

Прилог 1.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0-ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

"АЛЕТО" д.о.о. Врање, ул. Радничка бб

Објекат:

вишепородично стамбено-пословни објекат на  
6049/7К.О. Врање 1 спратности  
По2+По1+П+З+Пс

Врста техничке документације:

ИДР-Идејно решење

Заграђење/извођење радова:

Новаградња

Пројектант:

PAZZ д.о.о. Врање ул. Вуле Антића 24В

Одговорно лице пројектанта:

Слађан Антић

Печат:



Потпис:

СЛАЂА  
Н  
АНТИЋ  
0123545  
21 Sign

Digitally signed by  
СЛАЂАН АНТИЋ  
012354521 Sign  
DN: c=RS,  
serialNumber=PNORS  
-2006962742020,  
serialNumber=CA:RS-  
012354521,  
sn=АНТИЋ,  
givenName=СЛАЂАН,  
cn=СЛАЂАН АНТИЋ  
012354521 Sign  
Date: 2026.07.27  
21:35:42 +02'00'

Главни пројектант:

Саша Крстић дипл. Инж. Арх.

Број лиценце:

(број лиценце ИКС)

Лични печат:



Потпис:

САША  
КРСТИЋ  
0149575  
05 Sign

Digitally signed by САША  
КРСТИЋ 014957505 Sign  
DN: c=RS,  
serialNumber=PNORS-16  
09976743111,  
serialNumber=CA:RS-014  
957505, sn=КРСТИЋ,  
givenName=САША,  
cn=САША КРСТИЋ  
014957505 Sign  
Date: 2026.07.27 21:36:32  
+02'00'

Број техничке документације:

24-1/2024

Место и датум:

Врање, јул 2026

## **0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**

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

### 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

#### Г Л А В Н И   П Р О Ј Е К Т А Н Т

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

**Саша Крстић дип.инж.арх ..... 300 И041 09**

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

Одговорно лице / заступник: Александар Тодоровић

Печат: Потпис:



Број техничке документације:24-1/2024

Место и датум: Врање,јул2026.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Саша Д. Крстић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1609976743111

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

Број лиценце

**300 1041 09**



У Београду,  
22. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
инж. грађ. инж.

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



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

## ПОТВРДУ

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

**300104109**

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

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

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



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Прилог3.

#### 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбено – пословног објекта спратности По2+По1+П+З+Пс на к.п.бр.6049/7 К.О.Врање1

Саша Крстић дипл.инж.арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

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

Главни пројектант ИДР:  
Број лиценце:

Саша Крстић дипл.инж.арх.  
300 И041 09

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

24-1/2024

Место и датум:

Врање, јул 2026.

#### **0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

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

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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

Главни пројектант: Саша Крстић д.и.а.

Број лиценце: 300И041 09

Лични печат: Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

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

Главни пројектант: Саша Крстић д.и.а.

Број лиценце: 300И041 09

Лични печат: Потпис:



## 0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

|                                                                                                                              |                                                                                               |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Тип објекта:                                                                                                                 | слободно-стојећи објекат)                                                                     |                                                                                          |
| Врста радова:                                                                                                                | новаградња                                                                                    |                                                                                          |
| Категорија објекта:                                                                                                          | В                                                                                             |                                                                                          |
| Класификација појединих делова објекта:                                                                                      | учешће у укупној површини објекта(%):                                                         | Класификациона ознака:                                                                   |
|                                                                                                                              | Стамбене зграде са три или више станова<br>65,35%                                             | 112222-Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2000 m <sup>2</sup> |
|                                                                                                                              | ПП<br>СПА центар<br>1,53%                                                                     | 122011-Зграде које се употребљавају у пословне сврхе до 400 m <sup>2</sup>               |
|                                                                                                                              | ПП<br>Трговина на мало<br>11,88%                                                              | 123002-Зграде за трговину на велико и мало преко 400 m <sup>2</sup>                      |
|                                                                                                                              | 21,24%                                                                                        | 124210- Гараже                                                                           |
|                                                                                                                              |                                                                                               |                                                                                          |
| Назив просторног односно урбанистичког плана:                                                                                | План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија–Рашка("Сл.гласникРС",бр.1/2026)-ТУ33 |                                                                                          |
| место:                                                                                                                       | <b>Врање</b>                                                                                  |                                                                                          |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:                                          | <b>6049/7К.О.Врање1</b>                                                                       |                                                                                          |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | <b>6049/7К.О.Врање1</b>                                                                       |                                                                                          |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина                                                  | <b>6049/7,6049/6,1122, 6052/12,6228 К.О.Врање1</b>                                            |                                                                                          |

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:**

|                    |  |        |
|--------------------|--|--------|
| Локацијски услови: |  | бр:    |
|                    |  | датум: |
|                    |  | бр:    |
|                    |  | датум: |
|                    |  | бр:    |
|                    |  | датум: |

