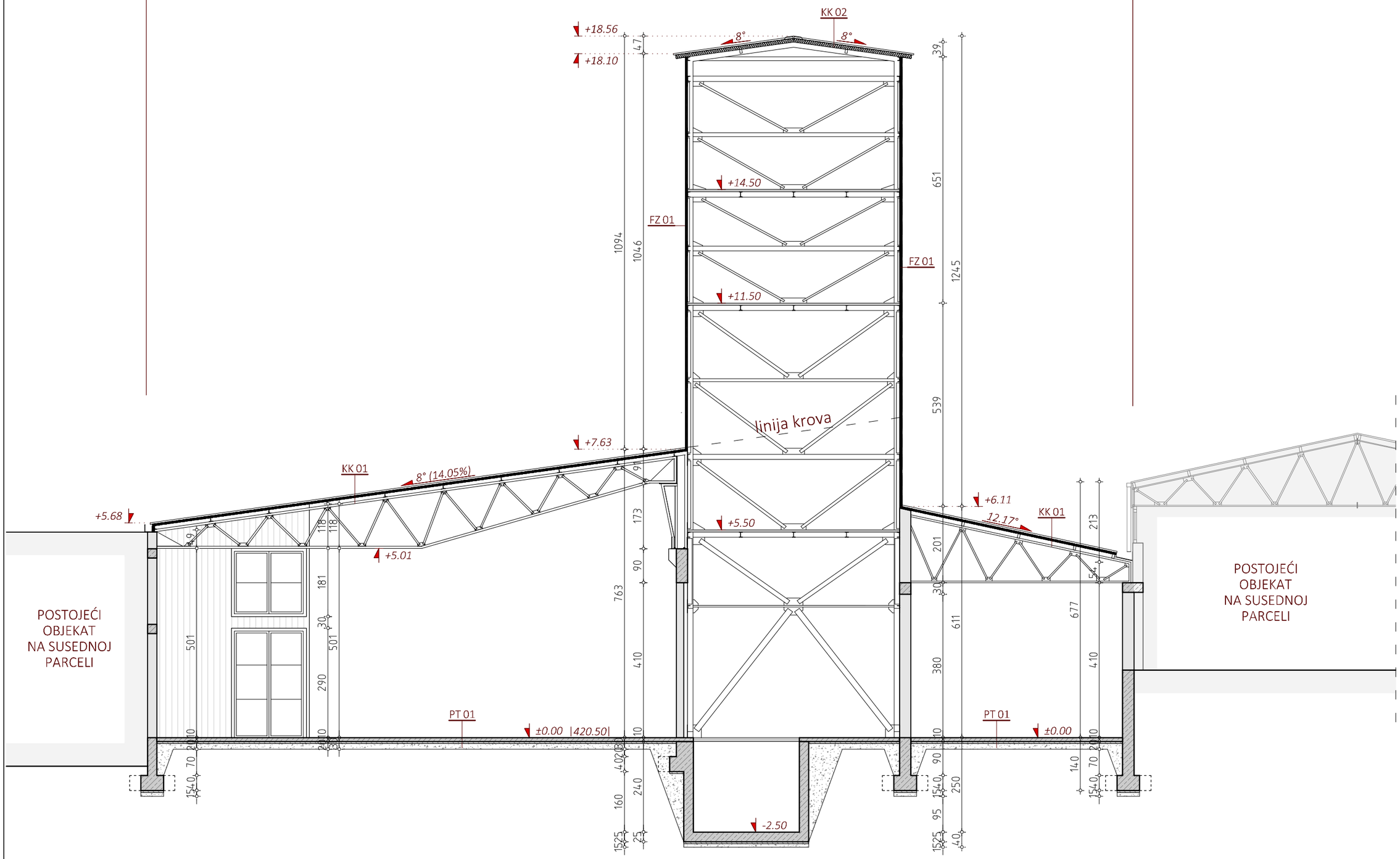
odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana
br. licence: 300 6944 04
projektant
br. licence

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| tip objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikacioni broj: 125103 | projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tehn. dokum.: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g. | | |
| INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | | | broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| | | | | IDR | 1:100 | revizija: | list: 6 |

KP 3830/3

KP 3841/7

KP 3841/8




**PT 01**
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**KK 01**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=5cm
- Metalna potkonstrukcija


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE
ALTERING


OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

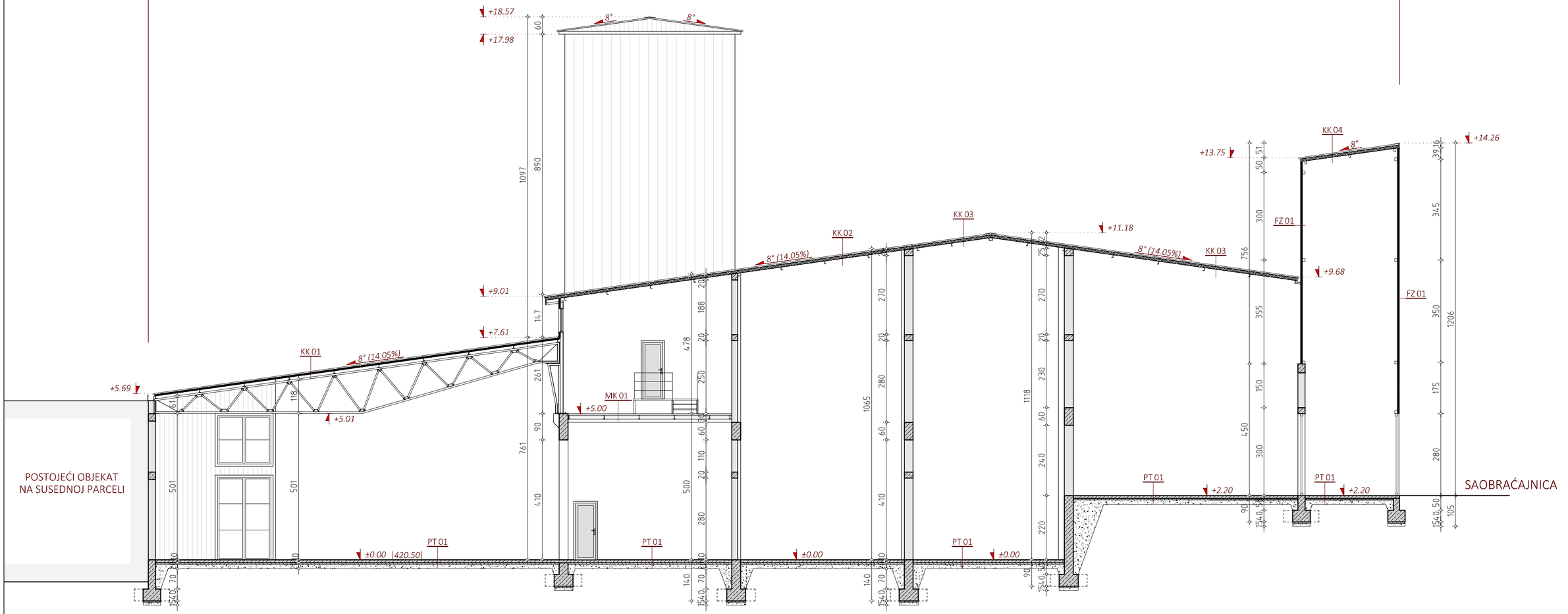
MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

sadržaj crteža:
PRESEK 1-1 (POSTOJEĆE)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| tip objekta: Industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103 | odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04 | |
| | | | projektant: | br. licence: | |
| | | | projekat: IDEJNO REŠENJE | br.teh.dnevnika: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g. |
| INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | | | Broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | znak: IDR | razmera: 1:100 |

list: 7

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




**PT 01**
- AB ploča d=15cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**MK 01**
- Brodski pod 5+1mm
- Drvene talpe 5cm
- Čelična potkonstrukcija
- Betonska konstrukcija

**KK 01**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 03**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- IPN200

**KK 04**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=5cm
- Metalna potkonstrukcija

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tip objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103 | |

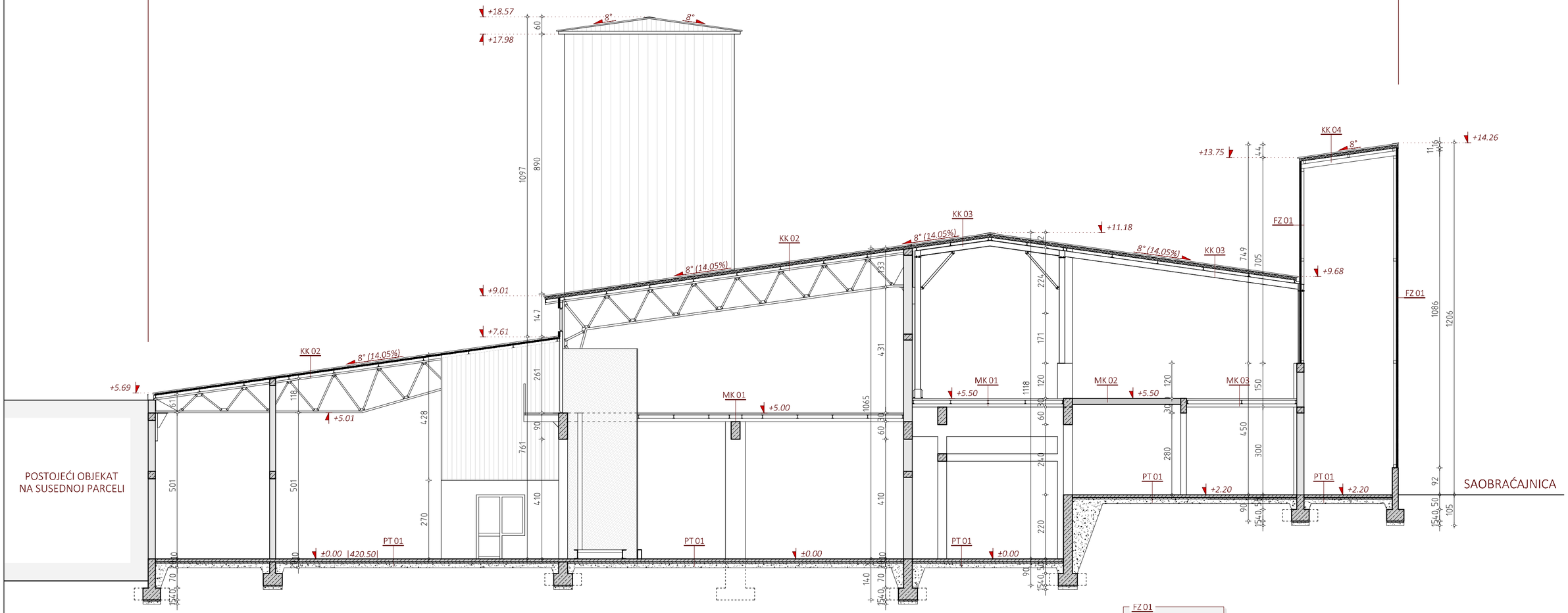
sadržaj crteža:
PRESEK 2-2 (POSTOJEĆE)

| | | | |
|---|---|---|---|
| odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04 | | |
| projektant: | br. licence: | | |
| projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tek. sveske: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g. | |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 8 | |

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




**PT 01**
- AB ploča d=15cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**MK 01**
- Brodski pod 5+1mm
- Drvene talpe 5cm
- Čelična potkonstrukcija
- Betonska konstrukcija

**MK 02**
- "FERT" PLOČA 20cm
- Malter 2cm

**MK 03**
- Brodski pod 5+1mm
- Drvene talpe 5cm
- Čelična potkonstrukcija

**KK 01**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=5cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 03**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača U100
- IPN200

**KK 04**
- TR lim 35/200
- Mineralna vuna d=10cm
- TR lim 35/200
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=5cm
- Metalna potkonstrukcija

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

Vrsta objekta: Industrijske zgrade | Kategorija: V | Klasifikaciona oznaka: 125103

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

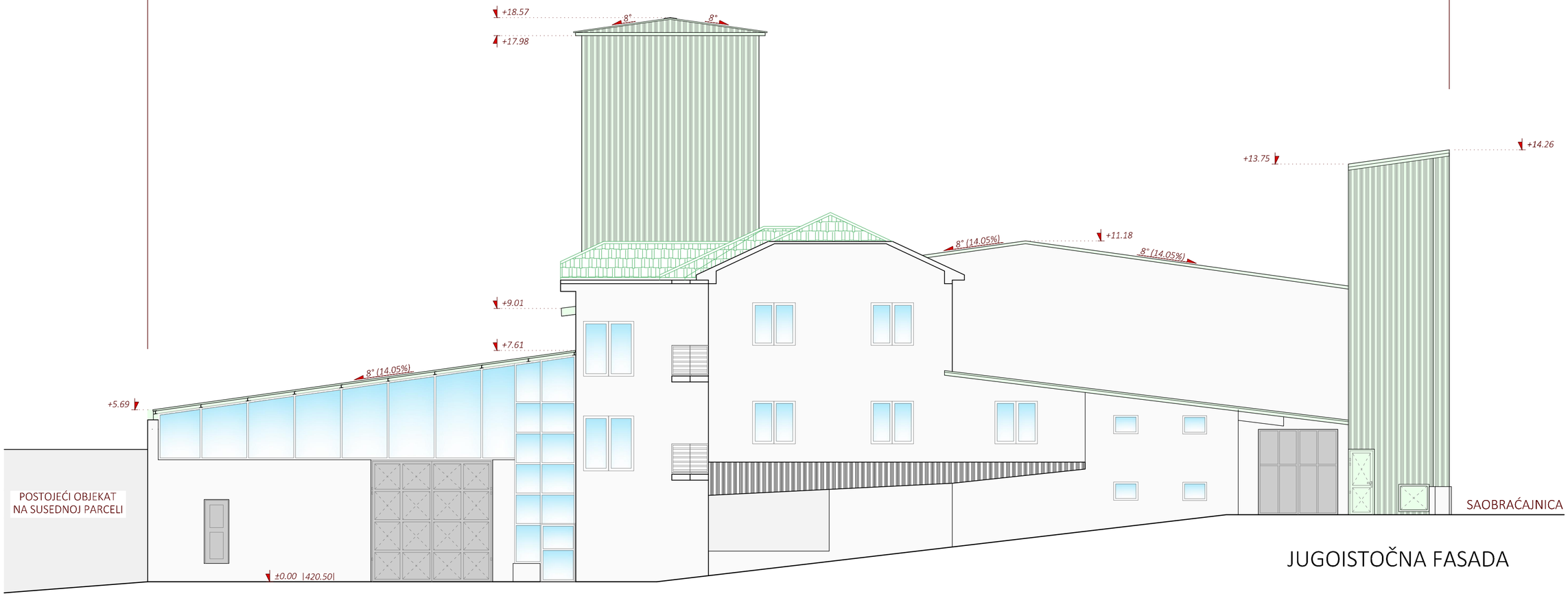
sadržaj crteža:
PRESEK 3-3 (POSTOJEĆE)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04
projektant: | br. licence:

projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tek. sveske: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g.

Broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 9

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




JUGOISTOČNA FASADA

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | |
|---|---|---|
| Tip objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103 |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža:
JUGOISTOČNA FASADA (POSTOJEĆE)

| | |
|---|---|
| odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04 |
| projektant: | br. licence: |

| | | |
|---|---|---|
| projekat: IDEJNO REŠENJE | br.tek.dokum.: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g. |

Broj i naziv dela projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

| | | |
|---|---|---|
| znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 10 |

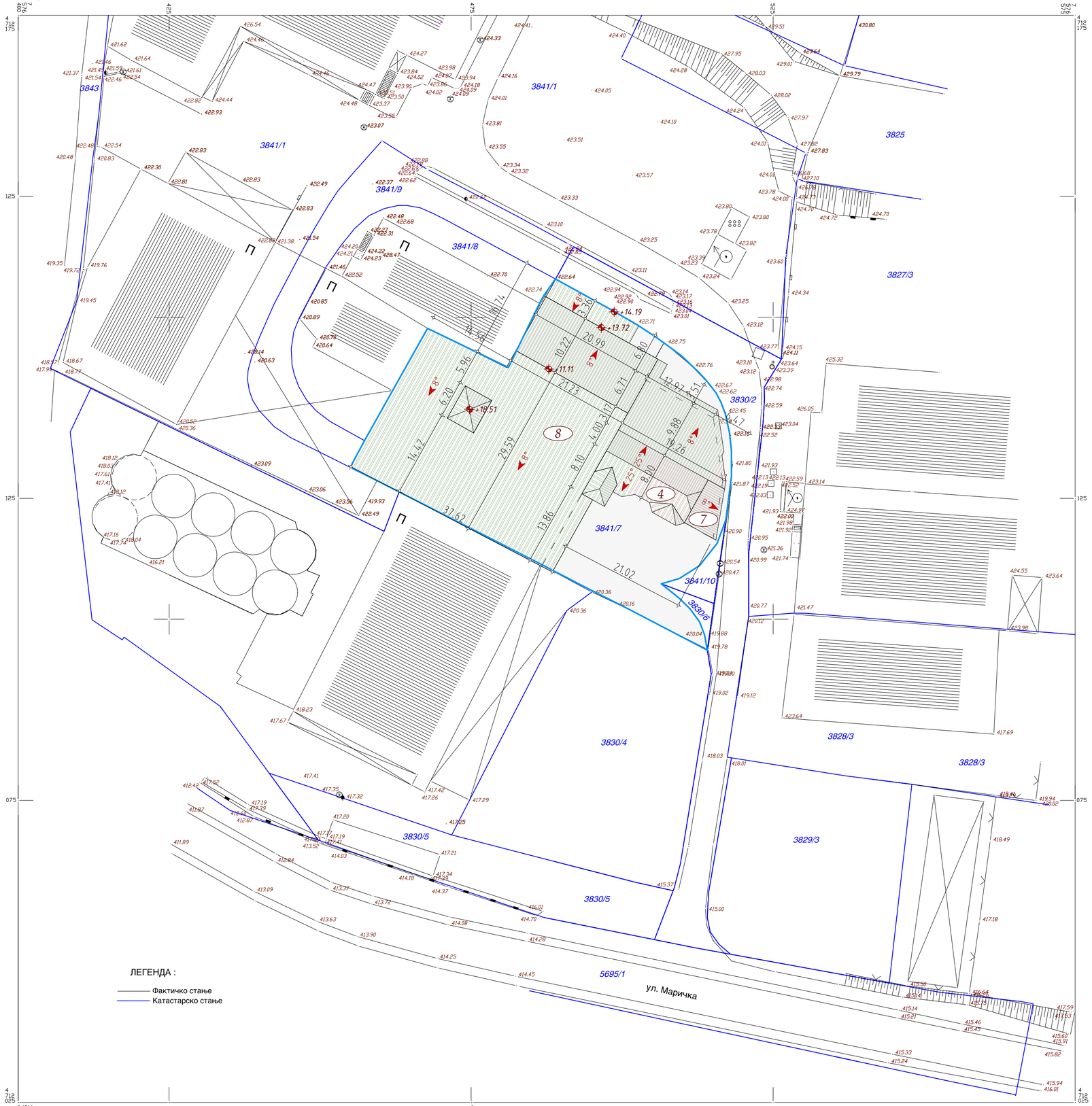
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## Р = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




## ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

| Red.br. | PARCELA | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | KP 3841/7 | 2131 |

## ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

| Red.br. | OBJEKAT | P [m²] |
|---|---|---|
| 4. | Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada ) | 69 |
| 7. | Objekat 7 ( Pomoćna zgrada ) | 53 |
| 8. | Objekat 8 ( Vinarija ) | 1482 |
| | Ukupno | 1604 |

## URBANISTIČKI PARAMETRI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele KP 8341/7 | $P_P$ | = | 2131 |
| Površina objekata ( prizemlje ) | $P_{O,bruto}$ | = | 1604 |
| Površina objekata ( nadzemno ) | $P_{On,bruto}$ | = | 2058 |
| Površina saobraćajnica | $P_{Saobr.}$ | = | 527 |
| INDEKS ISKORIŠĆENOSTI | | | 75.27 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | | | 0.97 |

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- (8) Vinarija ( Objekti 1, 2, 3, 5 i 6 )
- (4) Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- (7) Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy

Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557


ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tip objekta: Industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103 | sadržaj crteža: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA (NOVOPROJEKTOVANO) | | | |
| odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | | br. licence: 300 6944 04 | projektant: | | br. licence: | |
| projekat: IDEJNO REŠENJE | | br.teh.dokum.: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g. | | | |
| INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | | Broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | znak: IDR | razmera: 1:500 | list: 11 | |

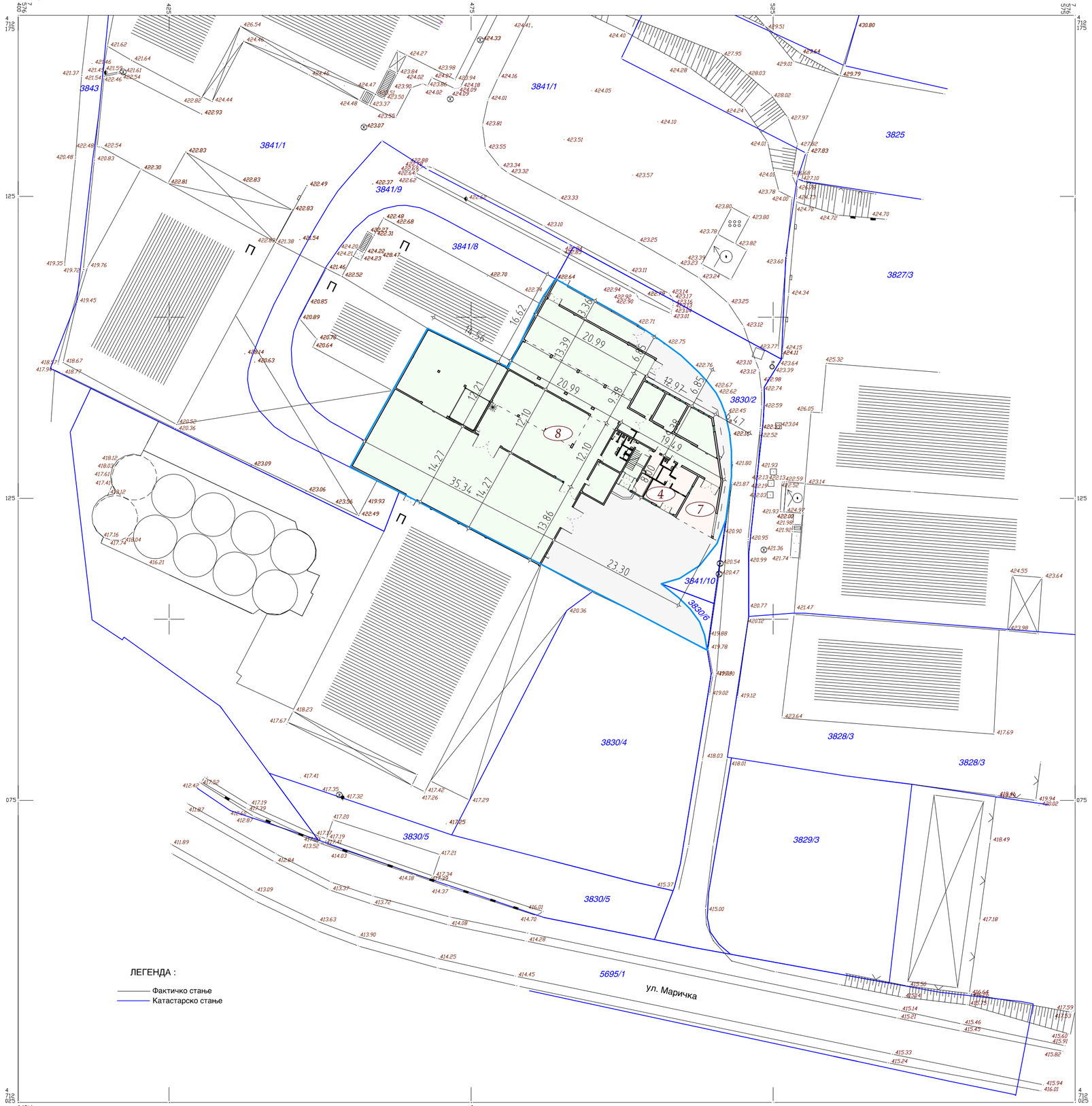
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## на катастарској парцели бр. 3841/7, 3830/6, 3841/10 и 3830/2 К.О. Врање 2

## P = 1 : 500

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 2




ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање
Катастарско стање

## PODACI O PARCELI

| Red.br. | PARCELA | P [m²] |
|---|---|---|
| 1. | KP 3841/7 | 2131 |

## PODACI O OBJEKTIMA

| Red.br. | OBJEKAT | P [m²] |
|---|---|---|
| 4. | Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada ) | 69 |
| 7. | Objekat 7 ( Pomoćna zgrada ) | 53 |
| 8. | Objekat 8 ( Vinarija ) | 1482 |
| | Ukupno | 1604 |

## URBANISTIČKI PARAMETRI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele KP 8341/7 | $P_P$ | = | 2131 |
| Površina objekata ( prizemlje ) | $P_{O,bruto}$ | = | 1604 |
| Površina objekata ( nadzemno ) | $P_{On,bruto}$ | = | 2058 |
| Površina saobraćajnica | $P_{Saobr.}$ | = | 527 |
| INDEKS ISKORIŠĆENOSTI | | | 75.27 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI | | | 0.97 |

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA PARCELE
- (8) Vinarija ( Objekti 1, 2, 3, 5 i 6 )
- (4) Objekat 4 ( Stambeno-poslovna zgrada )
- (7) Objekat 7 ( Pomoćna zgrada )
- SAOBRAĆAJNICE ( ASFALT )

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-19438/2026 од 17.02.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

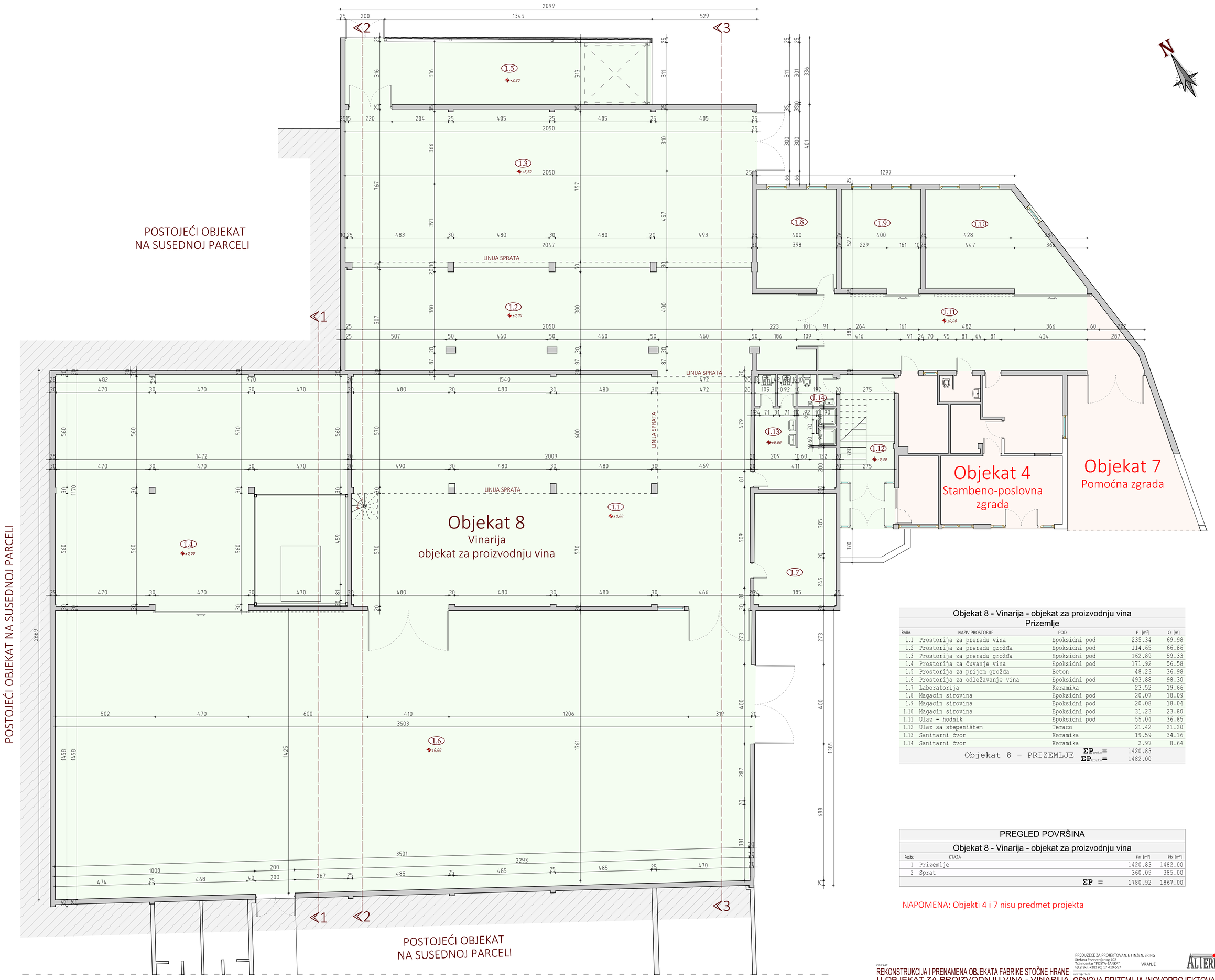
| Tip objekta: | kategorija: | klasifikaciona oznaka: |
|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557


ALTERING

| | | | |
|---|---|---|---|
| sadržaj crteža: | SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA (NOVOPROJEKTOVANO) | | |
| odgovorni projektant: | dia Jovanović Suzana | br. licence: | 300 6944 04 |
| projektant: | | br. licence: | |
| projekat: | IDEJNO REŠENJE | br. tipa dokum.: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g. |
| Broj i naziv dela projekta: | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | znak: IDR | razmera: 1:500 |
| | | | list: 12 |




**Objekat 8 - Vinarija - objekat za proizvodnju vina**
**Prizemlje**

| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Prostorija za preradu vina | Epoksidni pod | 235.34 | 69.98 |
| 1.2 | Prostorija za preradu grožđa | Epoksidni pod | 114.65 | 66.86 |
| 1.3 | Prostorija za preradu grožđa | Epoksidni pod | 162.89 | 59.33 |
| 1.4 | Prostorija za čuvanje vina | Epoksidni pod | 171.92 | 56.58 |
| 1.5 | Prostorija za prijem grožđa | Beton | 48.23 | 36.98 |
| 1.6 | Prostorija za odležavanje vina | Epoksidni pod | 493.88 | 98.30 |
| 1.7 | Laboratorija | Keramika | 23.52 | 19.66 |
| 1.8 | Magacin sirovina | Epoksidni pod | 20.07 | 18.09 |
| 1.9 | Magacin sirovina | Epoksidni pod | 20.08 | 18.04 |
| 1.10 | Magacin sirovina | Epoksidni pod | 31.23 | 23.80 |
| 1.11 | Ulaz - hodnik | Epoksidni pod | 55.04 | 36.85 |
| 1.12 | Ulaz sa stepeništem | Teraco | 21.42 | 21.20 |
| 1.13 | Sanitarni čvor | Keramika | 19.59 | 34.16 |
| 1.14 | Sanitarni čvor | Keramika | 2.97 | 8.64 |

Objekat 8 - PRIZEMLJE $\Sigma P_{neto}$= 1420.83
$\Sigma P_{bruto}$= 1482.00

**PREGLED POVRŠINA**

**Objekat 8 - Vinarija - objekat za proizvodnju vina**

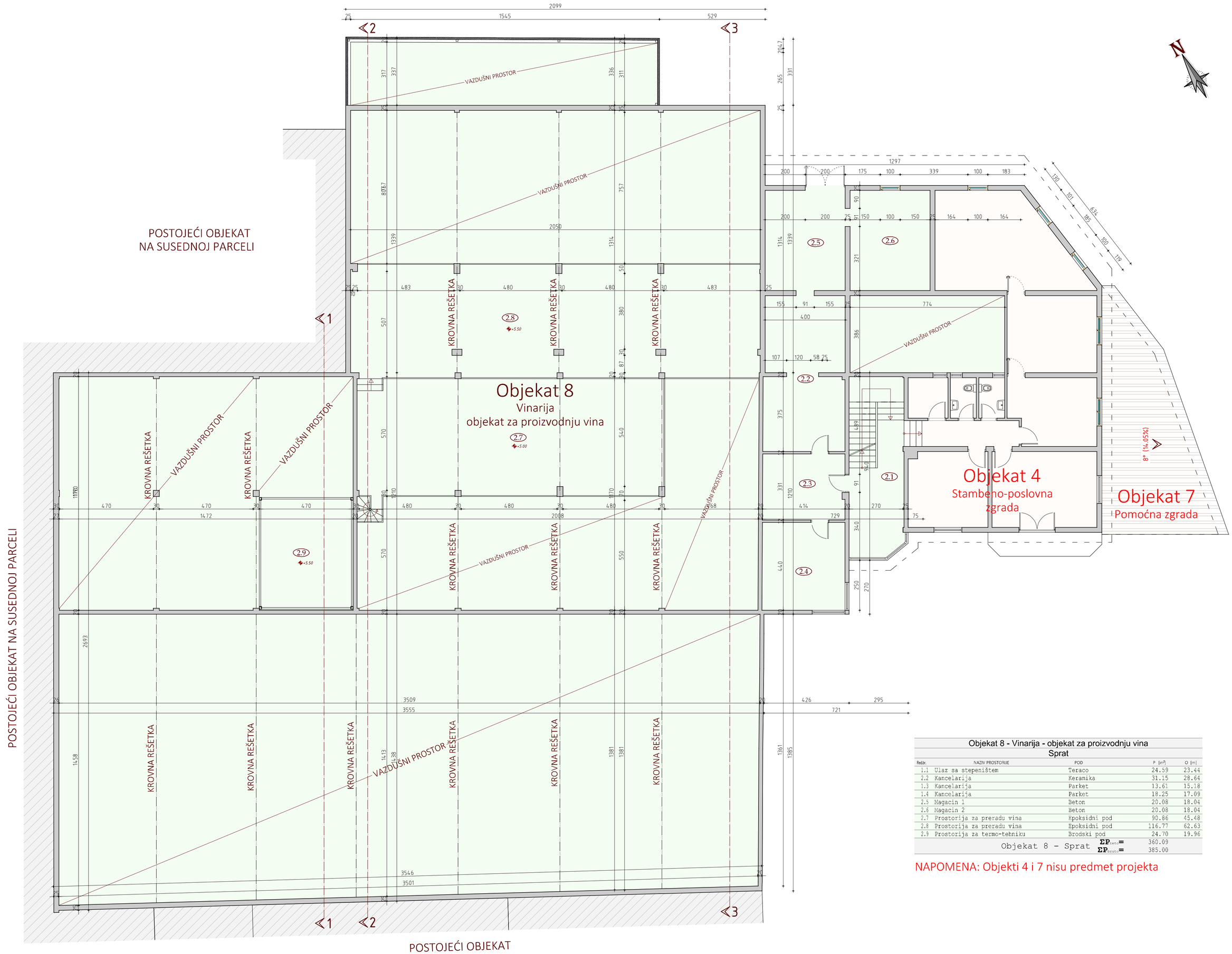
| Red.br. | ETAŽA | Pn [m²] | Pb [m²] |
|---|---|---|---|
| 1 | Prizemlje | 1420.83 | 1482.00 |
| 2 | Sprat | 360.09 | 385.00 |
| | $\Sigma P$ = | 1780.92 | 1867.00 |