**САГЛАСНОСТИ:**

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

### ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

|                                                   |                                                                                                                                                       |                                                                                   |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Укупна БРУТО површина подрума: димензије објекта: | Укупна површина парцеле:                                                                                                                              | 3.327 м <sup>2</sup>                                                              |
|                                                   | Пбруто Трафостанице(новопројектована)                                                                                                                 | 26 м <sup>2</sup>                                                                 |
|                                                   | БРГП дела објекта(члан 145.):                                                                                                                         |                                                                                   |
|                                                   | Укупна БРГП пројектованог објекта:                                                                                                                    | 9.732,08 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна БРГП свих објеката на парцели:                                                                                                                 | 11.419,54 м <sup>2</sup>                                                          |
|                                                   | Укупна БРУТО изграђена надземно и подземно површина објекта:                                                                                          | 12.822,04 м <sup>2</sup>                                                          |
|                                                   | Хоризонтална пројекција површина под пројектованим објектом(бруто површина приземља и испуста на спратовима)                                          | 1.637,42 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Хоризонтална пројекција површина под свим објектима на парцели (бруто површина приземља и испуста на спратовима)<br>Пројектовани објекат+трафостаница | 1.663,42 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна БРУТО површина приземља:                                                                                                                       | 1.544,98 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна БРУТО површина подземне етаже -ПО1                                                                                                             | 1.544,98 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна БРУТО површина подземне етаже -ПО2                                                                                                             | 1.544,98 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна БРУТО површина подземне етаже I + II:                                                                                                          | 3.089,96 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна НЕТО површина надземно:                                                                                                                        | 8.529,18 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна НЕТО површина свих станова:                                                                                                                    | 5.224,34 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна НЕТО површина локала:                                                                                                                          | 1.359,83 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна НЕТО површина спа центра:                                                                                                                      | 169,28 м <sup>2</sup>                                                             |
|                                                   | Укупна НЕТО површина По1+По2:                                                                                                                         | 2.864,36 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Укупна НЕТО површина гараже са саобраћајницама без заједничких Површина и остава:                                                                     | А=1167,48 м <sup>2</sup> Б=<br>1261 м <sup>2</sup><br>А+Б= 2428,48 м <sup>2</sup> |
|                                                   | Укупна Нето површина спа центра у подземној етажи I:                                                                                                  | 169,28 м <sup>2</sup>                                                             |
|                                                   | Укупна НЕТО површина објекта– надземно и подземно :                                                                                                   | 11.393,54 м <sup>2</sup>                                                          |
|                                                   | НЕТО површина приземља:                                                                                                                               | 1.417,53 м <sup>2</sup>                                                           |
|                                                   | Површина зелених површина у контакту са тлом:                                                                                                         | 666,86 м <sup>2</sup>                                                             |
|                                                   | Површина земљишта под објектом/заузетост(пројектовани објекат +трафостаница:                                                                          | 1637,42 +26=<br>1663,42/3327=<br>0.4999<br>49,99%(по плану 50%)                   |
|                                                   | Коефицијент зелених површина у директном контакту са тлом:                                                                                            | 666,86/3327=0,2004<br>20,04%(по плану 20%)                                        |
|                                                   | Спратност(надземних и подземних етажа):                                                                                                               | По2+По1+П+3+Пс                                                                    |
|                                                   | Висина објекта (венац, слеме):                                                                                                                        | +15,37,+ 14,96,<br>+18 м                                                          |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                | Апсолутна висинска кота(венац, слеме,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Слеме-+479,8                                |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Венац- 477,17                               |
|                                | Спратна висина:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.88 м– 3,53м                               |
|                                | Број функционалних јединица/број станова:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 84                                          |
|                                | Број гаражних паркинг места за аутомобиле:<br>-унутрашња                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | А= 38<br>Б= 44<br><u>82 (4 за инвалиде)</u> |
|                                | Број спољних паркинг места за аутомобиле:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>21(2 заинвалиде)</u>                     |
|                                | Укупан број паркинг места за аутомобиле:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>103 (6 за инвалиде)</b>                  |
|                                | Спољашња паркинг места за бицикле:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 16                                          |
|                                | Гаражна паркинг места за бицикле:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1                                           |
| Материјализација објекта:      | Материјализација фасаде:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Демит,структурна,зид<br>завеса              |
|                                | Оријентација слемена:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Северозапад–југоисток<br>Запад-исток        |
|                                | Нагиб крова:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15%                                         |
|                                | Материјализација крова:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Цреп                                        |
| Проценат зелених површина:     | По планском документу 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>20,04%</b>                               |
| Индекс заузетости:             | По планском документу 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>49,99%</b>                               |
| Индекс изграђености:           | (дато локацијским условима)<br>(само у ИДП,ПГД,ПЗИиПИО)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                             |
| Фазност градње:                | Објект ће се градити у једној фази                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
| Друге карактеристике објекта:  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
| Предрачунска вредност објекта: | <b>455.180.000,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |
|                                | <b>(Напомена : Непотребно изоставити, а у зависности од врсте радова, врсте и класе објекта неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта,тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе односно решења о одобрењу за Извођење радова)</b> |                                             |

## 0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат: **Вишепородично стамбено – пословни објекат на  
К.П.бр.6049/7 К.О.Врање1,спратности По2+По1+П+3+Пс**

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

### ❖ ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основни габарит приземља објекта заузима површину од 1544,98м<sup>2</sup>. Према суседним парцелама и објектима на тим парцелама, као и објектима на самој парцели, објекат прати геометрију парцеле, као и удаљења од суседних објекта. Новоформирани објекат са вишепородичним становањем и пословањем спратности По2+По1+П+3+Пс, постављен је на удаљењу од регулационе линије према улици Петра Лековића која има ранг градске саобраћајнице првог реда 5 м, а од Маричке улице је удаљен више од 5м. Од граница са суседним парцелама удаљен је најмање 4м.

Висина венца је од 15,37 м и 14,96 (према касарни односно према северозападној страни), а висина слемена је 18м.

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

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

#### **❖ ОПИС УСКЛАЂЕНОСТИ СА УРБАНИСТИЧКИМ УСЛОВИМА**

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

#### **❖ ОБЛИКОВНА, ПРОГРАМСКА И ФУНКЦИОНАЛНА КАРАКТЕРИСТИКА ОБЈЕКТА**

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

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

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

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

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

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

Уређење парцеле око објекта биће обрађено у пројекту партерног уређења.

Потреба за инфраструктурним опремањем објекта, као и карактер објекта условили су спратну висину објекта, за објекте изграђене на парцели од 3327 м<sup>2</sup>:

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

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

Висина венца је од 15,37м и 14,96(према касарни односно према северозападној страни) а висина слемена је 18м.

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

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

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

У првој подземној етажи По1 – подрумском делу је гаражни простор А који се налази на релативној коти -2,85 (+458,95), налазе се гаражна паркинг места за аутомобиле и то 38 паркинг места за аутомобиле обележених у графичком прилогу, од којих су два паркинг места издвојена за лица са посебним потребама и 1 паркинг место за бицикле. Поред тога, постоји остава, два лифта, степенишни простор, предпростор, заједничка просторија за одлагање средства и опреме за одржавање хигијене зграде, техничка просторија, предпростор и спа центар, у који се улази и из гараже као споредни и директно степеништем у отворени простор као главни улаз. Подземна етажа По1 има два улаза односно излаза преко степеништа и један пешачки издвојени излаз односно улаз, ширине 80цм, тротоарског типа, преко излаза подземних етажа односно излазне рампе објекта.

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

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

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

Број станова је **84** укупне Пнето=5224,34м<sup>2</sup>.

Број локала-пословног простора у приземљу је **9** укупне Пнето=1359,83м<sup>2</sup>.

Пбруто приземља је 1544,98 м<sup>2</sup>.

Укупна површина зелених површина у контакту са тлом је 666,86м<sup>2</sup> што укупно износи 20,04% (Планом ППР 5 ТУЗ 3 предвиђено 20%).

#### **Број пројектованих паркинг места**

Укупан број пројектованих паркинг места за аутомобиле је 103.

Поред тога, пројектована су и 16 спољна паркинг места за бицикле, као и 1 унутрашње гаражно паркинг место за бицикле.

Од укупног броја 5,82% паркинга димензионисано је за лица са посебним потребама (укупно 6 ПМ).

Унутрашња паркинг места за аутомобиле, пројектована су у две етаже и то укупно 82, од тога 38 у гаражном простору А на етажи По1 и 44 у гаражном простору Б на етажи По2. Ширина паркинг места је од 2м до 2,5м, а дужина је од 5м до 6,3м.

**Спољна паркинг места за аутомобиле су пројектована укупно 21.** Димензије спољних паркинг места су 2,5м х 5м и 2м х 5,5м., а за лица са посебним потребама димензије паркинг места су 5,5 м х 3.7м.

**Спољна паркинг места за бицикле су укупно 16, са прописним димензијама.**

Паркинзи су обележени у графичким прилозима.

У подземној етажи А је предвиђен спа центар, нето површине 169,28м<sup>2</sup>.

Нето површина подземне етаже По-1 је 1.418,55 м<sup>2</sup>, а бруто 1.544,98 м<sup>2</sup>.

Нето површина подземне етаже По-2 је 1.445,81м<sup>2</sup>, а бруто 1.544,98м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина подрума тј. подземних етажа По1+ По2 је **2.864,36 м<sup>2</sup>**, а бруто површина **3.089,96м<sup>2</sup>**.

Нето површина гараже „А“ у По1 са саобраћајницама је 1.167,48 м<sup>2</sup> и гараже „Б“ у По 2 је 1.261 м<sup>2</sup> што укупно износи 2.428,48 м<sup>2</sup> и по површини спада у велике подземне гараже преко 1500м<sup>2</sup>.

Подземна велика гаража биће опремљена принудном вентилацијом морају се поставити детектори за мерење концентрације угљен-моноксида који, при концентрацији већој од 100 ppm, укључују принудну вентилацију којом се постиже да ниво максималне концентрације угљен-моноксида буде 60ppm, стабилним системом дојаве пожара, стабилним системом гашења пожара и унутрањом хидрантском мрежом. Сви претпростори биће опремљени системом са натпритиском који не прелази 50 Pa  $\pm 10\%$  (потребна сила за отварање врата не прелази 100 N) као и унутрашње сигурносно степениште без предпростора. Систем принудне вентилације најмање 12 m<sup>3</sup>/h ваздуха по квадратном метру корисне површине гараже, при чему се мора обезбедити адекватан доток спољног свежег ваздуха.

Спратна висина је h – 2,88 м., док је светла висина спрата h – 2,60 м, а светла висина приземља h – 3,25 м.

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

|                                                             |                                                            |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Укупна површина парцеле 6049/7К.О.Врање 1:                  | 3.327м <sup>2</sup>                                        |
| Укупна површина зелених површина:                           | 666,86м <sup>2</sup>                                       |
| Укупна Пнето станована типском спрату:                      | 1.306,64м <sup>2</sup>                                     |
| Укупна Пнето на типскогспрата:                              | 1.391,89м <sup>2</sup>                                     |
| Укупна Пнето станова на повученом спрату:                   | 1.304,42м <sup>2</sup>                                     |
| Укупна Пнето повученог спрата:                              | 1.396,09м <sup>2</sup>                                     |
| Укупна Пнето свих станова:                                  | 5.224,34м <sup>2</sup> .                                   |
| Укупна Пнето свих пословних простора(Пр и СПА):             | 1.529,11м <sup>2</sup>                                     |
| Укупна Пнето пословних простора на приземљу:                | 1.359,83м <sup>2</sup>                                     |
| Укупно Пнето приземља:                                      | 1.417,53м <sup>2</sup>                                     |
| Укупно Пнето тавана:                                        | 1.539,89 м <sup>2</sup>                                    |
| Укупна Пнето подземне етажe По1:                            | 1.418,55 м <sup>2</sup>                                    |
| Укупна Пнето подземне етажe По2:                            | 1.445,81м <sup>2</sup>                                     |
| Укупна Пнето подземне етажe По1+ По2:                       | 2.864,36м <sup>2</sup>                                     |
| Укупна Пнето гаражеА:                                       | 619,48 м <sup>2</sup>                                      |
| Укупна Пнето гараже Б:                                      | 682 м <sup>2</sup>                                         |
| Укупна Пнето гаражеА+ Б:                                    | 1301,48 м <sup>2</sup>                                     |
| Укупно Пнето спа центра:                                    | 169,28м <sup>2</sup>                                       |
| Укупна Пнето објекта:                                       | 11.393,54м <sup>2</sup>                                    |
| УкупнаПбруто објекта:                                       | 12.822,04 м <sup>2</sup>                                   |
| Укупан број станова:                                        | 84                                                         |
| Укупан број локала:                                         | 9                                                          |
| Укупан број унутрашњих гаражних места (ПМА) А:              | 38(од којих 2 паркинг места за Лица са посебним потребама) |
| Укупан број паркинг места за бицикле у гаражном простору А: | 1                                                          |
| Укупан број унутрашњих гаражних места (ПМА) Б:              | 44(од којих 2 паркинг места за Лица са посебним потребама) |

Укупан број унутрашњих гаражних места А+ Б: **82 ПМА и 1 паркинг место за бицикл**

Укупан број спољних паркинг места за аутомобиле: **21 (од којих 2 паркинг места за Лица са посебним потребама)**

Укупан број спољних паркинг места за бицикле: 16

**Биланс површина:**

Основа подземне етаже По1:

Нето: 1.418,55 м<sup>2</sup>

Бруто: 1.544,98 м<sup>2</sup>

Основа подземне етаже По2:

Нето: 1.445,81 м<sup>2</sup>

Бруто: 1.544,98 м<sup>2</sup>

Основа приземља:

Нето: 1.417,53 м<sup>2</sup>

Бруто: 1.544,98 м<sup>2</sup>

Основа првог спрата:

Нето: 1.391,89 м<sup>2</sup>

Бруто: 1.637,42 м<sup>2</sup>

Основа другог спрата:

Нето: 1.391,89 м<sup>2</sup>

Бруто: 1.637,42 м<sup>2</sup>

Основа трећег спрата:

Нето: 1.391,89 м<sup>2</sup>

Бруто: 1.637,42 м<sup>2</sup>

Основа повучени спрата:

Нето: 1.396,09 м<sup>2</sup>

Бруто: 1.637,42 м<sup>2</sup>

Основа тавана:

Нето: 1.539,89 м<sup>2</sup>

Бруто: 1.637,42 м<sup>2</sup>

**УКУПНО:**

Нето: **11.393,54 м<sup>2</sup>**

Бруто: **12.822,04 м<sup>2</sup>**

**Хоризонтална регулација** је дефинисана грађевинском и регулационом

линијом које се налазе на ивици парцеле 6049/7.