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA
MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II
tip objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikacioni broj: 125103

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA BANKA"
tel./faks: +381 (0) 17 430-357
VRANJE
ALTERING

sadržaj cirkola: OSNOVA PRIZEMLJA (NOVOPROJEKTOVANO)
odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04
projektant: | br. licence:
tip projekta: IDEJNO REŠENJE | br. tehn. projekta: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g.
INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
fazna faza dokumentacija: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | IDR | razmera: 1:100 | list: 13




| Objekat 8 - Vinarija - objekat za proizvodnju vina | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Sprat | | | | |
| Redbr. | NAZIV PROSTORIJE | POD | P [m²] | O [m] |
| 1.1 | Ulaz sa stepeništem | Teraco | 24.59 | 23.44 |
| 2.2 | Kancelarija | Keramika | 31.15 | 28.64 |
| 1.3 | Kancelarija | Parket | 13.61 | 15.18 |
| 1.4 | Kancelarija | Parket | 18.25 | 17.09 |
| 2.5 | Magacin 1 | Beton | 20.08 | 18.04 |
| 2.6 | Magacin 2 | Beton | 20.08 | 18.04 |
| 2.7 | Prostorija za preradu vina | Epoksidni pod | 90.86 | 45.48 |
| 2.8 | Prostorija za preradu vina | Epoksidni pod | 116.77 | 62.63 |
| 2.9 | Prostorija za termo-tehniku | Brodski pod | 24.70 | 19.96 |
| Objekat 8 - Sprat | | $\Sigma P_{neto}=$ | 360.09 | |
| | | $\Sigma P_{bruto}=$ | 385.00 | |

NAPOMENA: Objekti 4 i 7 nisu predmet projekta

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks: +381 (0) 17 430-357
VRANJE

ALTERING

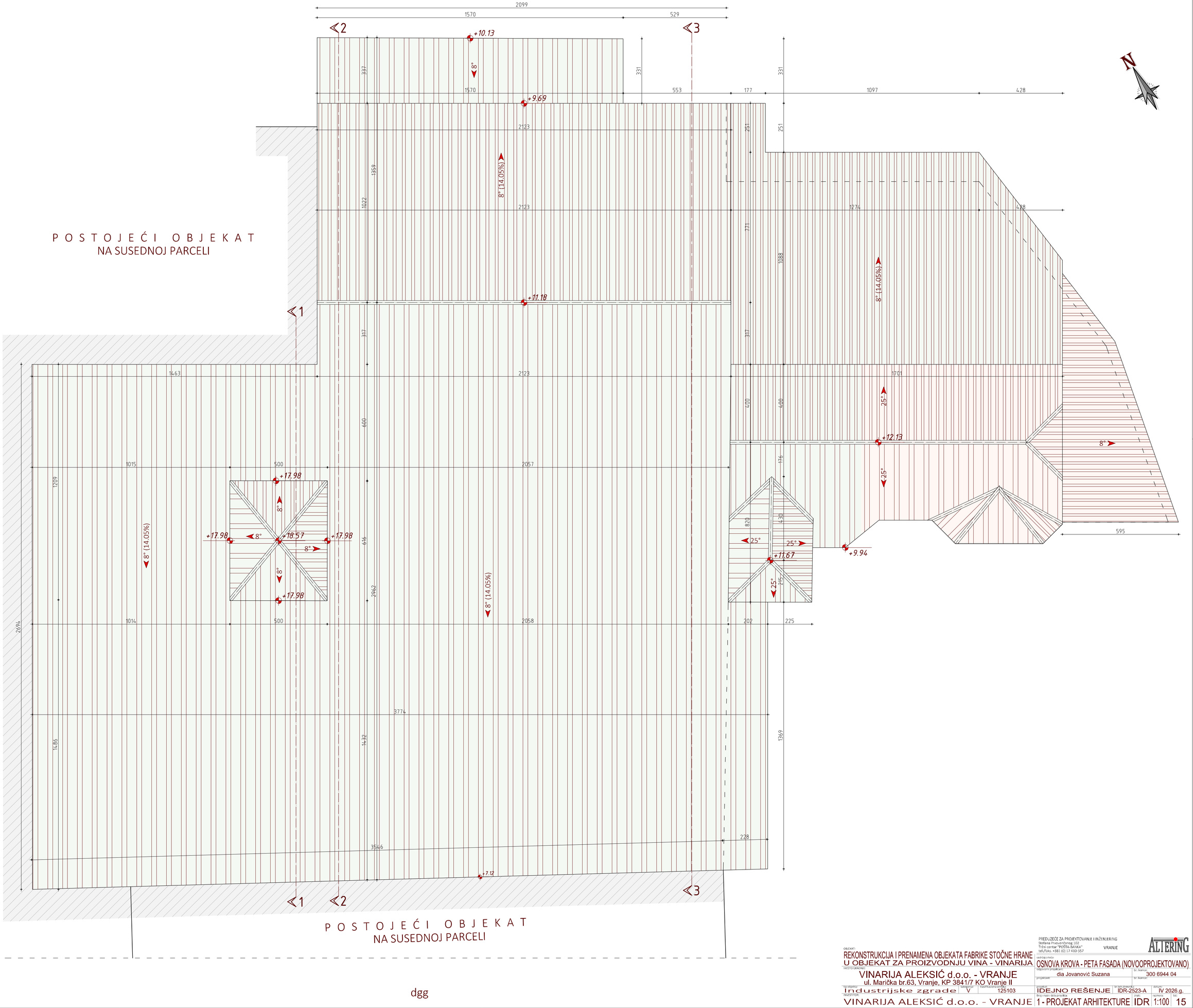
OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

sadržaj cirkole: OSNOVA SPRATA ( NOVOPROJEKTOVANO )

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana — br. licence: 300 6944 04
projektant: — br. licence:

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| vrsta objekta: | | kategorija: | | broj/oznaka projekta: | | datum: | |
| industrijske zgrade | | V | 125103 | IDEJNO REŠENJE | IDR-2523-A | IV 2026.g. | |
| INVESTITOR: | | | | broj/oznaka dela projekta: | | crtež: | razmera: / list: |
| VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | | | | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | IDR | 1:100 | 14 |




dgg

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./fax: +381 (0) 17 410-357
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

VRSTA OBJEKTA: industrijske zgrade | KATEGORIJA: V | KLASIFIKACIONI BROJ: 125103

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

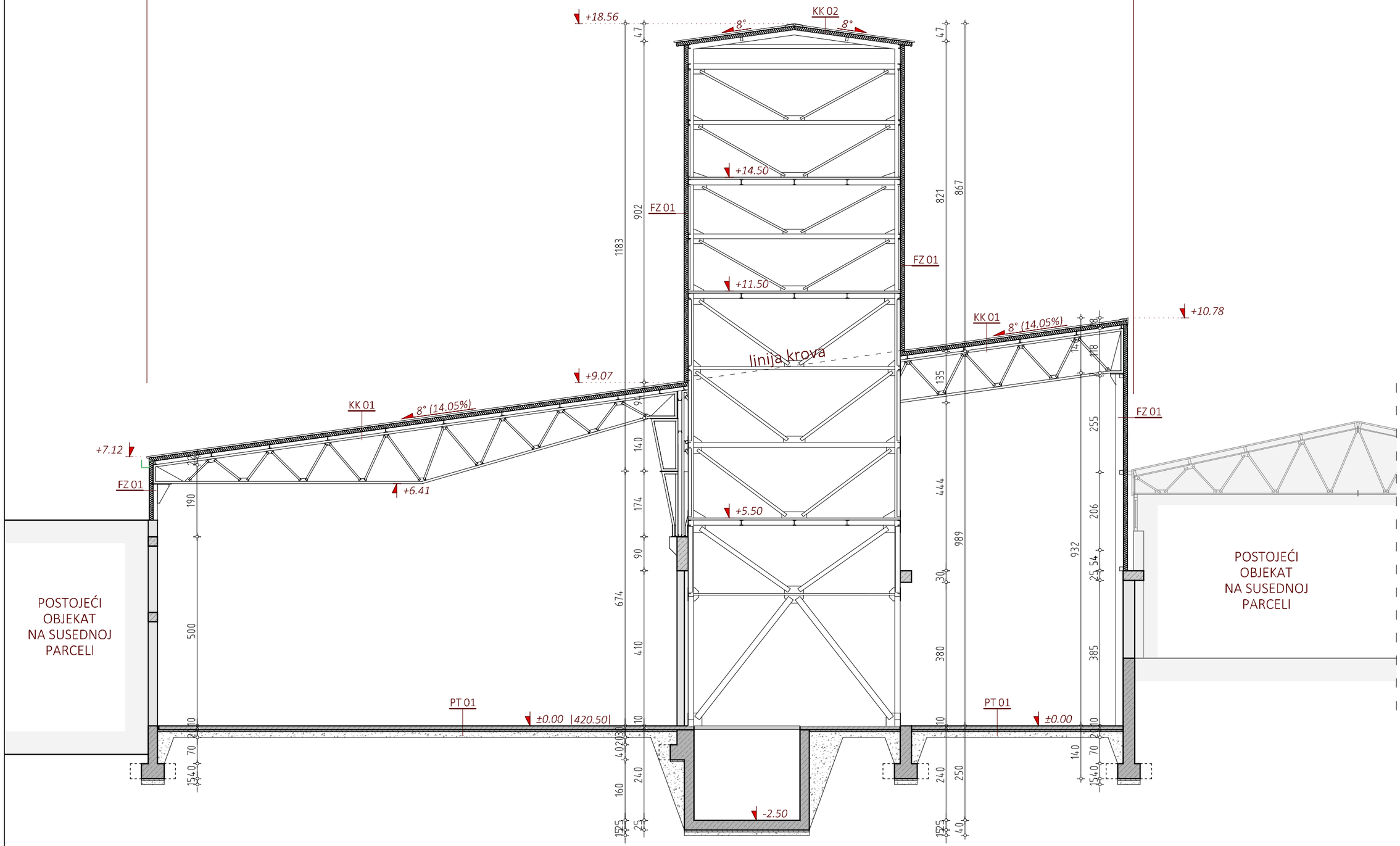
VRSTA I NAZIV GRAĐEVINSKOG PROJEKTA:
OSNOVA KROVA - PETA FASADA (NOVOOPROJEKTOVANO)

ODGOVORNI PROJEKTANT: dia Jovanović Suzana — br. licence: 300 6944 04
PROJEKTANT: — br. licence:

SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE | BR. GRAĐEVINSKE KNJIGE: IDR-2523-A | DATUM: IV 2026.g.

BROJ I NAZIV GLAVNOG PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | FAZA: IDR | R.: 1:100 | LIST: 15

KP 3830/3 | KP 3841/7 | KP 3841/8




**PT 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**KK 01**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=10cm
- Metalna potkonstrukcija

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

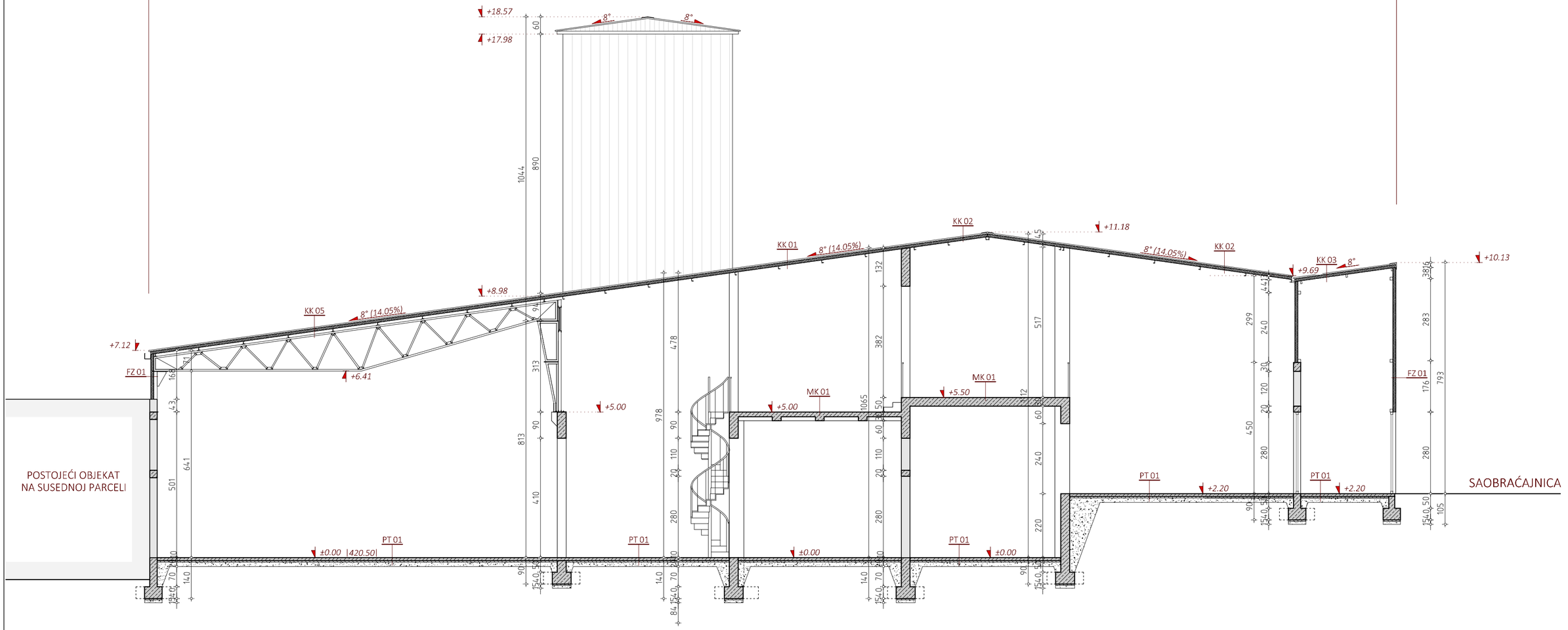
OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

sadržaj crteža:
PRESEK 1-1 (NOVOPROJEKTOVANO)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| tip objekta: Industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103 | odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04 | projekat: IDEJNO REŠENJE | br.teh.dnevnika: IDR-2523-A / datum: IV 2026.g. |
| INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE | | | projektant: | br. licence: | Broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | znak: IDR / razmera: 1:100 / list: 16 |

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




**PT 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**MK 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=30cm

**KK 01**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- IPN200

**KK 03**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=10cm
- Metalna potkonstrukcija

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRAĐENJA:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

VRSTA OBJEKTA: Industrijske zgrade | KATEGORIJA: V | KLASIFIKACIONI BROJ: 125103

INVESTITOR: VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža: PRESEK 2-2 (NOVOPROJEKTOVANO)

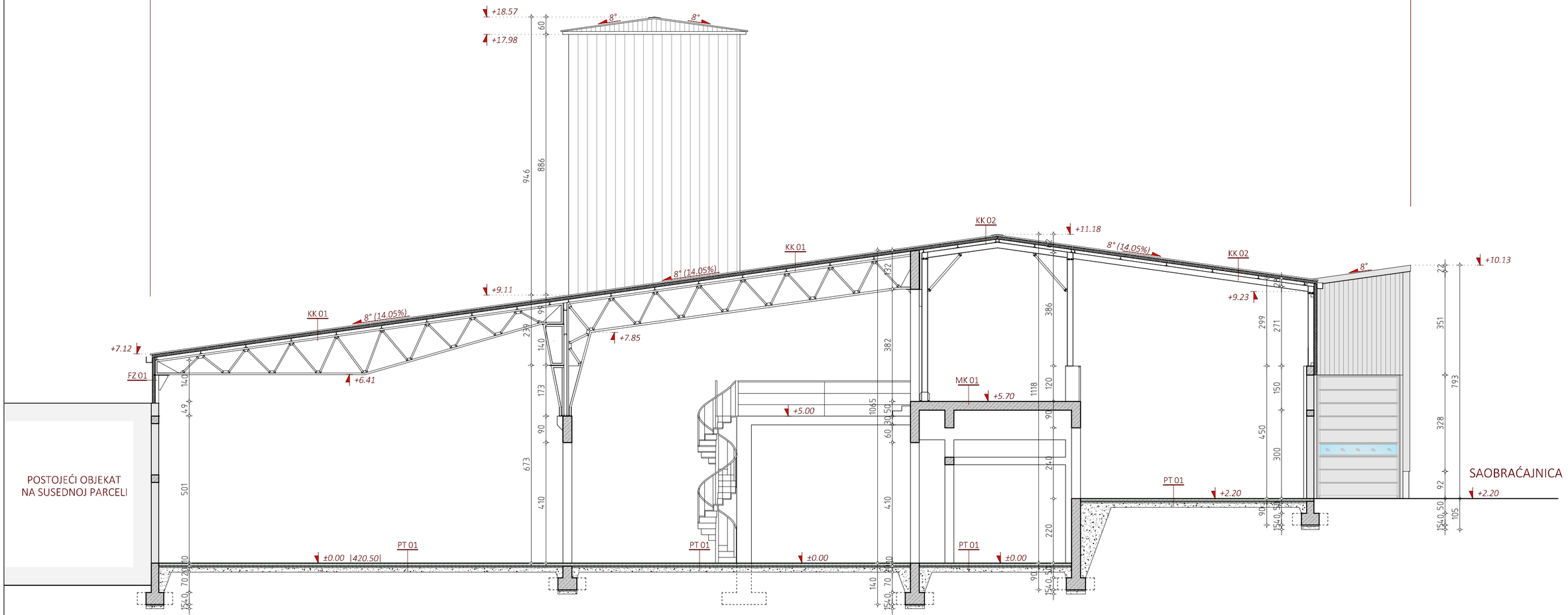
odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04

projektant: | br. licence:

projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tek. sveske: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g.

Broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 17

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




**PT 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=10cm
- Hidroizolacija "KONDOR" 4
- Mršavi beton d=5cm
- Nabijeni šljunak d=15cm

**MK 01**
- Epoksidni samoliv d=3-5mm
- AB ploča d=30cm

**KK 01**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- Metalna rešetka

**KK 02**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača U100
- IPN200

**KK 03**
- Krovni panel d=10cm
- Rožnjača □100.60
- Gredni nosač □160.100.6

**FZ 01**
- Fasadni panel d=10cm
- Metalna potkonstrukcija

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA"
tel./faks. +381 (0) 17 410-557
VRANJE

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Marička br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

| TIP OBJEKTA: | KATEGORIJA: | KLASIFIKACIONI BROJ: |
|---|---|---|
| Industrijske zgrade | V | 125103 |

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža:
PRESEK 3-3 (NOVOPROJEKTOVANO)

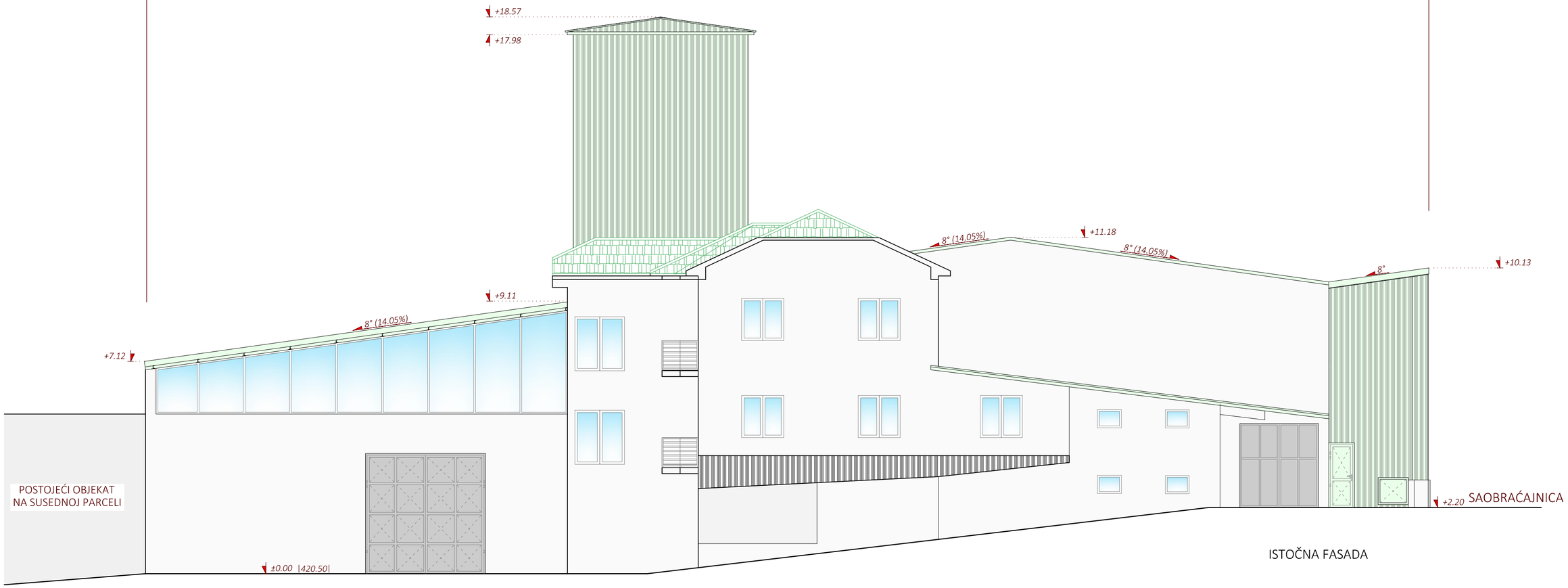
| odgovorni projektant: | br. licence: |
|---|---|
| dia Jovanović Suzana | 300 6944 04 |
| projektant: | br. licence: |

| projekat: | br. tehn. dokum.: | datum: |
|---|---|---|
| IDEJNO REŠENJE | IDR-2523-A | IV 2026.g. |

Broj i naziv dela projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

| znak: | razmera: | list: |
|---|---|---|
| IDR | 1:100 | 18 |

KP 3830/3 KP 3841/7 KP 3830/2




ISTOČNA FASADA

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Stefana Prvovenčanog 102
Tržni centar "POŠTA-BANKA" VRANJE
tel./faks. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

OBJEKAT:
REKONSTRUKCIJA I PRENAMENA OBJEKATA FABRIKE STOČNE HRANE U OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA - VINARIJA

MESTO GRADNJE:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE
ul. Maričkа br.63, Vranje, KP 3841/7 KO Vranje II

vrsta objekta: industrijske zgrade | kategorija: V | klasifikaciona oznaka: 125103

INVESTITOR:
VINARIJA ALEKSIĆ d.o.o. - VRANJE

sadržaj crteža: JUGOISTOČNA FASADA (NOVOPROJEKTOVANO)

odgovorni projektant: dia Jovanović Suzana | br. licence: 300 6944 04

projektant: | br. licence:

projekat: IDEJNO REŠENJE | br. tač. oznake: IDR-2523-A | datum: IV 2026.g.

Broj i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | znak: IDR | razmera: 1:100 | list: 19

## 0.1. **НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

### 0 – **ГЛАВНА СВЕСКА**

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | “**ПЛАВИ КАМЕН**” **д.о.о**. – **Врање**<br>Индустријски блок 9, Врање |
| Објекат: | **Продајни центар** „**ПЛАВИ КАМЕН**“<br>на КП 3829/3 КО Врање 2, Врање |
| Врста техничке документације: | **ИДР** – **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** |
| Врста радова: | **ИЗГРАДЊА** |
| Главни пројектант: | Јовановић Сузана, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 6944 04 |
| Потпис: |  |

## 0.2. **САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**


| | |
|---|---|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске |
| 0.2. | Садржај главне свеске |
| 0.3. | Одлука о именовању главног пројектанта |
| 0.4. | Изјава главног пројектанта |
| 0.5. | Садржај техничке документације |
| 0.6. | Подаци о пројектантима |
| 0.7. | Општи подаци о објекту и локацији |
| 0.8. | Текстуална документација:<br>1. Сажети технички опис |
| 0.12. | Графички прилози:<br>1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР ЗОНЕ 5<br>2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА<br>3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА<br>4. СИТУАЦИОНИ ПЛАН САОБРАЋАЈА<br>5. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА<br>6. ОСНОВА КРОВА<br>7. ПРЕСЕЦИ 1-1 и 2-2<br>8. ФАСАДЕ |

## 0.3. **ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА**

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

**Г Л А В Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) **Продајног центра** „**ПЛАВИ КАМЕН**“ на КП 3829/3 КО Врање 2, Врање,

именује се:

**Јовановић Сузана**, дипл.инж.арх .....број лиценце 300 6944 04

Инвеститор: “**ПЛАВИ КАМЕН**” **д.о.о**. – **Врање**
Индустријски блок 9, Врање

Одговорно лице / заступник: Костић Нинослав, директор,

Потпис:



## 0.4. **ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Главни пројектант **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) **Продајног центра** „**ПЛАВИ КАМЕН**“ на КП 3829/3 КО Врање 2, Врање,

**Јовановић Сузана**, **дипл.инж.арх.**

**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

да су делови **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

| | | |
|---|---|---|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | бр: ИДР-2613 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: ИДР-2613-А |

Главни пројектант: Јовановић Сузана, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 6944 04

Потпис:



## 0.5. **САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**



| | | |
|---|---|---|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | бр: ИДР-2613 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: ИДР-2613-А |

## 0.6. **ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА**

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

| | |
|---|---|
| Пројектант: | "ALTERING" д.о.о. - Врање<br>Стефана Првовенчаног 102,<br>ТЦ "Пошта-Банка" 17500 Врање |
| Главни пројектант : | Јовановић Сузана , дипл. инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 6944 04 |
| Потпис: | |

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

| | |
|---|---|
| Пројектант: | "ALTERING" д.о.о. - Врање<br>Стефана Првовенчаног 102,<br>ТЦ "Пошта-Банка" 17500 Врање |
| Одговорни пројектант : | Јовановић Сузана, дипл. инж. арх. |
| Број лиценце: | 300 6944 04 |
| Потпис: | |

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

| | | |
|---|---|---|
| тип објекта: | Слободностојећи објекат, П | |
| врста радова: | Изградња | |
| категорија објекта: | Б | |
| класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%): | класификациона ознака: |
| | 100% | 123001 – Зграде трговину на велико и мало, до 400m$^2$ |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | План генералне регулације Зоне 5 у Врању | |
| град/општина: | Врање | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева: | КП 3829/3 КО Врање 2 | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева: | КП 3829/3 и КП 3830/2 КО Врање 2 | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу: | КП 3830/2 КО Врање 2 | |
| **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ**: | | |
| Прикључак на јавну саобраћајницу: | Приступ предметној парцели са Градске магистрале преко јавне саобраћајнице у приватној својини | |
| Врста прикључка | Трајни | |
| Прикључак на електродистрибутивну мрежу: | На постојећу трафо-станицу у оквиру комплекса, према условима ЕПС | |
| Врста прикључка | Трајни | |
| Врста мерног уређаја | Трофазно електрично бројило | |
| Прикључак на водоводну мрежу: | Прикључак на постојећу инсталацију у оквиру парцеле, према условима ЈП Водовод | |
| Врста прикључка | Трајни | |
| Врста мерног уређаја | Комбиновани водомер | |
| Прикључак на канализациону мрежу: | Прикључак на постојећу инсталацију у оквиру парцеле, према условима ЈП Водовод | |
| Врста прикључка | Трајни | |
| Прикључак на телекомуникациону мрежу: | Прикључак на постојећу инсталацију у оквиру парцеле, према условима ТЕЛЕКОМ | |
| Врста прикључка | Трајни | |

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | | |
|---|---|---|---|
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | | 965.00м$^2$ |
| | укупна БРГП: | | 965.00м$^2$ |
| | укупна БРУТО изграђена површина: | | 312.00м$^2$ |
| | укупна НЕТО површина: | | 294.41м$^2$ |
| | БРУТО површина приземља изградње: | | 312.00м$^2$ |
| | површина земљишта под објектом/заузетост: | | 312.00м$^2$ |
| | спратност (надземних и подземних етажа): | | П |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | Кота венца<br>Кота пода | 6.10м<br>±0.00м |
| | апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): | Кота венца<br>Кота пода | 422.80м<br>416.70м |
| | спратна висина: | | 3.25 и 3.50м |
| посебни делови објекта: | број станова: | | - |
| | број пословних простора: | | 1 |
| | број гаража/гаражних места: | | - |
| | број паркинг места: | | 7 |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде: | | Готови зидни сендвич панели са термоизолацијом |
| | оријентација слемена: | | Северозапад-југоисток |
| | нагиб крова: | | 8°<br>21° |
| | материјализација крова: | | Готови кровни сендвич панели са термоизолацијом |
| проценат зелених површина: | | | 28.91% |
| индекс заузетости: | | | 32.33% |
| индекс изграђености: | | | 0.32 |
| начин грејања: | | | Топлотне пумпе |
| предрачунска вредност објекта: | | | 18.720.800,00 |

## 0.8.1. **САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Објекат: **Продајни центар „ПЛАВИ КАМЕН“**
на КП 3829/3 КО Врање 2, Врање

Локација: КП 3829/3 КО Врање 2, Индустријски блок 9, Врање

Инвеститор: “ПЛАВИ КАМЕН” д.о.о. – Врање
Индустријски блок 9, Врање

ЛОКАЦИЈА

Предметни објекат биће лоциран на КП 3829/3 КО ВРАЊЕ 2, као неизграђеној грађевинској парцели, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. Терен је у благом паду у правцу североисток-југозапад. Објекат је правоугаоног облика, димензија 22,50 x 13,85m, са слеменом висине 6,10m, спратности П. Слеме је у правцу северозапад-југоисток.

Објекту се прилази са постојећег јавне саобраћајнице, градске улице I реда, улица Маричка, преко КП 3830/2, јавне саобраћајнице у приватној својини, са западне стране. Регулациона линија је јужна страна парцеле 3829/3 док је грађевинска линија удаљена 8m северно од регулационе линије. Објекат је удаљен 4m од грађевинске линије, односно по 5m од граница суседних парцела

ФУНКЦИЈА

Објекат Продајног центра „ПЛАВИ КАМЕН“ намењен је за излагање и продају робе из понуде овог предузећа. Продајни центар чине продајни простор, канцеларија и санитарни чвор за продавце.

Јужна страна објекта је целом дужином застакљена са главним улазом за купце и надстрешницом ширине 1,5m, док су остале три стране од фасадних панела. Са западне стране су предвиђена врата за допремање робе. Са јужне стране, поред приступног пута, пројектован је приступни тротоар ширине 1.50m и паркинг за посетиоце Продајног центра и то 6 стандардних паркинг места и једно за особе са инвалидитетом. Око објекта је предвиђен тротоар ширине 60cm док се остатак парцеле озелењује.

Преглед површина:

**ПРИЗЕМЉЕ**

| Ред.бр. | Назив | Под | П |
|---|---|---|---|
| 1 | Продајни простор | Керамика | 282.44 |
| 2 | Канцеларија | Керамика | 9.00 |
| 3 | Санитарни чвор | Керамика | 2.97 |
| | | $П_{нето:}$ | 294.41 |
| | | $П_{бруто:}$ | 312.00 |

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је фундиран на темељима тракама и темељним зидовима који су, због нагиба терена, предвђени у каскадама. На темељним зидовима је предвиђено постављање челичних стубова од кутијастих профила са подконструкцијом за уградњу фасадних панела.

Стубови су челични, од кутијастих профила, док кровну конструкцију чине решетке и рожњаче, такође, од кутијастих челичних профила. У објекту нису предвиђени стубови, тако да је распон решетки 13,85m на осовинском размаку од 5,50m.

Кровне решетке су двоводне са различитим нагибима, висине у слемену 1.10m. За кровни покривач су коришћени одговарајући кровни панели дебљине 12cm.

Фасадни зидови су од готових фасадних панела са термоизолацијом дебљине 12cm. Унутрашњи зидови су од YTONG блокова, обострано малтерисани и бојени дисперзијом у бело. У санитарним чворовима зидови су обложени стандардном керамиком.

Подови у целом објекту су обложени гранитном керамиком.

На објекту су предвиђена врата и излози од алуминијумских профила са термопрекидом и испуном од пуних панела и термо стаклом деблине 6+12+6mm. Врата на санитарним чворовим су од AL профила са испуном од пуних панела.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

На основу свих неопходних услова и потреба за ову врсту објеката, објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама, које су прикључене на постојећу инфраструктуру предузећа ПЛАВИ КАМЕН.