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

**Нивелација:** Нивелација саобраћајних површина и паркинг простора и одвођење атмосферских вода са коловоза је дефинисано каналетом ка крајњем реципијенту, на јавну површину. Терен је у природном паду од 3<sup>0</sup>– 4<sup>0</sup>. Апсолутна кота усвојене релативне нуле је 461,80(+0,00). Кота колског улаза у парцелу (рампе) је 462,10( +0,30) , а одводњава се путем канала и сливника у вертикалне олуке до приземља и даље ка атмосферској канализацији или ка зеленој површини на самој парцели.

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

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

### **Функција**

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

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

### **Планирани садржај**

Пројектован је вишепородични стамбено–пословни објекат:

- У подземним етажама По1 и По2 пројектована је једна велика гаража са довољним бројем паркинг места за потребе станара 82 (78ПМА + 4ПМА за лица са посебним потребама) и једно паркинг место за бицикл, чиме је испуњен услов да половина паркинг места од укупног броја станова буде смештен унутар објекта. У подземној етажи По1 су смештене заједничка просторија за држање средстава и опреме за одржавање хигијене објекта и техничка просторија, остава и спа центар за потребе станара објекта. Спа центар има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По1 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.
- У подземној етажи По2 су смештене заједничка просторија, техничка просторија, остава и машинска просторија за потребе спа центра. Машинска просторија има поред споредног улаза/излаза из подземне етаже По2 и директан улаз/излаз према споља преко степеништа.
- У приземљу објекта су предвиђена 9 локала намењена за трговину на мало.
- На сва три типска спрата и повученом спрату налазе се стамбене јединице и то по 21 стамбена јединица на сваком спрату. Површина и структура стамбених јединица је дата у графичком делу.

- У таванском делу су смештене оставе станара и то укупно 88 остава површине од мин 2м<sup>2</sup>.
- Простор за смештај контејнера за отпад је у оквиру грађевинске парцеле.
- Уређене зелене површине и пратеће пешачке комуникације и
- Отворени паркинг за кориснике објекта, (19 ПМА од којих су 2 ПМА за лица са посебним потребама) укупно 21. Предвиђена су и 16 спољних паркинг места за бицикле. Предвиђа се изградња канализационе и водоводне мреже, хидрантске унутрашње и спољашње мреже, телекомуникација.

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

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

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

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

Унутрашњост објекта се осликава добром организацијом простора.

Комуникацијама унутар објекта остварена је функционалност и доступност свим планираним садржајима.

Објекат ј еконструктивно пројектован у скелетном армирано бетонском систему, са масивним међуспратним конструкцијама.

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

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

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

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

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

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

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

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

Атмосферске воде су решене са одводом према улици и дворишту.

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

#### ❖ САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

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

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

У складу са сугестијом Комисије за планове града Врања, колски излаз измештен је из зоне раскрснице и испланиран према улици Петра Лековића.

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

#### ❖ ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

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

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

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

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

### **Коловозна конструкција**

**Предвиђена је стандардна коловозна конструкција за ову врсту Саобраћајног оптерећења**

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

Усвојени су следећи слојеви коловозне конструкције:

Саобраћајница и саобраћајни прикључак:

- Асфалтбетон АБ11 дебљине 4цм,
- Битуменизирани носећи слој БНС 22с А дебљине 6цм,
- Дробљени камени агрегат ДКА0/31мм дебљине 25цм,
- Постељица од песковито-шљунковитог материјала дебљине 30цм,
- Насипање локалним материјалом по потреби

Паркинг површине у подземној гаражи:

- Битуменизирани хабајући слој БНХС16 дебљине 7цм,
- Дробљени камени агрегат ДКА0/31мм дебљине 25цм,
- Насипање локалним материјалом по потреби

Паркинг површине на отвореном простору:

- Бехатонрастер плоче 20х20/д=6цм
- Ризла 0/4ммд=4цм
- ДК0/31.5ммд=15цм
- Насипање локалним материјалом по потреби

### **Тротоари и пешачки платои:**

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

- Бехатонрастер плоче 20х20/д=6цм
- Ризла 0/4ммд=4цм
- ДК0/31.5ммд=15цм
- Насипање локалним материјалом по потреби

## ❖ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА

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

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

### **Саобраћајна инфраструктура:**

Повезивање предметне парцеле са јавним путем планирано је преко градске саобраћајнице I реда, тип профила I4 – I4 на к.п. бр. 6052/12 КО Врање 1 – улица Петра Лековића попречног профила 15м, а која је изведена и асфалтирана у планираном профилу, новопланирану улицу која има ранг стамбене саобраћајнице тип профила IV1 – IV1 регулационе ширине 15м и преко Маричке улице која има ранг градске саобраћајнице I реда, тип профила I 3 – I3 регулационе ширине 18м. Геометрија интерне саобраћајнице прилагођена је потребама саобраћајног опслуживања паркинг места на локацији.

### **Електроенергетска инфраструктура:**

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

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

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

### **Телекомуникациона инфраструктура:**

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

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

### **Водоводна и канализациона инфраструктура:**

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

Постојећа траса канализационе мреже дата је на цртежу бр.2(синхронплан инсталација), према ПРАВИЛНИКУ о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору,„Службени гласник РС”, број 47 од 2. јуна 2006.

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

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

### **Противпожарни Услови:**

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

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

### **Заштита животне средине:**

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

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

### **❖ ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА**

Објекат ће бити изграђен у једној фази.

#### ❖ ОПИС МЕРА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ

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

Главни пројектант

Саша Крстић д.и.а

300И04109



## 0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

| НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА | СПРАТ | СТРУКТУРА     | НЕТО ПОВРШИНА         |
|------------------------------|-------|---------------|-----------------------|
| Стан број 1                  | 1.    | Трособан      | 135,14 м <sup>2</sup> |
| Стан број 2                  | 1.    | Једноипособан | 54,25 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 3                  | 1.    | Једноипособан | 44,9 м <sup>2</sup>   |
| Стан број 4                  | 1.    | Једноипособан | 40 м <sup>2</sup>     |
| Стан број 5                  | 1.    | Двособан      | 69,62 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 6                  | 1.    | Двособан      | 69,90 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 7                  | 1.    | Једноипособан | 44,81 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 8                  | 1.    | Једноипособан | 45,12 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 9                  | 1.    | Гарсоњера     | 31,55 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 10                 | 1.    | Двособан      | 69,91 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 11                 | 1.    | Двоипособан   | 69,97 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 12                 | 1.    | Једноипособан | 63,67 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 13                 | 1.    | Двособан      | 69,26 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 14                 | 1.    | Једноипособан | 54,35 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 15                 | 1.    | Једноипособан | 44,56 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 16                 | 1.    | Једноипособан | 40 м <sup>2</sup>     |
| Стан број 17                 | 1.    | Двособан      | 69,06 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 18                 | 1.    | Двоипособан   | 70,11 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 19                 | 1.    | Једноипособан | 45,32 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 20                 | 1.    | Једноипособан | 45,35 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 21                 | 1.    | Трособан      | 107,80 м <sup>2</sup> |
| Стан број 22                 | 2.    | Трособан      | 135,14 м <sup>2</sup> |
| Стан број 23                 | 2.    | Једноипособан | 54,25 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 24                 | 2.    | Једноипособан | 44,9 м <sup>2</sup>   |
| Стан број 25                 | 2.    | Једноипособан | 40 м <sup>2</sup>     |
| Стан број 26                 | 2.    | Двособан      | 69,62 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 27                 | 2.    | Двособан      | 69,90 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 28                 | 2.    | Једноипособан | 44,81 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 29                 | 2.    | Једноипособан | 45,12 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 30                 | 2.    | Гарсоњера     | 31,55 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 31                 | 2.    | Двособан      | 69,91 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 32                 | 2.    | Двоипособан   | 69,97 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 33                 | 2.    | Једноипособан | 63,67 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 34                 | 2.    | Двособан      | 69,26 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 35                 | 2.    | Једноипособан | 54,35 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 36                 | 2.    | Једноипособан | 44,56 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 37                 | 2.    | Једноипособан | 40 м <sup>2</sup>     |
| Стан број 38                 | 2.    | Двособан      | 69,06 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 39                 | 2.    | Двоипособан   | 70,11 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 40                 | 2.    | Једноипособан | 45,32 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 41                 | 2.    | Једноипособан | 45,35 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 42                 | 2.    | Трособан      | 107,80 м <sup>2</sup> |
| Стан број 43                 | 3.    | Трособан      | 135,14 м <sup>2</sup> |
| Стан број 44                 | 3.    | Једноипособан | 54,25 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 45                 | 3.    | Једноипособан | 44,9 м <sup>2</sup>   |
| Стан број 46                 | 3.    | Једноипособан | 40 м <sup>2</sup>     |

|                            |     |               |                       |
|----------------------------|-----|---------------|-----------------------|
| Стан број 47               | 3.  | Двособан      | 69,62 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 48               | 3.  | Двособан      | 69,90 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 49               | 3.  | Једноипособан | 44,81 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 50               | 3.  | Једноипособан | 45,12 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 51               | 3.  | Гарсоњера     | 31,55 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 52               | 3.  | Двособан      | 69,91 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 53               | 3.  | Двоипособан   | 69,97 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 54               | 3.  | Једноипособан | 63,67 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 55               | 3.  | Двособан      | 69,26 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 56               | 3.  | Једноипособан | 54,35 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 57               | 3.  | Једноипособан | 44,56 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 58               | 3.  | Једноипособан | 40 м <sup>2</sup>     |
| Стан број 59               | 3.  | Двособан      | 69,06 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 60               | 3.  | Двоипособан   | 70,11 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 61               | 3.  | Једноипособан | 45,32 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 62               | 3.  | Једноипособан | 45,35 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 63               | 3.  | Трособан      | 107,80 м <sup>2</sup> |
| Стан број 64               | Пс  | Трособан      | 135,14 м <sup>2</sup> |
| Стан број 65               | Пс  | Једноипособан | 54,25 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 66               | Пс  | Једноипособан | 44,90 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 67               | Пс  | Једноипособан | 40,56 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 68               | Пс  | Двособан      | 69,62 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 69               | Пс  | Двособан      | 69,90 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 70               | Пс  | Једноипособан | 44,81 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 71               | Пс  | Једноипособан | 45,12 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 72               | Пс  | Гарсоњера     | 31,55 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 73               | Пс  | Двособан      | 69,91 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 74               | Пс  | Једноипособан | 69,41 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 75               | Пс  | Једноипособан | 45,47 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 76               | Пс  | Гарсоњера     | 68,71 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 77               | Пс  | Једноипособан | 54,25 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 78               | Пс  | Једноипособан | 45,30 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 79               | Пс  | Једноипособан | 40 м <sup>2</sup>     |
| Стан број 80               | Пс  | Двособан      | 69,96 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 81               | Пс  | Двоипособан   | 70,11 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 82               | Пс  | Једноипособан | 45,32 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 83               | Пс  | Једноипособан | 45,35 м <sup>2</sup>  |
| Стан број 84               | Пс  | Једноипособан | 105,57 м <sup>2</sup> |
| Пословни простор А1        | Пр  | -             | 657,10 м <sup>2</sup> |
| Пословни простор А2        | Пр  | -             | 156,7 м <sup>2</sup>  |
| Пословни простор А3        | Пр  | -             | 87,21 м <sup>2</sup>  |
| Пословни простор А4        | Пр  | -             | 88 м <sup>2</sup>     |
| Пословни простор А5        | Пр  | -             | 87,55 м <sup>2</sup>  |
| Пословни простор А6        | Пр  | -             | 87,44 м <sup>2</sup>  |
| Пословни простор А7        | Пр  | -             | 56,70 м <sup>2</sup>  |
| Пословни простор А8        | Пр  | -             | 92,22 м <sup>2</sup>  |
| Пословни простор А9        | Пр  | -             | 46,91 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ1А | По1 | -             | 14,59 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ2А | По1 | -             | 16,36 м <sup>2</sup>  |

|                                 |     |   |                       |
|---------------------------------|-----|---|-----------------------|
| Гаражно паркинг место ПМ3А      | По1 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ4А      | По1 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ5А      | По1 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ6А      | По1 | - | 15,46 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ7А      | По1 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ8А      | По1 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ9А      | По1 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ10А     | По1 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ11А     | По1 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ12А     | По1 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ13А     | По1 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ14А     | По1 | - | 16,21 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ15А     | По1 | - | 19,16 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ16А     | По1 | - | 18,45 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ17А     | По1 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ18А     | По1 | - | 12,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ19А     | По1 | - | 16,17 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ20А     | По1 | - | 16,37 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ21А     | По1 | - | 13,64 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ22А     | По1 | - | 13,64 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ23А     | По1 | - | 16,38 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ24А     | По1 | - | 16,21 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ25А     | По1 | - | 16,21 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ26А     | По1 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ27А     | По1 | - | 16,39 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ28А     | По1 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ29А     | По1 | - | 16,35 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ30А     | По1 | - | 16,34 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ31А     | По1 | - | 16,32 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ32А     | По1 | - | 16,06 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ33А     | По1 | - | 16,03 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ34А     | По1 | - | 16,16 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ35А     | По1 | - | 15,70 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ36А     | По1 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ37А     | По1 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ38А     | По1 | - | 16,40 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПБ1А      | По1 | - | 13,00 м <sup>2</sup>  |
| Пословни простор-спа центар А10 | По1 | - | 169,28 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ1Б      | По2 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ2Б      | По2 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ3Б      | По2 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ4Б      | По2 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ5Б      | По2 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ6Б      | По2 | - | 15,46 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ7Б      | По2 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ8Б      | По2 | - | 15,50 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ9Б      | По2 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ10Б     | По2 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |
| Гаражно паркинг место ПМ11Б     | По2 | - | 16,36 м <sup>2</sup>  |