Саставила: диа Јовановић Сузана

## 0.12. **ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН .....1:500
2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА .....1: 500
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА .....1: 500
4. СИТУАЦИОНИ ПЛАН САОБРАЋАЈА .....1: 500
5. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА.....1:100
6. ОСНОВА СПРАТА.....1:100
7. ПРЕСЕЦИ 1-1 и 2-2 .....1:100
8. ФАСАДЕ.....1:100

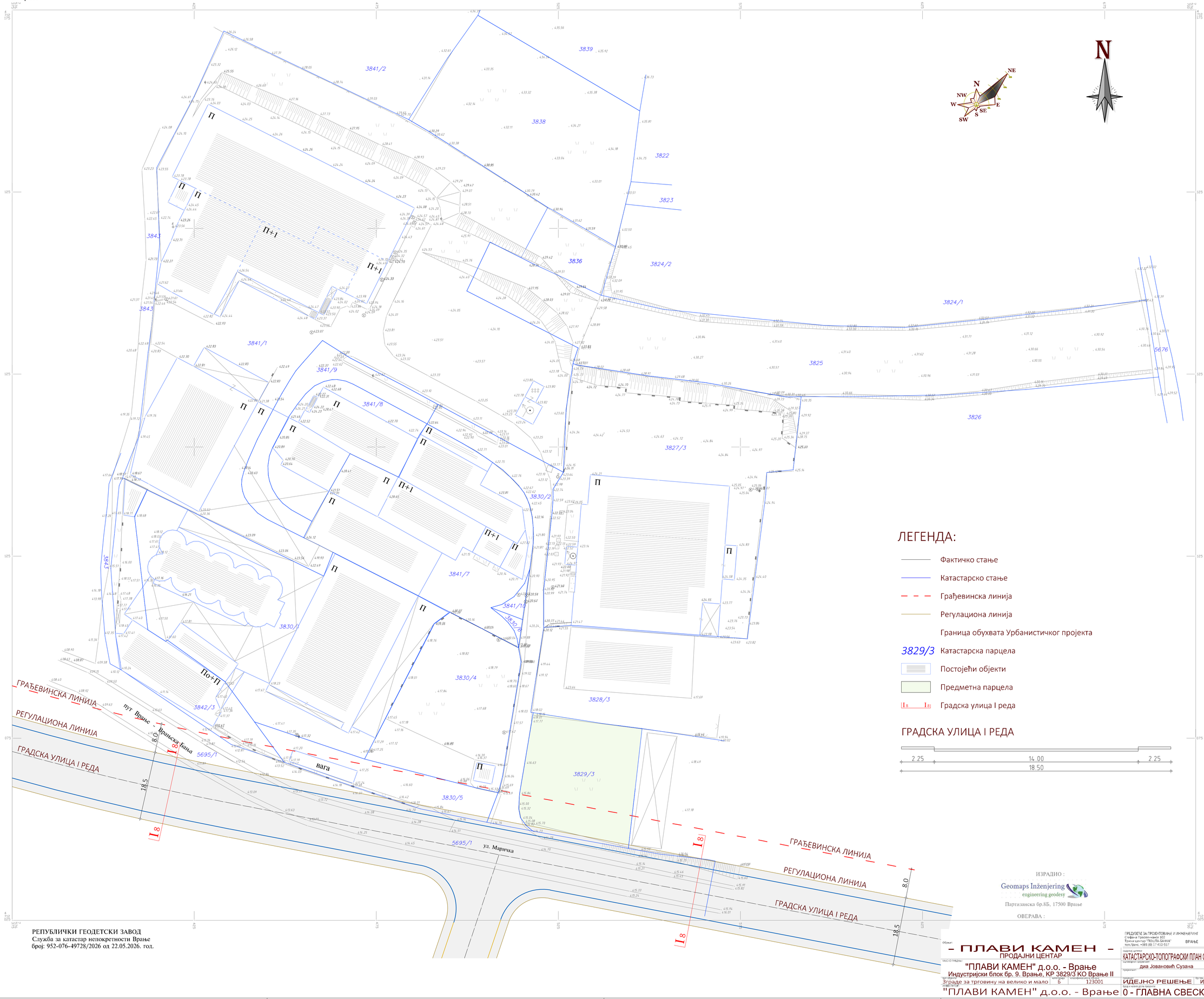
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

P = 1 : 500

К.О. Врање 2




## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- 3829/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- Предметна парцела
- I s I sj Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Пријелчевића 3/22
Трећи центар "ПОШТА-БАНКА" ВРАЊЕ
тел./факс: +381 (0) 17 410-557

ALTERING

- ПЛАВИ КАМЕН -
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9, Врање, КП 3829/3 КО Врање II

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР ЗОНЕ 5

Диа Јовановић Сузана
300 6944 04

Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | ИДР-2613 | VI 2026

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР | 1:500 | 1

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 2




## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- 3829/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- 1 Планирана изградња Продајног центра
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Зеленило
- P 5 Паркинг за купце Продајног центра
- Главни улаз у комплекс
- +6.10 / 422.80 Кота слемена објекта
- I 8 Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА

I 8

2.25 + 14.00 + 2.25

18.50

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Пријелинчког 302
Трећи центар "ПОШТА-БАНКА" ВРАЊЕ
тел./факс: +381 (0) 17 410-557

ALTERING

ОБЈЕКАТ: - ПЛАВИ КАМЕН -
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

ТИП ДОКУМЕНТА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНИ: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9, Врање, КР 3829/3 КО Врање II

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Диа Јованович Сузана

ПРОЈЕКТАНТ:

ЈМБГ: 300 6944 04

Бр. лиценце:

ВРСТА ПРОЈЕКТА: Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: ИДР-2613

ДАТУМ: VI 2026

ИМЕ ФАЈЛА: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

ОЗНАКА ЛИСТА: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ВРСТА: ИДР

РАЗМЕРА: 1:500

ЛИСТ: 2

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 2




## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- 3829/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- Планирана изградња Продајног центра
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Зеленило
- P 7 Паркинг за купце Продајног центра
- Главни улаз у комплекс
- Улаз у објекат
- +6.10 / 422.80 Кота слемена објекта
- I 8 I 8j Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Пријелинчког 3/07
Трећи центар "ПОШТА-БАНКА"
тел./факс: +381 (0) 17 410-557
ВРАЊЕ

ALTERING

- ПЛАВИ КАМЕН -
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

Одговорни пројектант: Дија Јовановић Сузана
Лиценца: 300 6944 04

Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | ИДР-2613 | VI 2026

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР | 1:500 | 3

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 2




## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- 3829/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- Планирана изградња Продајног центра
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Зеленило
- P 7 Паркинг за купце Продајног центра
- Главни улаз у комплекс
- Улаз у објекат
- +6.10 / 422.80 Кота слемена објекта
- I 8 I 8j Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Пријелинчевић 302
Трећи центар "ПОШТА-БАНКА" ВРАЊЕ
тел./факс: +381 (0) 17 410-557

ALTERING

Објекат: - ПЛАВИ КАМЕН -
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

Врста и назив техничке документације: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

Пројектант: Дија Јовановић Сузана — Бр. лиценце: 300 6944 04

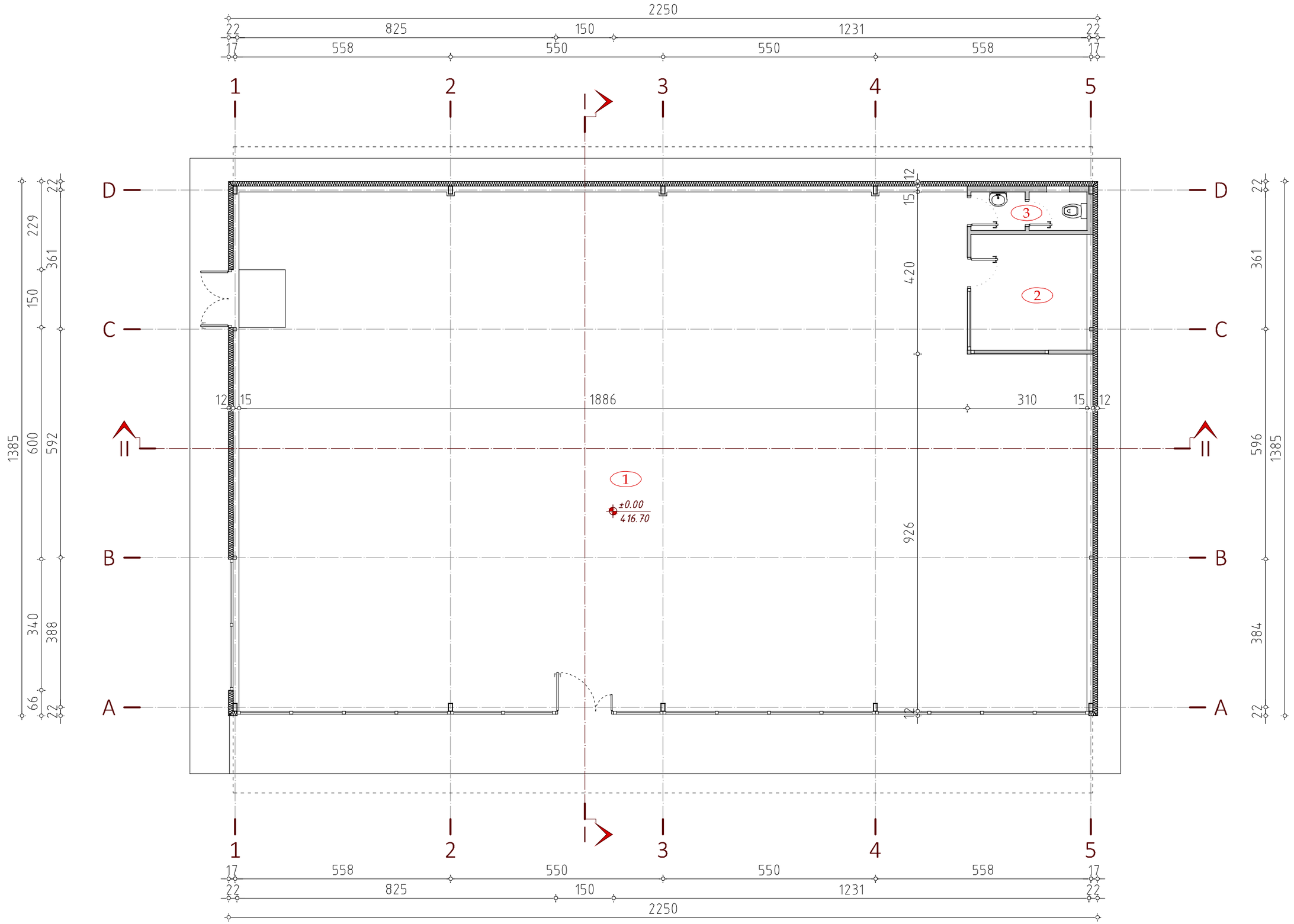
Врста пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | Бр. техн. документације: ИДР-2613 | VI 2026

Врста објекта: Зграде за трговину на велико и мало | Б | Класификациони број: 123001

Назив дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР | 1:500 | 4

Инвеститор: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II




# ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР "ПЛАВИ КАМЕН"

## ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

| Ред.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | ПОД | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Продајни простор | Керамиика | 282.44 | 72.64 |
| 2 | Канцеларија | Керамиика | 9.00 | 12.00 |
| 3 | Санитарни чвор | Керамиика | 2.97 | 8.60 |
| | ОСНОВА ПРИЗЕМЉА | $P_{neto}$= | 294.41 | |
| | | $P_{bruto}$= | 312.00 | |

Објекат:
**- ПЛАВИ КАМЕН -**
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

МЕСТО ГРАЂЕЊЕ:
"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

| тип објекта: | категорија: | класификациона ознака: |
|---|---|---|
| Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001 |

ИНВЕСТИТОР:
"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

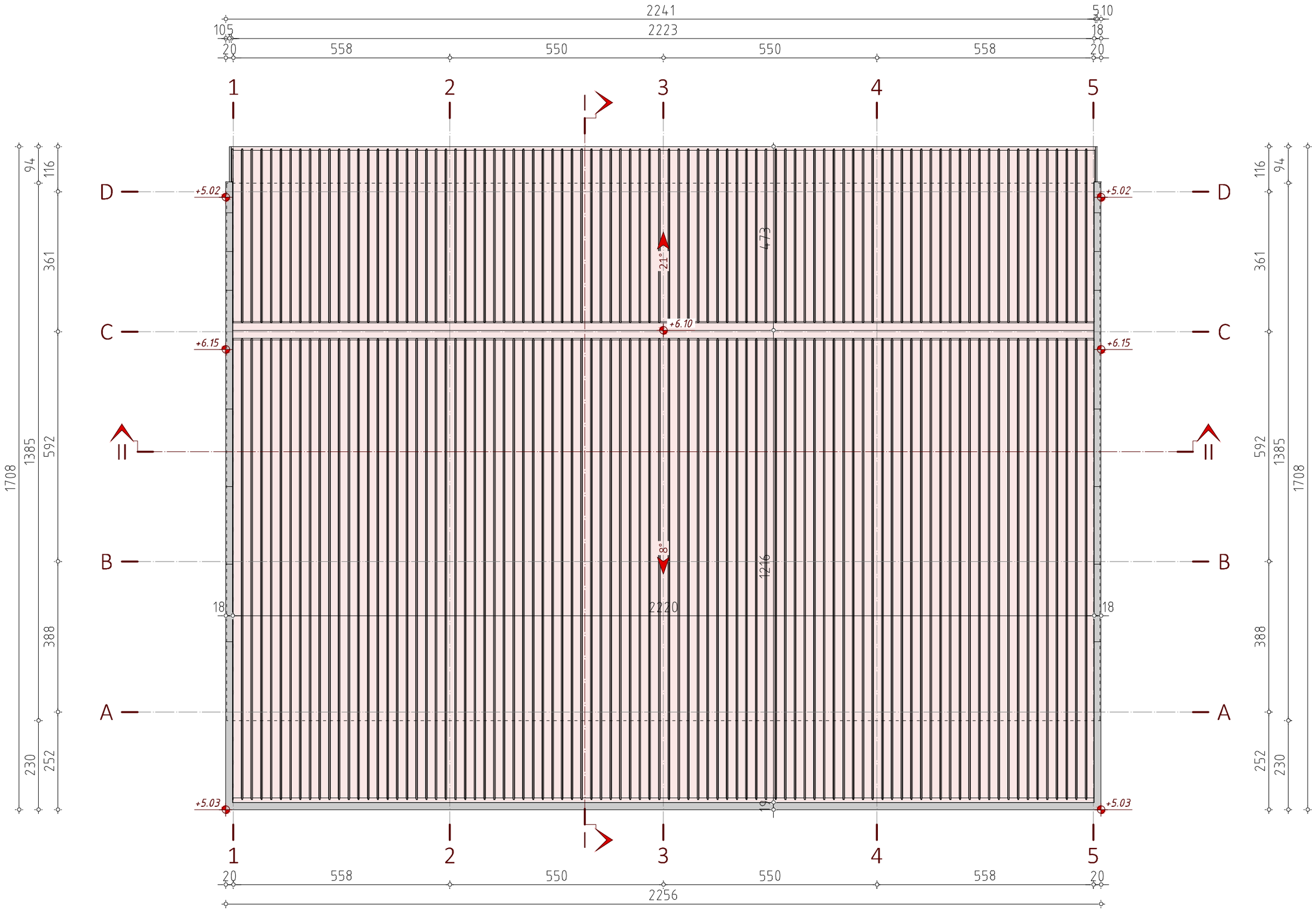
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Првовенчаног 102
Тржни центар "ПОШТА-БАНКА"
тел./факс. +381 (0) 17 410-557
ВРАЊЕ
ALTERING

садржај цртежа:
**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

| одговорни пројектант: | бр. лиценце: |
|---|---|
| диа Јовановић Сузана | 300 6944 04 |
| пројектант: | бр. лиценце: |

| пројекат: | бр.тех.дневника: | датум: |
|---|---|---|
| ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | ИДР-2613 | VI 2026 |

| Број и назив дела пројекта: | знак: | размера: | лист: |
|---|---|---|---|
| 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР | 1:100 | 5 |




Објекат:

# - ПЛАВИ КАМЕН -

ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

МЕСТО ГРАДЊЕ:

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

| тип објекта: | категорија: | класификациона ознака: |
|---|---|---|
| Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001 |

ИНВЕСТИТОР:

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање


ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Првовенчаног 102
Тржни центар "ПОШТА-БАНКА"
тел./факс. +381 (0) 17 410-557
ВРАЊЕ


ALTERING

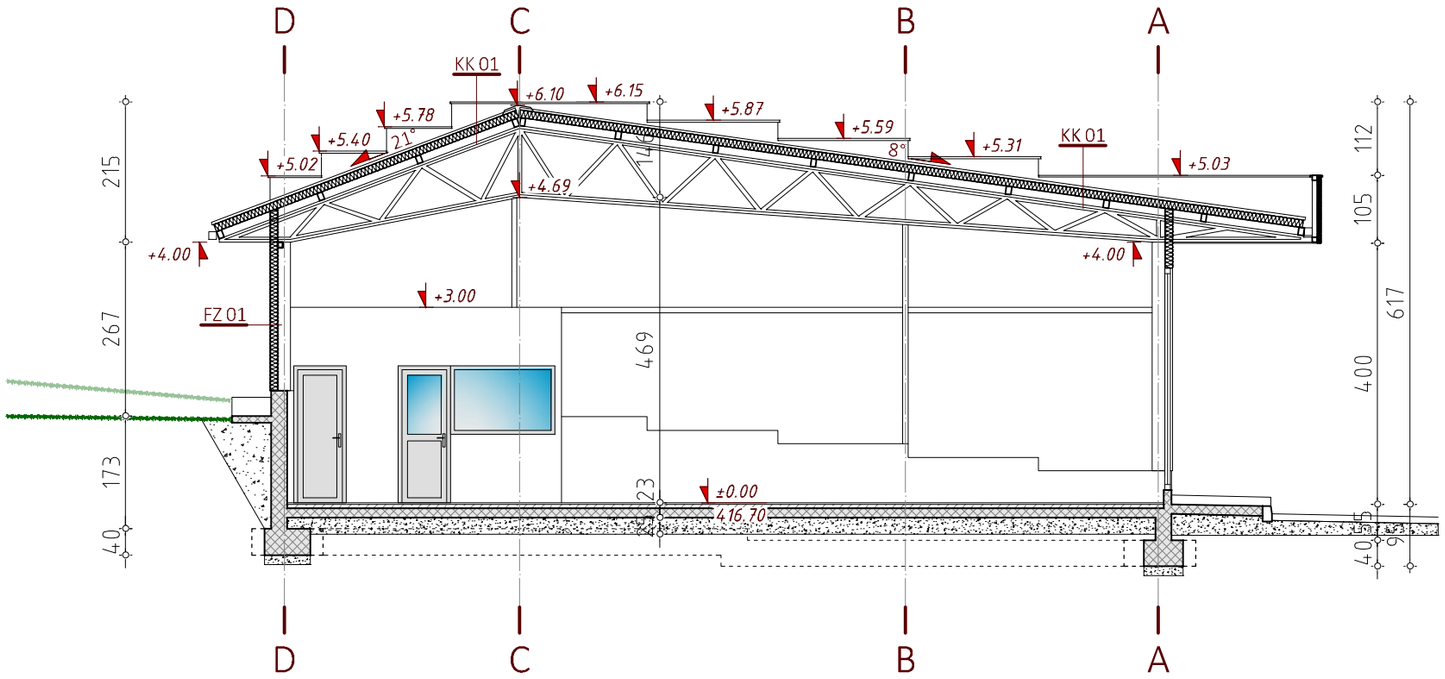
садржај цртежа:

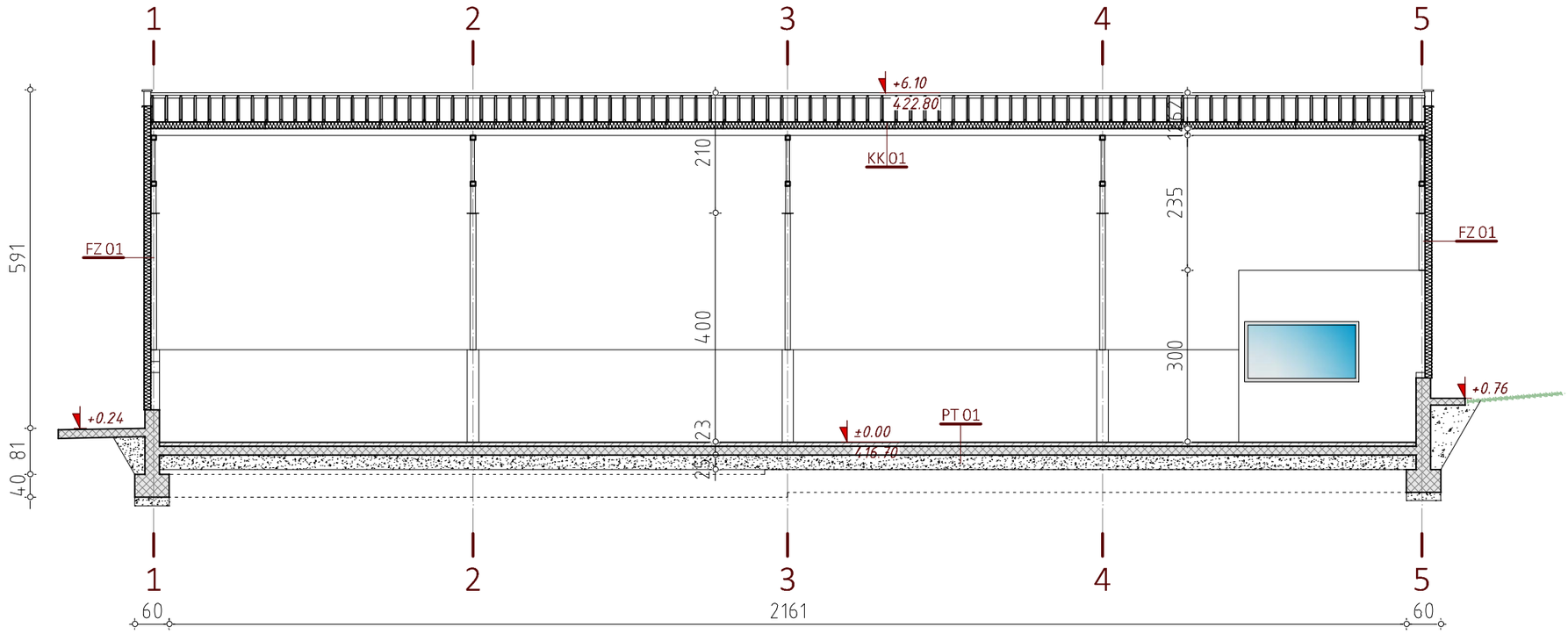
## ОСНОВА КРОВА

| одговорни пројектант: | | бр. лиценце: |
|---|---|---|
| | диа Јовановић Сузана | 300 6944 04 |
| пројектант: | | бр. лиценце: |

| пројекат: | бр.тех.књиговод.: | датум: |
|---|---|---|
| ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | ИДР-2613 | VI 2026 |

| Број и назив дела пројекта: | знак: | размера: | лист: |
|---|---|---|---|
| 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР | 1:100 | 6 |




# ПРЕСЕК 1-1
# ПРЕСЕК 2-2

## ЛЕГЕНДА

**PT 01**
- ПОДНА КЕРАМИКА d=2cm
- ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА d=6cm
- АБ ПОДНА ПЛОЧА d=15cm
- PVC ФОЛИЈА
- НАБИЈЕНИ ШЉУНАК d=25cm

**FZ 01**
- ФАСАДНИ ПАНЕЛ d=12cm
- МЕТАЛНА ПОТКОНСТРУКЦИЈА

**KK 01**
- КРОВНИ ПАНЕЛ d=12cm
- МЕТАЛНА РОЖЊАЧА □120.80.3
- МЕТАЛНА РЕШЕТКА

Објекат:
**- ПЛАВИ КАМЕН -**
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

МЕСТО ГРАДЊЕ:
"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

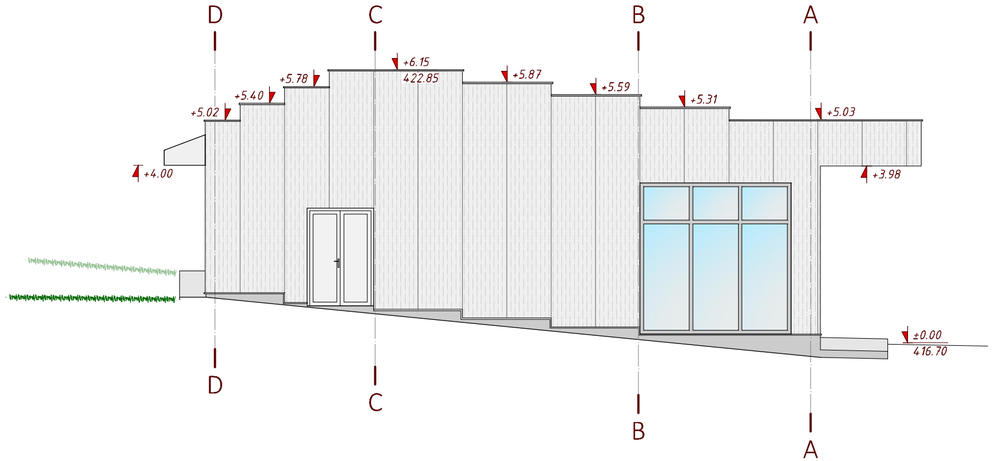
тип објекта: Зграде за трговину на велико и мало | категорија: Б | класификациони број: 123001

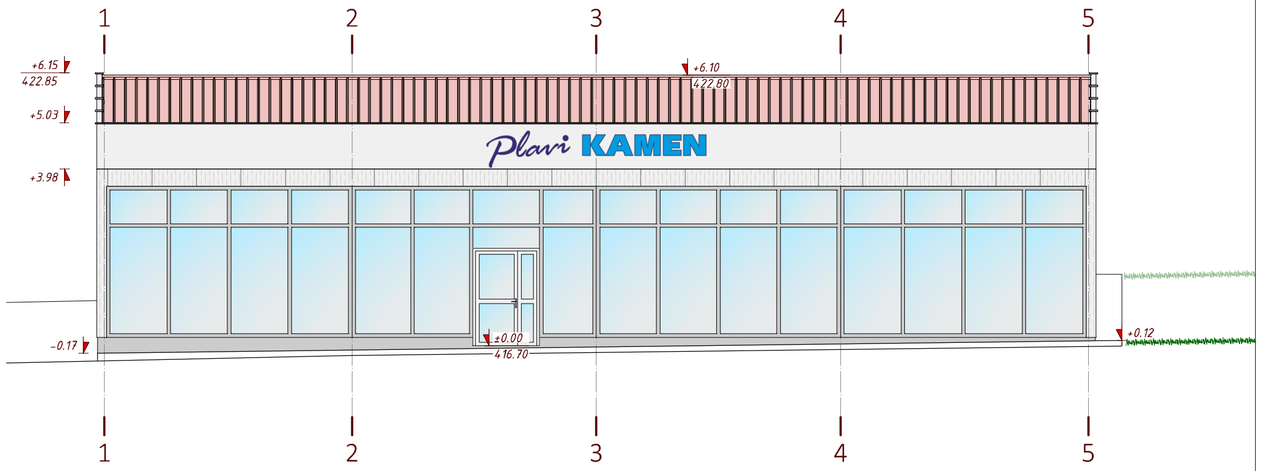
ИНВЕСТИТОР: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Првовенчаног 102
Тржни центар "ПОШТА-БАНКА"
тел./факс. +381 (0) 17 410-557
ВРАЊЕ
ALTERING

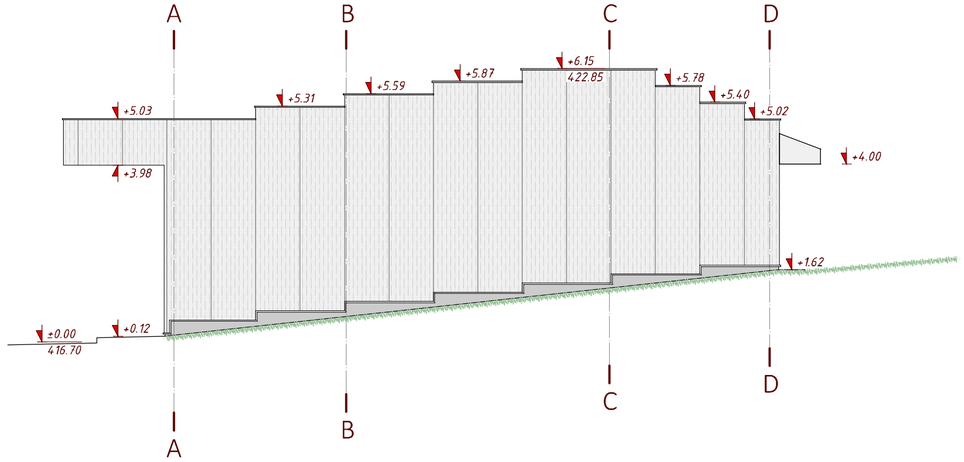
садржај цртежа: ПРЕСЕК 1-1 и 2-2

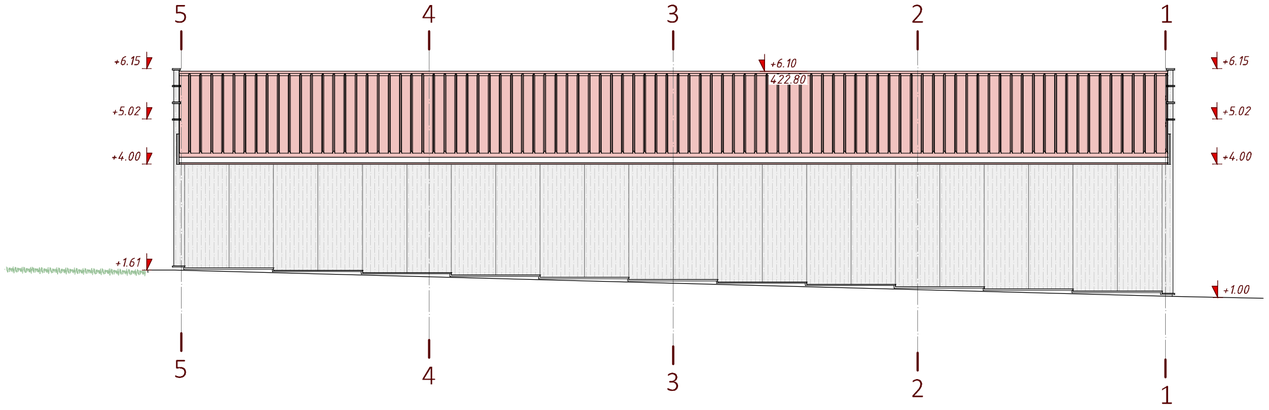
одговорни пројектант: диа Јовановић Сузана | бр. лиценце: 300 6944 04
пројектант: | бр. лиценце:
пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | бр.тех.документа: ИДР-2613 | датум: VI 2026
Број и назив дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | знак: ИДР | размера: 1:100 | лист: 7




ЗАПАДНА ИСТОЧНА ФАСАДА ЈУЖНА СЕВЕРНА




Објекат:

# - ПЛАВИ КАМЕН -

ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

МЕСТО ГРАДЊЕ:

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

| врста објекта: | категорија: | класификациони број: |
|---|---|---|
| Зграде за трговину на велико и мало | 5 | 123001 |

ИНВЕСТИТОР:

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Првовенчаног 102
Тргови центар "ПОШТА-БАНКА" ВРАЊЕ
тел./факс. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

садржај цртежа:

## ФАСАДЕ

| одговорни пројектант: | | бр. лиценце: |
|---|---|---|
| | дипл. инж. Јовановић Сузана | 300 6944 04 |
| пројектант: | | бр. лиценце: |

| пројекат: | | врста документације: | | датум: |
|---|---|---|---|---|
| ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | ИДР-2613 | | VI 2026 |
| број и назив дела пројекта: | | знак: | размера: | лист: |
| 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | ИДР | 1:100 | 8 |

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | “**ПЛАВИ КАМЕН**” **д.о.о**. – **Врање**<br>Индустријски блок 9, Врање |
| Објекат: | **Продајни центар „ПЛАВИ КАМЕН“**<br>на КП 3829/3 КО Врање 2, Врање |
| Врста техничке документације: | **ИДР** – **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** |
| Ознака и назив дела пројекта: | 1 – **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ** |
| Врста радова: | **ИЗГРАДЊА** |
| Пројектант: | "**A**LTERING" **д.о.о**. – **Врање**<br>Стефана Првовенчаног 102,<br>ТЦ "Пошта-Банка", 17500 Врање |
| Одговорно лице пројектанта: | Александар Митровић, дипл.грађ.инг. |
| Потпис: |  |
| Одговорни пројектант: | Јовановић Сузана, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 6944 04 |
| Потпис: |  |

## 1.2. **САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**


| | |
|---|---|
| 1.1. | Насловна страна |
| 1.2. | Садржај |
| 1.3. | Решење о именовању одговорног пројектанта |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта |
| 1.5. | Текстуална документација |
| | 1. ТЕХНИЧКИ ОПИС |
| 1.6. | Графичка документација |
| | 1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР ЗОНЕ 5<br>2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА<br>3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА<br>4. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА<br>5. ОСНОВА КРОВА<br>6. ПРЕСЕЦИ 1-1 и 2-2<br>7. ФАСАДЕ |

## 1.3. **РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА**

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

**О Д Г О В О Р Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду 1 - **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) **Продајног центра** „**ПЛАВИ КАМЕН**“ на КП 3829/3 КО Врање 2, Врање, именује се:

**Јовановић Сузана**, дипл.инж.арх.....број лиценце 300 6944 04

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | “**ПЛАВИ КАМЕН**” **д.о.о.** – **Врање**<br>Индустријски блок 9, Врање |
| Пројектант: | "**А**LTERING" **д.о.о.** – **Врање**<br>Стефана Првовенчаног 102,<br>ТЦ "Пошта-Банка", 17500 Врање |
| Одговорно лице/ заступник: | Александар Митровић, дипл.грађ.инг. |
| Потпис: | |

## 1.4. **ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА** 1 - **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

Одговорни пројектант пројекта 1 - **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** (**ИДР**) **Продајног центра** „**ПЛАВИ КАМЕН**“ на КП 3829/3 КО Врање 2, Врање,

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

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

Одговорни пројектант: Јовановић Сузана, дипл.инж.арх.

број лиценце: 300 6944 04

Потпис:



## 1.5. **ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

## 1.5.1. **ТЕХНИЧКИ ОПИС**

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | "**ПЛАВИ КАМЕН**" **д.о.о.** – **Врање**<br>Индустријски блок 9, Врање |
| Објекат: | **Продајни центар „ПЛАВИ КАМЕН"**<br>на КП 3829/3 КО Врање 2, Врање |
| Локација: | КП 3829/3 КО Врање 2, Индустријски блок 9, Врање |

ЛОКАЦИЈА

Предметни објекат биће лоциран на КП 3829/3 КО ВРАЊЕ 2, као неизграђеној грађевинској парцели, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. Терен је у благом паду у правцу североисток-југозапад. Објекат је правоугаоног облика, димензија 22,50 x 13,85m, са слеменом висине 6,10m, спратности П. Слеме је у правцу северозапад-југоисток.

Објекту се прилази са постојећег јавне саобраћајнице, градске улице I реда, улица Маричка, преко КП 3830/2, јавне саобраћајнице у приватној својини, са западне стране. Регулациона линија је јужна страна парцеле 3829/3 док је грађевинска линија удаљена 8m северно од регулационе линије. Објекат је удаљен 4m од грађевинске линије, односно по 5m од граница суседних парцела

ФУНКЦИЈА

Објекат Продајног центра „ПЛАВИ КАМЕН" намењен је за излагање и продају робе из понуде овог предузећа. Продајни центар чине продајни простор, канцеларија и санитарни чвор за продавце.

Јужна страна објекта је целом дужином застакљена са главним улазом за купце и надстрешницом ширине 1,5m, док су остале три стране од фасадних панела. Са западне стране су предвиђена врата за допремање робе. Са јужне стране, поред приступног пута, пројектован је приступни тротоар ширине 1.50m и паркинг за посетиоце Продајног центра и то 6 стандардних паркинг места и једно за особе са инвалидитетом. Око објекта је предвиђен тротоар ширине 60cm док се остатак парцеле озелењује.