|                             |       |   |                      |
|-----------------------------|-------|---|----------------------|
| Гаражно паркинг место ПМ12Б | По2   | - | 15,50 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ13Б | По2   | - | 15,50 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ14Б | По2   | - | 16,20 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ15Б | По2   | - | 19,16 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ16Б | По2   | - | 18,45 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ17Б | По2   | - | 15,50 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ18Б | По2   | - | 12,50 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ19Б | По2   | - | 16,40 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ20Б | По2   | - | 16,37 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ21Б | По2   | - | 14,75 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ22Б | По2   | - | 13,64 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ23Б | По2   | - | 16,38 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ24Б | По2   | - | 16,20 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ25Б | По2   | - | 13,08 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ26Б | По2   | - | 16,36 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ27Б | По2   | - | 16,39 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ28Б | По2   | - | 16,35 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ29Б | По2   | - | 16,39 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ30Б | По2   | - | 16,16 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ31Б | По2   | - | 12,50 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ32Б | По2   | - | 16,35 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ33Б | По2   | - | 16,34 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ34Б | По2   | - | 16,32 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ35Б | По2   | - | 16,06 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ36Б | По2   | - | 16,03 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ37Б | По2   | - | 16,40 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ38Б | По2   | - | 15,70 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ39Б | По2   | - | 15,50 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ40Б | По2   | - | 15,52 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ41Б | По2   | - | 14,52 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ42Б | По2   | - | 11,00 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ43Б | По2   | - | 11,00 м <sup>2</sup> |
| Гаражно паркинг место ПМ44Б | По2   | - | 11,00 м <sup>2</sup> |
| Остава                      | По2   | - | 1,45 м <sup>2</sup>  |
| Остава 1                    | Таван | - | 2,61 м <sup>2</sup>  |
| Остава 2                    | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 3                    | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 4                    | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 5                    | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 6                    | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 7                    | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 8                    | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 9                    | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 10                   | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 11                   | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 12                   | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 13                   | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 14                   | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 15                   | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |

|           |       |   |                      |
|-----------|-------|---|----------------------|
| Остава 16 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 17 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 18 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 19 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 20 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 21 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 22 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 23 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 24 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 25 | Таван | - | 2,35 м <sup>2</sup>  |
| Остава 26 | Таван | - | 2,35 м <sup>2</sup>  |
| Остава 27 | Таван | - | 2,02 м <sup>2</sup>  |
| Остава 28 | Таван | - | 2,02 м <sup>2</sup>  |
| Остава 29 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 30 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 31 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 32 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 33 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 34 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 35 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 36 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 37 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 38 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 39 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 40 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 41 | Таван | - | 44,90 м <sup>2</sup> |
| Остава 42 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 43 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 44 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 45 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 46 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 47 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 48 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 49 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 50 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 51 | Таван | - | 2,14 м <sup>2</sup>  |
| Остава 52 | Таван | - | 2,14 м <sup>2</sup>  |
| Остава 53 | Таван | - | 2,14 м <sup>2</sup>  |
| Остава 54 | Таван | - | 2,14 м <sup>2</sup>  |
| Остава 55 | Таван | - | 2,14 м <sup>2</sup>  |
| Остава 56 | Таван | - | 2,14 м <sup>2</sup>  |
| Остава 57 | Таван | - | 2,14 м <sup>2</sup>  |
| Остава 58 | Таван | - | 2,14 м <sup>2</sup>  |
| Остава 59 | Таван | - | 2,61 м <sup>2</sup>  |
| Остава 60 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 61 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 62 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 63 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 64 | Таван | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |

|                                            |        |   |                      |
|--------------------------------------------|--------|---|----------------------|
| Остава 65                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 66                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 67                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 68                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 69                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 70                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 71                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 72                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 73                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 74                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 75                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 76                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 77                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 78                                  | Таван  | - | 13,08 м <sup>2</sup> |
| Остава 79                                  | Таван  | - | 2,09 м <sup>2</sup>  |
| Остава 80                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 81                                  | Таван  | - | 2,11 м <sup>2</sup>  |
| Остава 82                                  | Таван  | - | 2,18 м <sup>2</sup>  |
| Остава 83                                  | Таван  | - | 2,24 м <sup>2</sup>  |
| Остава 84                                  | Таван  | - | 2,07 м <sup>2</sup>  |
| Остава 85                                  | Таван  | - | 2,32 м <sup>2</sup>  |
| Остава 86                                  | Таван  | - | 2,36 м <sup>2</sup>  |
| Остава 87                                  | Таван  | - | 2,07 м <sup>2</sup>  |
| Остава 88                                  | Таван  | - | 2,07 м <sup>2</sup>  |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С1ПМ  | Партер | - | 12,5 м <sup>2</sup>  |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С2ПМ  | Партер | - | 12,5 м <sup>2</sup>  |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С3ПМ  | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С4ПМ  | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С5ПМ  | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С6ПМ  | Партер | - | 2,035 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С7ПМ  | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С8ПМ  | Партер | - | 2,035 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С9ПМ  | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С10ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С11ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С12ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С13ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С14ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле С15ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>    |

|                                            |        |   |                    |
|--------------------------------------------|--------|---|--------------------|
| Спољашње паркинг место за аутомобиле C16ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>  |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле C17ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>  |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле C18ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>  |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле C19ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>  |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле C20ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>  |
| Спољашње паркинг место за аутомобиле C21ПМ | Партер | - | 11 м <sup>2</sup>  |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ1      | Партер | - | 6 м <sup>2</sup>   |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ2      | Партер | - | 6 м <sup>2</sup>   |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ3      | Партер | - | 4 м <sup>2</sup>   |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ4      | Партер | - | 4 м <sup>2</sup>   |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ5      | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ6      | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ7      | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ8      | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ9      | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ10     | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ11     | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ12     | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ13     | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ14     | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ15     | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |
| Спољашње паркинг место за бицикле ПБ16     | Партер | - | 5,4 м <sup>2</sup> |