Преглед површина:

**ПРИЗЕМЉЕ**

| Ред.бр. | Назив | Под | П |
|---|---|---|---|
| 1 | Продајни простор | Керамика | 282.44 |
| 2 | Канцеларија | Керамика | 9.00 |
| 3 | Санитарни чвор | Керамика | 2.97 |
| | | $П_{нето:}$ | 294.41 |
| | | $П_{бруто:}$ | 312.00 |

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је фундиран на темељима тракама и темељним зидовима који су, због нагиба терена, предвиђени у каскадама. На темељним зидовима је предвиђено постављање челичних стубова од кутијастих профила са подконструкцијом за уградњу фасадних панела.

Стубови су челични, од кутијастих профила, док кровну конструкцију чине решетке и рожњаче, такође, од кутијастих челичних профила. У објекту нису предвиђени стубови, тако да је распон решетки 13,85m на осовинском размаку од 5,50m.

Кровне решетке су двоводне са различитим нагибима, висине у слемену 1.10m. За кровни покривач су коришћени одговарајући кровни панели дебљине 12cm.

Фасадни зидови су од готових фасадних панела са термоизолацијом дебљине 12cm. Унутрашњи зидови су од YTONG блокова, обострано малтерисани и бојени дисперзијом у бело. У санитарним чворовима зидови су обложени стандардном керамиком.

Подови у целом објекту су обложени гранитном керамиком.

На објекту су предвиђена врата и излози од алуминијумских профила са термопрекидом и испуном од пуних панела и термо стаклом деблине 6+12+6mm. Врата на санитарним чворовим су од AL профила са испуном од пуних панела.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

На основу свих неопходних услова и потреба за ову врсту објеката, објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама, које су прикључене на постојећу инфраструктуру предузећа ПЛАВИ КАМЕН.

Саставила: диа Јовановић Сузана

## 1.6. **ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН | 1:500 |
| 2. | СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА | 1:500 |
| 3. | СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА | 1:500 |
| 4. | ОСНОВА ПРИЗЕМЉА | 1:100 |
| 5. | ОСНОВА КРОВА | 1:100 |
| 6. | ПРЕСЕЦИ 1-1 и 2-2 | 1:100 |
| 7. | ФАСАДЕ | 1:100 |

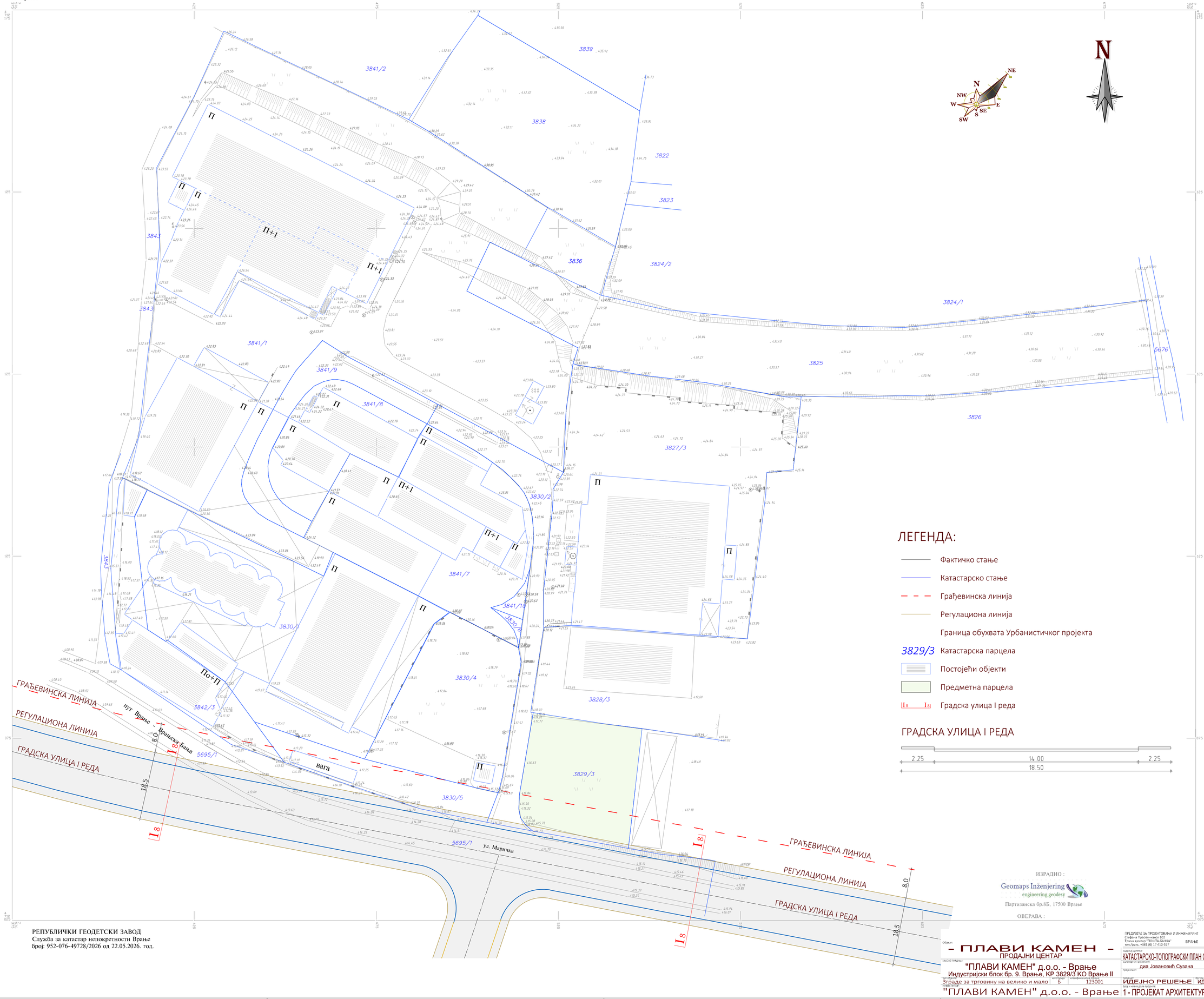
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 2




## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- 3829/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- Предметна парцела
- I s I sj Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

- ПЛАВИ КАМЕН -
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

ТАКСО ГРАЂЕВИНА: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Пријелинчког 3/07
Трећи центар "ПОШТА-БАНКА" ВРАЊЕ
тел./факс: +381 (0) 17 410-557

ALTERING

Одговорни пројектант: Диа Јовановић Сузана — Бр. лиценце 300 6944 04

Врста пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | Ознака главног пројекта: ИДР-2613-А | Датум: VI 2026

Врста и део пројекта: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | ИДР | 1:500 | 1

Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 2




## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- 3829/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- 1 Планирана изградња Продајног центра
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Зеленило
- P 5 Паркинг за купце Продајног центра
- Главни улаз у комплекс
- +6.10 / 422.80 Кота слемена објекта
- I 8 Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА

I 8

2.25 + 14.00 + 2.25

18.50

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :

Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Пријелинчког 302
Трећи центар "ПОШТА-БАНКА" ВРАЊЕ
тел./факс: +381 (0) 17 410-557

ALTERING

ОБЈЕКАТ: - ПЛАВИ КАМЕН -
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

ТИП ДОКУМЕНТА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНИ: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9, Врање, КР 3829/3 КО Врање II

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Диа Јованович Сузана

ПРОЈЕКТАНТ:

ЈМБГ: 300 6944 04

Бр. лиценце:

ВРСТА ПРОЈЕКТА: Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: ИДР-2613

ДАТУМ: VI 2026

ИМЕ ФАЈЛА: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

ОЗНАКА ЛИСТА: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ВРСТА: ИДР

РАЗМЕРА: 1:500

ЛИСТ: 2

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 2




## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- 3829/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- Планирана изградња Продајног центра
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Зеленило
- P 7 Паркинг за купце Продајног центра
- Главни улаз у комплекс
- Улаз у објекат
- +6.10 / 422.80 Кота слемена објекта
- I 8 I 8j Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Пријелинчког 3/07
Трећи центар "ПОШТА-БАНКА"
тел./факс: +381 (0) 17 410-557
ВРАЊЕ

ALTERING

- ПЛАВИ КАМЕН -
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

Одговорни пројектант: Дија Јовановић Сузана
Лиценца: 300 6944 04

Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | ИДР-2613 | VI 2026

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР | 1:500 | 3

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели бр. 3830/1, 3830/4, 3830/5, 3841/1, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3830/6, 3842/3, 3827/3, 3829/3, 3841/10, 3838, 3825 и 3830/2 К.О. Врање 2

Р. Србија
О. Врање

Р = 1 : 500

К.О. Врање 2




## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- 3829/3 Катастарска парцела
- Постојећи објекти
- Планирана изградња Продајног центра
- Саобраћајнице ( асфалт )
- Зеленило
- P 7 Паркинг за купце Продајног центра
- Главни улаз у комплекс
- Улаз у објекат
- +6.10 / 422.80 Кота слемена објекта
- I 8 I 8j Градска улица I реда

## ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА




РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-49728/2026 од 22.05.2026. год.

ИЗРАДИО :
Geomaps Inženjering
engineering geodesy
Партизанска бр.8Б, 17500 Врање

ОВЕРАВА :

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Пријелинчевић 302
Трећи центар "ПОШТА-БАНКА" ВРАЊЕ
тел./факс: +381 (0) 17 410-557

ALTERING

Објекат: - ПЛАВИ КАМЕН -
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

Врста и назив техничке документације: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

Пројектант: Дија Јовановић Сузана — Бр. лиценце: 300 6944 04

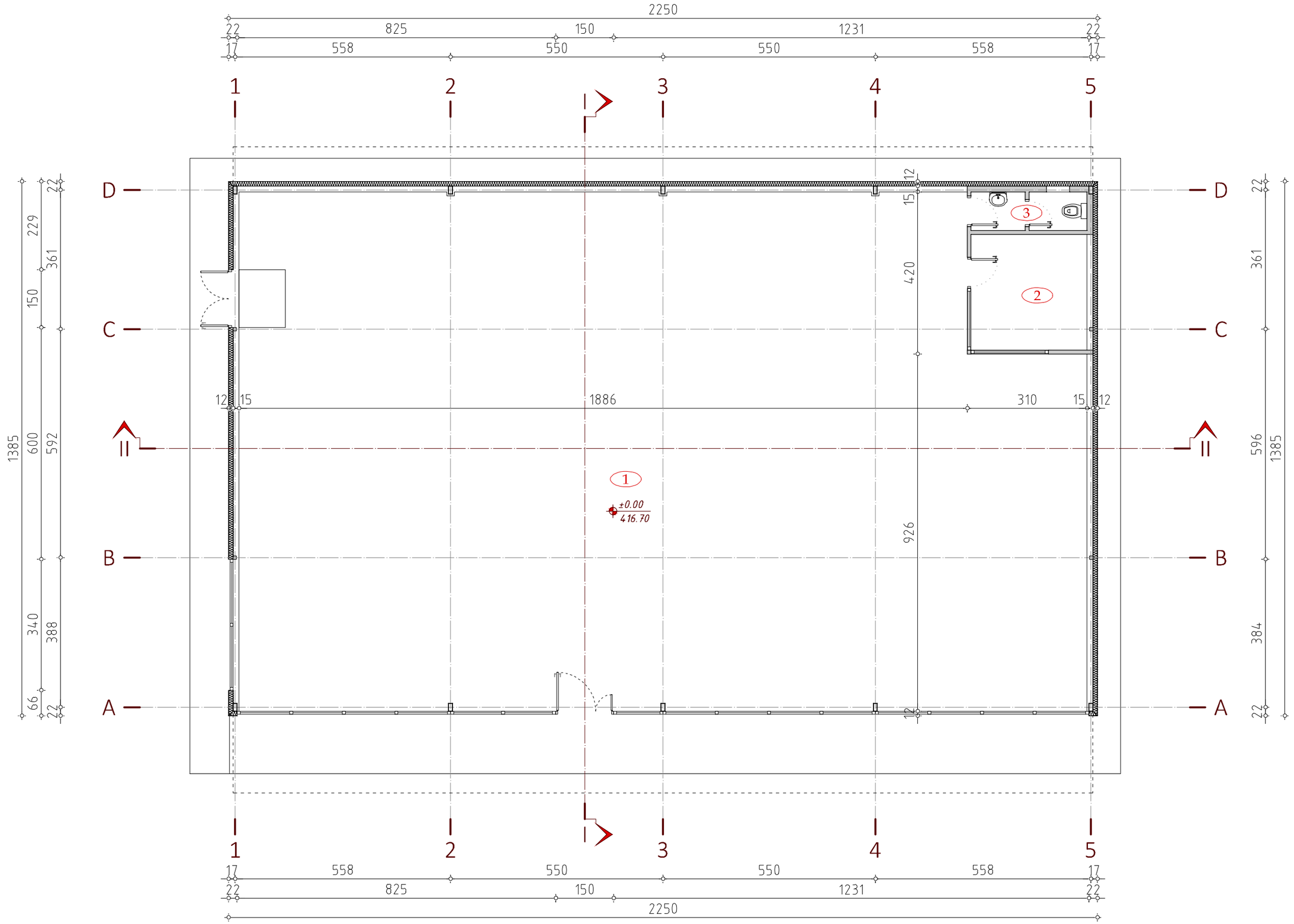
Врста пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | Бр. техн. документације: ИДР-2613 | VI 2026

Врста објекта: Зграде за трговину на велико и мало | Б | Класификациони број: 123001

Назив дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР | 1:500 | 4

Инвеститор: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II




# ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР "ПЛАВИ КАМЕН"

## ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

| Ред.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | ПОД | P [m²] | O [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Продајни простор | Керамиика | 282.44 | 72.64 |
| 2 | Канцеларија | Керамиика | 9.00 | 12.00 |
| 3 | Санитарни чвор | Керамиика | 2.97 | 8.60 |
| | ОСНОВА ПРИЗЕМЉА | $P_{neto}$= | 294.41 | |
| | | $P_{bruto}$= | 312.00 | |

Објекат:
**- ПЛАВИ КАМЕН -**
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

МЕСТО ГРАЂЕЊЕ:
"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

| тип објекта: | категорија: | класификациона ознака: |
|---|---|---|
| Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001 |

ИНВЕСТИТОР:
"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

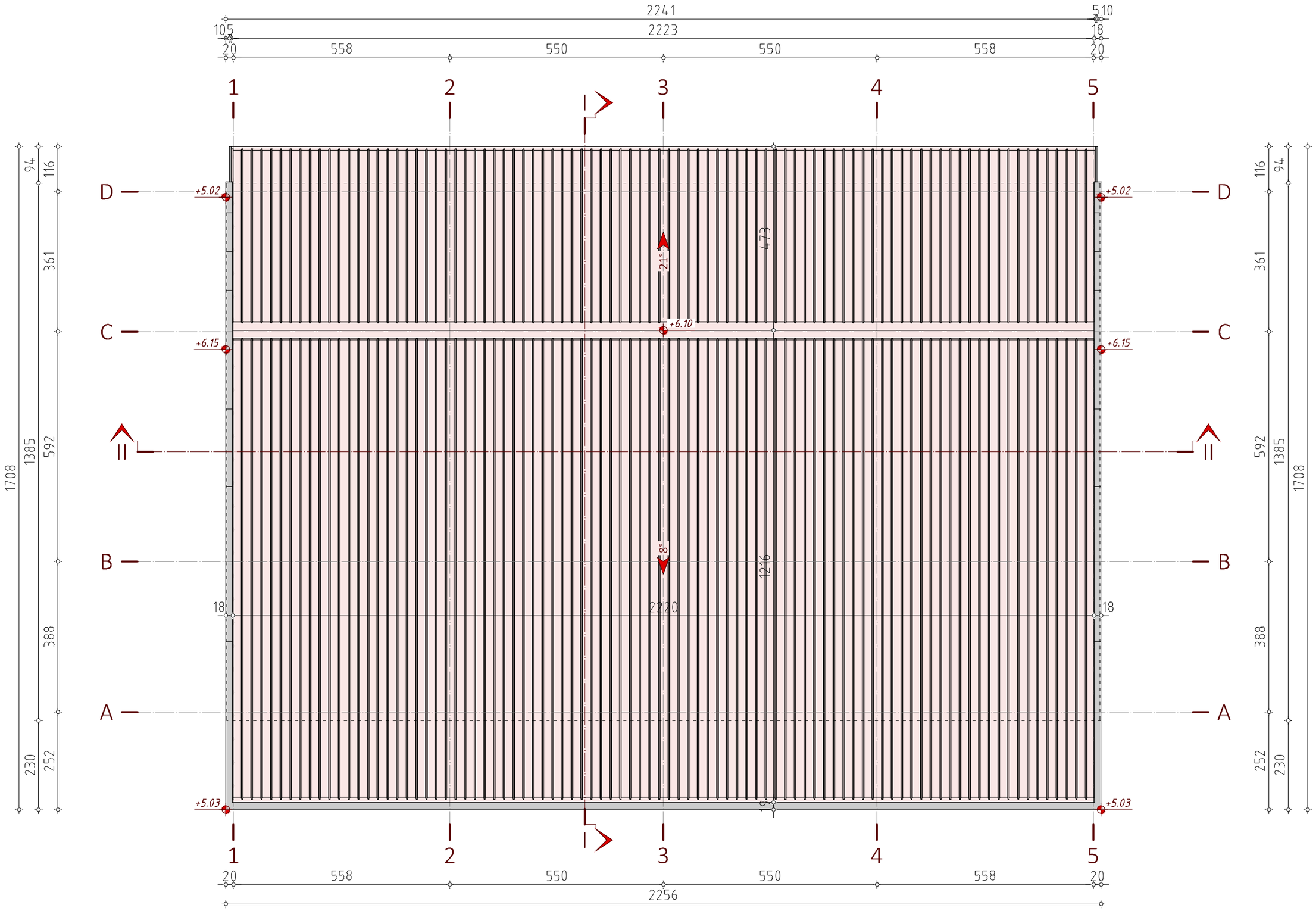
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Првовенчаног 102
Тржни центар "ПОШТА-БАНКА"
тел./факс. +381 (0) 17 410-557
ВРАЊЕ
ALTERING