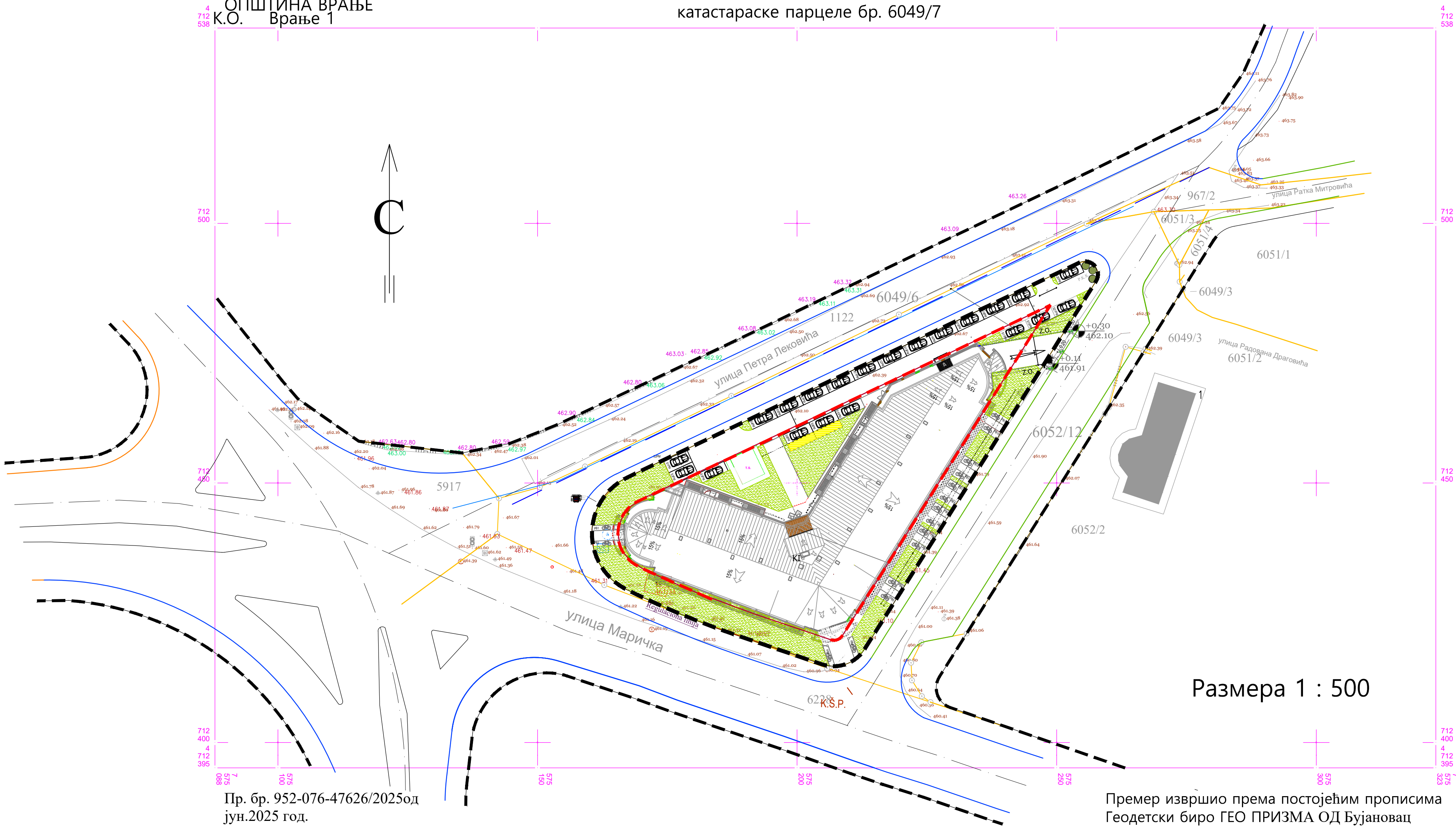


Главни пројектант  
Саша Крстић д.и.а  
300 И041 09

## **1.0.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВРАЊЕ  
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
катастараске парцеле бр. 6049/7



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

Пример извршио према постојећим прописима  
Геодетски биро ГЕО ПРИЗМА ОД Бујановац

Parcela 6049/7 3327m2

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| Улаз/излаз - стамбени део објекта                 | ➡         |
| Улаз/излаз - пословни простор                     | ➡         |
| Улаз/излаз - гаража                               | ➡         |
| Улаз/излаз - спољни parking                       | ➡         |
| Нагиб силне рампе (отворене) заштитне од задевања | 15%       |
| Смер евакуације                                   | ➡         |
| Зеленило                                          | 666.86m2  |
| Објекат пројектовани                              | 1637.42m2 |
| Објекат - трафо станица новопројектована          | 26m2      |
| Остало                                            | 996.72m2  |
| Заштитна метална ограда h=110cm-Z.O.              | Z.O.      |

|                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsolutne i relativne kote javne i saobraćajne površine sa koje se pristupa objektu i kote ulaska u garažu |
| Nulta kota objekta - 0.00m( 461,80 nmV)                                                                    |
| Visina objekta - 18.00m(479.80)                                                                            |

KI-Krovni izlaz

|                                                                              |                                                                    |                                |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Obradivač projekta:                                                          | URBANISTIČKI PROJEKAT<br>Višeporodični stambeno - poslovni objekat |                                |
| Vule Antića 24V Vranje                                                       | Lokacija;<br>Vranje ul. Marička                                    | K.P.BR. 6049 / 7 K.O. VRANJE 1 |
| Odgovorni projektant:<br>dipl ing arh:Saša Krstić<br>licenca br: 3001 041 09 | Investitor:<br>Aleto doo Vranje<br>Radnička bb                     | Razmera:<br>1/500              |
| Situacioni plan sa osnovom krova                                             |                                                                    | Datum: Jul 2026<br>crtez br: 1 |



I POVRŠINE JAVNE NAMENE -

LEGENDA :

Parcela 6049/7 3327m2

[illegible]

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| 38 parking mesta u garažnom prostoru - A (nivo Po1) |
| 44 parking mesta u garažnom prostoru - B (nivo Po2) |
| 21 parking mesta na parteru parcele                 |
| Ukupno projektovano parking mesta: $38+44+21=103$   |
| Potreban minimum po obračunu iz plana: 103 P.M.     |

Ukupan broj stanova: 84

Ukupan broj lokala sa po  
(7 R M)

Ukupan broj lokala sa površinom od 100 do 200 m<sup>2</sup>: 1  
(2 P.M.)

(7 P.M.)