садржај цртежа:
**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

| одговорни пројектант: | бр. лиценце: |
|---|---|
| диа Јовановић Сузана | 300 6944 04 |
| пројектант: | бр. лиценце: |

| пројекат: | бр.тех.дневника: | датум: |
|---|---|---|
| ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | ИДР-2613 | VI 2026 |

| Број и назив дела пројекта: | знак: | размера: | лист: |
|---|---|---|---|
| 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР | 1:100 | 5 |




Објекат:

# - ПЛАВИ КАМЕН -

ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

МЕСТО ГРАДЊЕ:

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

| тип објекта: | категорија: | класификациона ознака: |
|---|---|---|
| Зграде за трговину на велико и мало | Б | 123001 |

ИНВЕСТИТОР:

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање


ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Првовенчаног 102
Тржни центар "ПОШТА-БАНКА"
тел./факс. +381 (0) 17 410-557
ВРАЊЕ


ALTERING

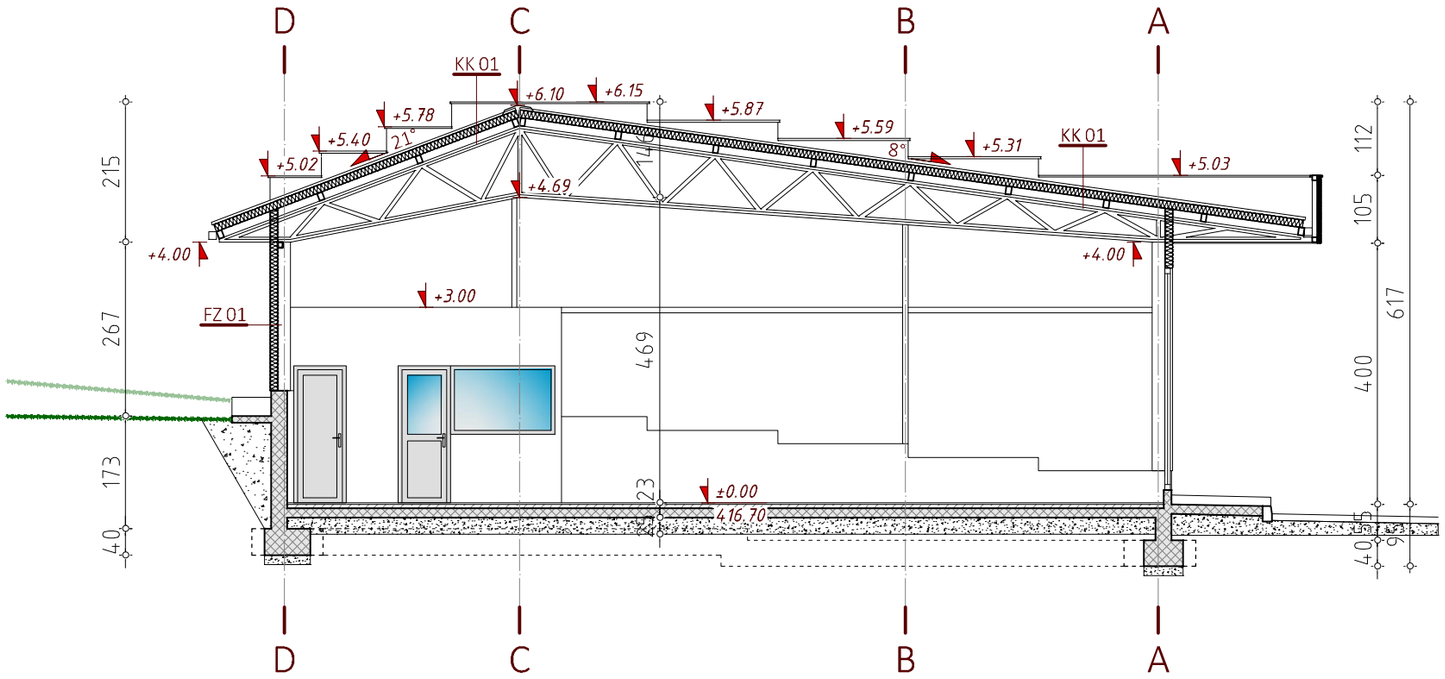
садржај цртежа:

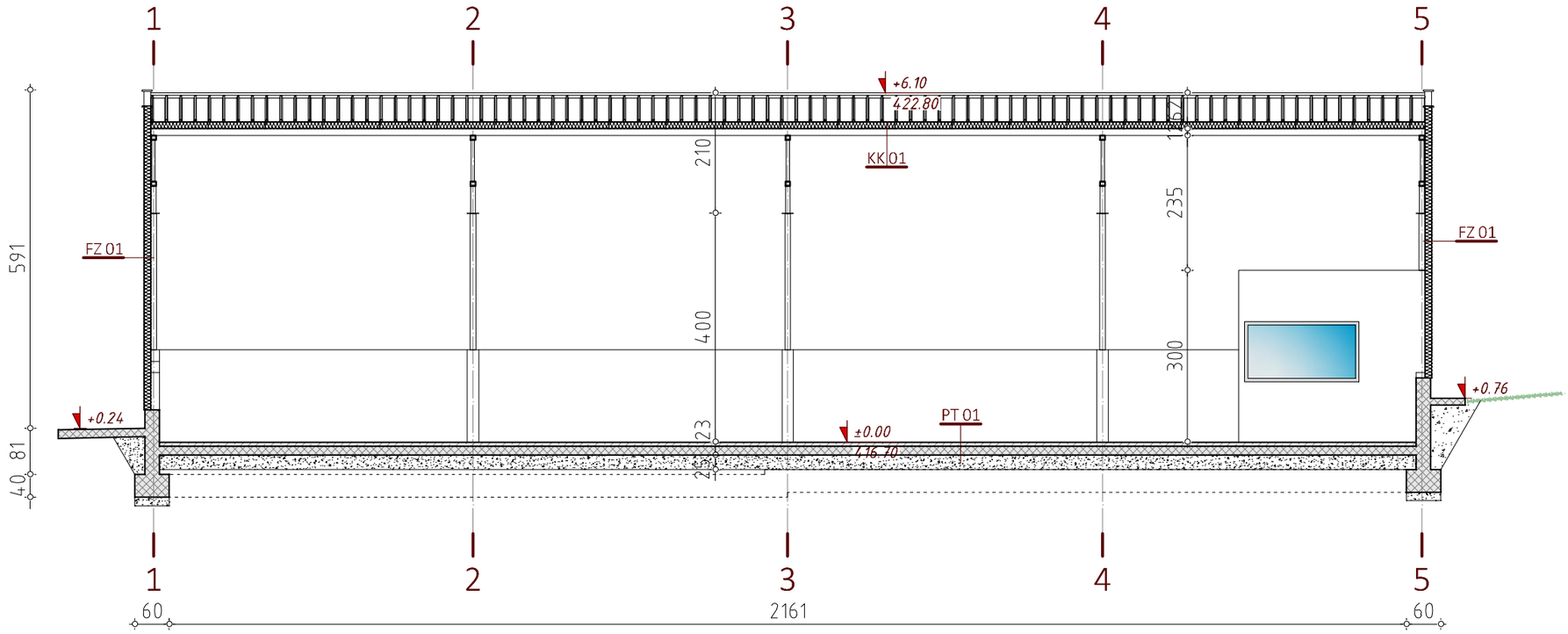
## ОСНОВА КРОВА

| одговорни пројектант: | | бр. лиценце: |
|---|---|---|
| | диа Јовановић Сузана | 300 6944 04 |
| пројектант: | | бр. лиценце: |

| пројекат: | бр.тех.књиговод.: | датум: |
|---|---|---|
| ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | ИДР-2613 | VI 2026 |

| Број и назив дела пројекта: | знак: | размера: | лист: |
|---|---|---|---|
| 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР | 1:100 | 6 |




# ПРЕСЕК 1-1
# ПРЕСЕК 2-2

## ЛЕГЕНДА

**PT 01**
- ПОДНА КЕРАМИКА d=2cm
- ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА d=6cm
- АБ ПОДНА ПЛОЧА d=15cm
- PVC ФОЛИЈА
- НАБИЈЕНИ ШЉУНАК d=25cm

**FZ 01**
- ФАСАДНИ ПАНЕЛ d=12cm
- МЕТАЛНА ПОТКОНСТРУКЦИЈА

**KK 01**
- КРОВНИ ПАНЕЛ d=12cm
- МЕТАЛНА РОЖЊАЧА □120.80.3
- МЕТАЛНА РЕШЕТКА

Објекат:
**- ПЛАВИ КАМЕН -**
ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

МЕСТО ГРАДЊЕ:
"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање
Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

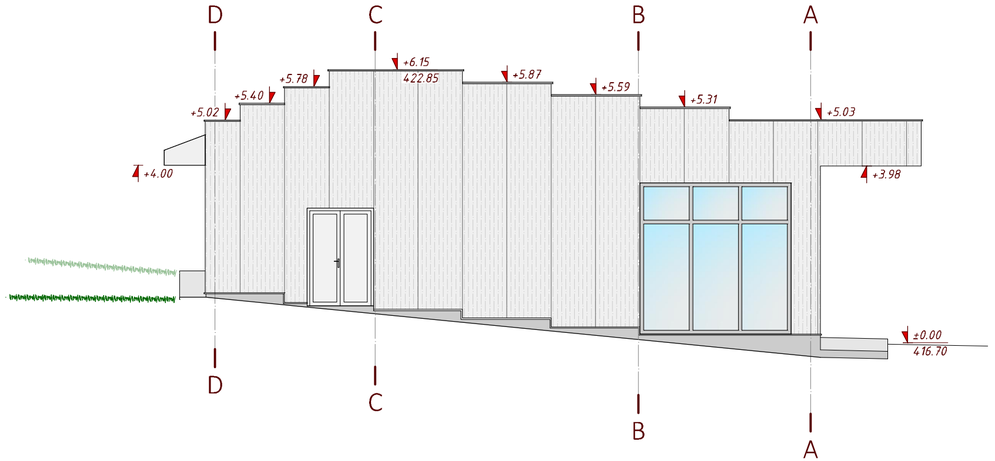
тип објекта: Зграде за трговину на велико и мало | категорија: Б | класификациони број: 123001

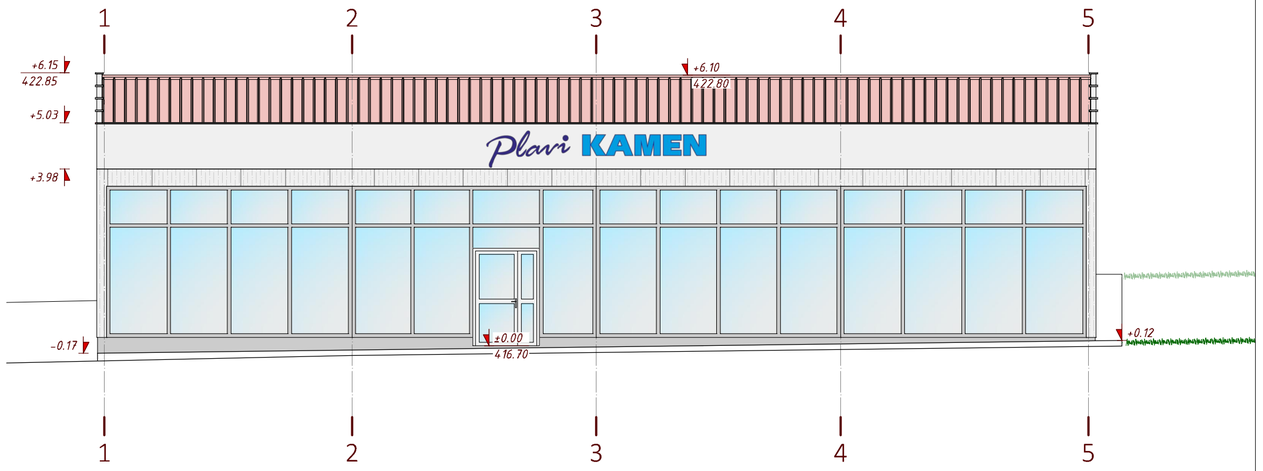
ИНВЕСТИТОР: "ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Првовенчаног 102
Тржни центар "ПОШТА-БАНКА"
тел./факс. +381 (0) 17 410-557
ВРАЊЕ
ALTERING

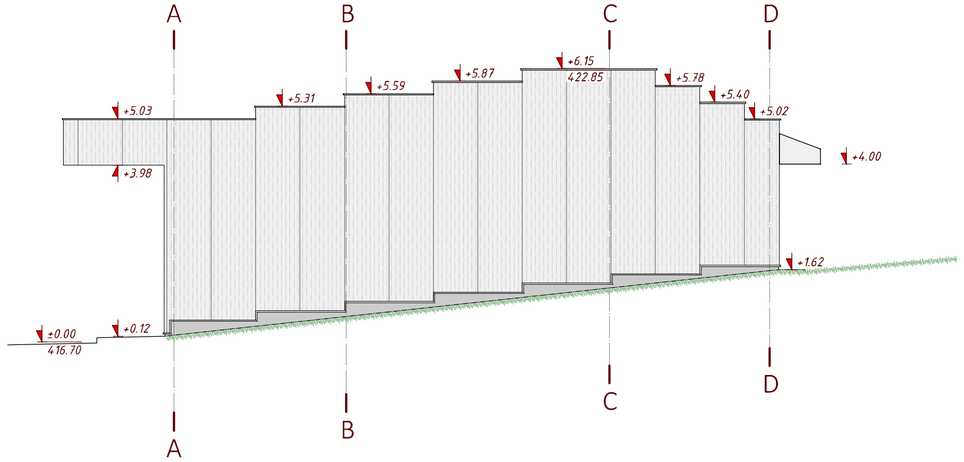
садржај цртежа: ПРЕСЕК 1-1 и 2-2

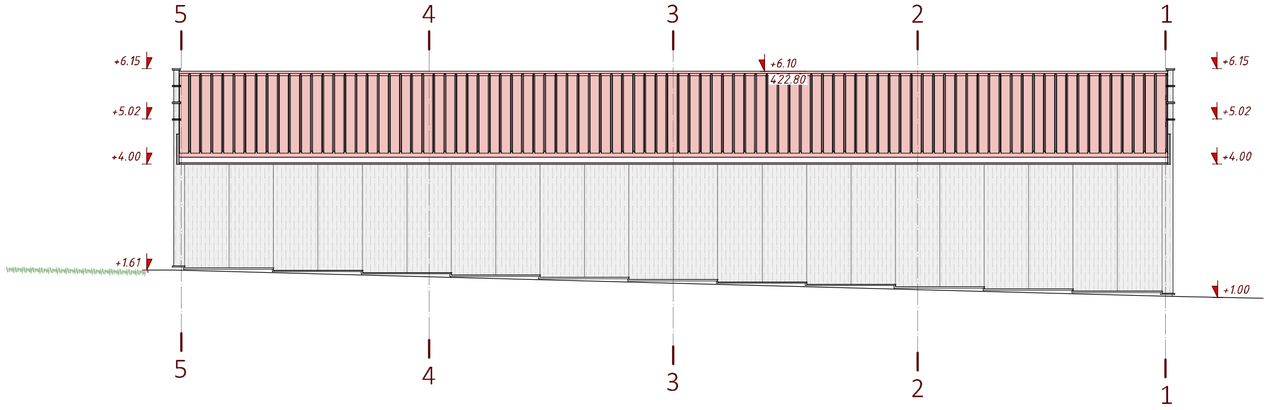
одговорни пројектант: диа Јовановић Сузана | бр. лиценце: 300 6944 04
пројектант: | бр. лиценце:
пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | бр.тех.документа: ИДР-2613 | датум: VI 2026
Број и назив дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | знак: ИДР | размера: 1:100 | лист: 7




ЗАПАДНА ИСТОЧНА ФАСАДА ЈУЖНА СЕВЕРНА




Објекат:

# - ПЛАВИ КАМЕН -

ПРОДАЈНИ ЦЕНТАР

МЕСТО ГРАДЊЕ:

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

Индустријски блок бр. 9. Врање, КР 3829/3 КО Врање II

| врста објекта: | категорија: | класификациони број: |
|---|---|---|
| Зграде за трговину на велико и мало | 5 | 123001 |

ИНВЕСТИТОР:

"ПЛАВИ КАМЕН" д.о.о. - Врање

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Стефана Првовенчаног 102
Тргови центар "ПОШТА-БАНКА" ВРАЊЕ
тел./факс. +381 (0) 17 410-557

ALTERING

садржај цртежа:

## ФАСАДЕ

| одговорни пројектант: | | бр. лиценце: |
|---|---|---|
| | дипл. инж. Јовановић Сузана | 300 6944 04 |
| пројектант: | | бр. лиценце: |

| пројекат: | | врста документације: | | датум: |
|---|---|---|---|---|
| ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | ИДР-2613 | | VI 2026 |
| број и назив дела пројекта: | | знак: | размера: | лист: |
| 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | ИДР | 1:100 | 8 |