Navedeni lokali su namene: Trgovina na malo

Ukupan broj posebnih delova-poslovanje(spa centar) sa površinom od 140 do 210 m<sup>2</sup>=1 (3pm/70m.  
(3 P.M.)

Ukupni minimalni broj parking mesta  
obračunat po planskom dokumentu:  $84+7+2+7+3=103\text{PM}$   
Ukupno projektovano parking mesta:  $44+38+21=103\text{PM}$   
od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom

Склад

12

2.50 12.00 макс. 21.30 макс. 6.80 макс. 3.50 макс. 2.00 макс. 7.00 макс. 12.50 макс. 6.80

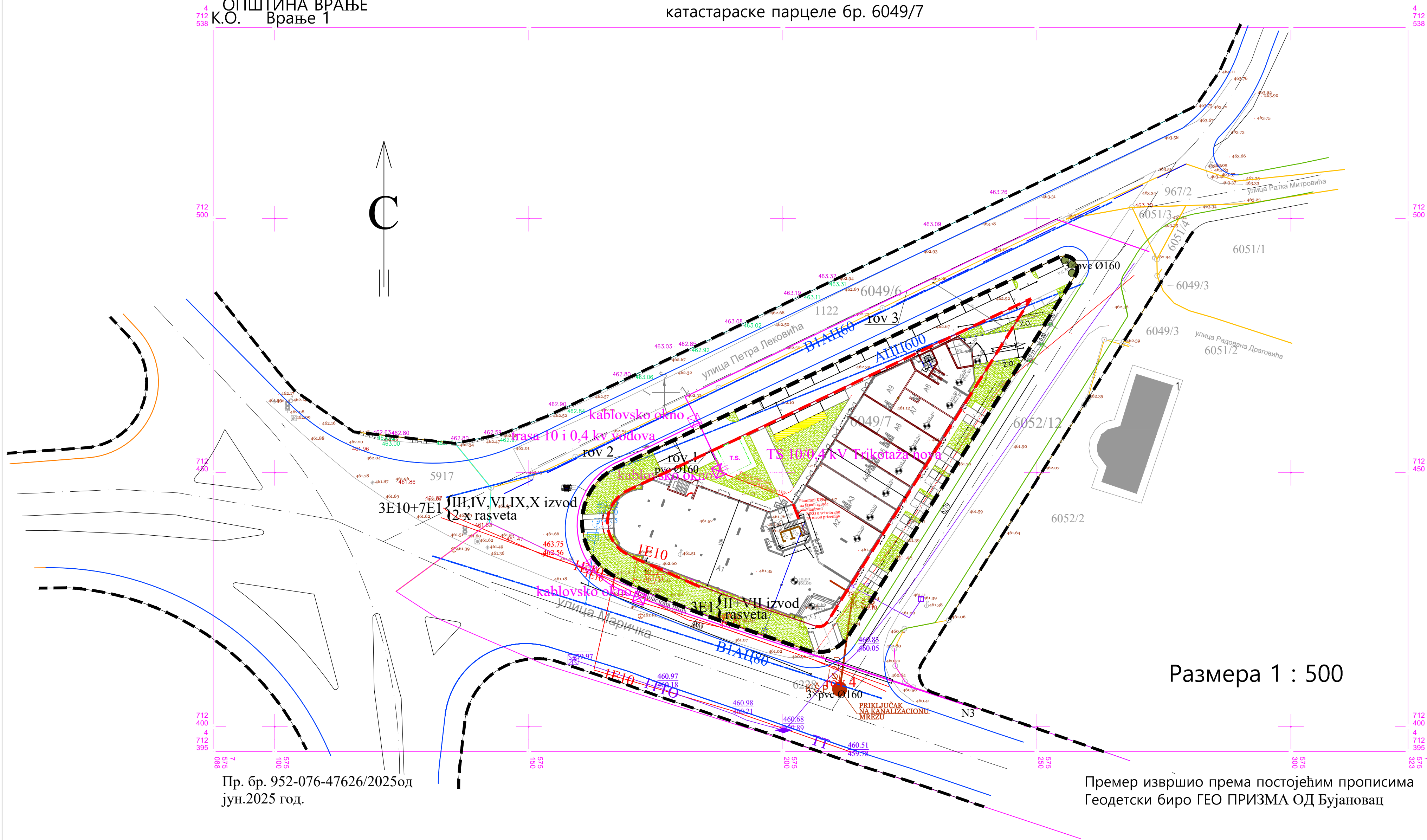
променлива променлива променлива

IV

|                                                                                                              |  |                                                                   |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------|--|
| Obradivač projekta:<br> |  | URBANISTIČKI PROJEKT<br>Višeporodični stambeno - poslovni objekat |  |
| Vule Antića 24V Vranje                                                                                       |  | Lokacija;<br>Vranje ul. Marička                                   |  |
| Odgovorni projektant:<br>dipl inž arh: Saša Krstić<br>licenca br: 300 1 041 09                               |  | Razmera:<br><div>1:500</div>                                      |  |
| Situacioni - nivelacioni plan<br>sa prikazom saobraćajnog rešenja                                            |  | Datum:     Jul 2026<br><div>3</div>                               |  |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВРАЊЕ  
К.О. Врање 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
катастарске парцеле бр. 6049/7



LEGENDA :

|                   |                                |                                                                                               |
|-------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcela 6049/7    | 3327m2                         | Nagib silazne rampe (otvorene) zaštićene od zaleđivanja<br>15%<br>Ulaz/izlaz - garaža(kolski) |
| Smer evakuacije   |                                |                                                                                               |
| Zelenilo 666.86m2 | Objekat projektovani 1637.42m2 | Objekat -trafo stanica T.S. 26m2                                                              |
| Ostalo 996.72m2   |                                |                                                                                               |
|                   |                                | GRANICA PARCELE<br>REGULACIONA LINIJA<br>GL GRADEVINSKA LINIJA                                |

LEGENDA :

|                                               |                               |                           |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Postojeći vodovod ACC600                      | Postojeći vodovod B1AIQ60     | Postojeći vodovod B1AIQ80 |
| VŠ                                            | Vodomerni šaht                |                           |
| K.Š.                                          | Kanalizacioni šaht priključni |                           |
| K.Š.R.                                        | Kanalizacioni šaht revizioni  |                           |
|                                               | Trasa 10 i 0,4 kv vodova      | 1E10                      |
| Planirani MRO u vetrobranu na nivou prizemlja |                               |                           |
| Planirani KPK na fasadi zgrade                |                               |                           |
| PODZEMNI T.K.VOD                              |                               | T                         |
| Planirani T.T.priključak                      |                               |                           |
| Podzemni komunalni kontejner 5m3              |                               |                           |

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